

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr.

9 SEP 75

20314

Akt: Skab S nr. 453.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Matr.nr. 5g, 6a og 12a  
Stenstrup og Rønnebæk-  
Sibberup byer  
Rønnebæk sogn

Anmelder:

Juul Nielsen

### DEKLARATION

I anledning af påtænkt udstykning af de Næstved kommune tilhørende arealer, del af matr.nr. 5g, 6a og 12a, Stenstrup m.fl. byer pålægges herved følgende bestemmelser:

#### § 1. Område

Området omfatter de dele af matr.nr. 5g, 6a og 12a, Stenstrup og Rønnebæk-Sibberup byer, Rønnebæk sogn, som vist på vedhæftede kortbilag.

#### § 2. Veje, stier og parkeringspladser

Der udlægges arealer til veje, stier og evt. parkeringspladser som vist på kortbilaget. Disse anlægges ved kommunens foranstaltning og på det tidspunkt, byrådet finder det hensigtsmæssigt.

Industrivangen anlægges som facadeløs stamvej, hvilket betyder, at der ikke vil kunne opnås tilladelse til udkørsel fra parcelerne direkte til denne vej. Byrådet kan dog i særlige tilfælde give midlertidig tilladelse til udkørsel direkte til vejen, når omstændighederne taler derfor.

#### § 3. Byggelinier og oversigtsarealer

Langs Industrivangen pålægges byggelinier på 5m fra vejskel + højdetillæg, svarende til 1,5 gange højdeforskellen + extra 1 m. Såfremt højdeforskellen er mindre end 0,5 m beregnes intet tillæg.

Langs de øvrige veje i området pålægges 13 m byggelinie fra vejskel f.s.v. angår bebyggelse m.v. idet arealet er tænkt som muligt parkeringsareal.

Langs Vordingborgvej og Englebjergvej pålægges en 30 m byggelinie fra skel.

Ramper til garager i kælder må ikke anlægges vejene nærmere end byggelinien. For veje med 13 m byggelinie dog 5 m fra vejskel.

Til sikring af den frie oversigt ved vejsving og vejudmundinger bestemmes, at de på planen skraverede arealer på hjørneparcellerne stedse skal holdes fri for bebyggelse, bevoksning og lignende, der rager mere end 0,8 m op over en flade, der er bestemt af kørebanelne på de tilstødende veje, ligesom terrænet ikke må ligge over 0,5 m over samme flade.

Sne omfattes ikke af denne bestemmelse.

#### § 4. Udstykning og grundstørrelse

Ingen grund må uden byrådets specielle godkendelse udstykkes med

mindre areal end 2000 m<sup>2</sup> og/eller mindre facadelængde end 30 m.

Ligeledes må ingen grund ved udstykning eller skelforandring nedbringes under disse størrelser.

## § 5. Grundenes benyttelse

### 1. Arealer udlagt til industri

Arealerne forbeholdes til industri- og værkstedsvirksomheder, oplag, engrosvirksomhed samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder, eller som naturligt finder plads i industriområdet.

På disse arealer må der ikke indrettes eller drives detailudsalg.

### 2. Almindelige bestemmelser

Der må kun opføres bygninger til de ovenfor nævnte formål, dog kan byrådet tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for de i virksomhederne tilknyttede personer som indehavere, bestyrere, tilsynsførende eller lignende.

## § 6. Bebyggelsens udstrækning og udformning

1. Indenfor de til industri udlagte arealer må der på de enkelte parceller kun opføres bygninger, hvis samlede rumfang højst udgør 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> netto grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af nettoarealet. Ved netto grundarealet forstås her grundens matrikulære areal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.m.. Overdækkede arealer medregnes i såvel bebyggelsesgrad som rumfang. Byrådet kan i særlige tilfælde tillade, at overdækkede parkeringsarealer indenfor 25 % af det tilladte bebyggede areal ikke medregnes.

2. Ingen bygninger må opføres i større højde end 8,5 m. Byrådet kan dog tillade, at en bygning eller en del af denne opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

Bygninger skal holdes mindst 3m fra naboskel, såfremt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse og lignende mindre bygninger.

3. Ved godkendelse af en fælles bebyggelsesplan for flere ejendomme kan der ses bort fra bestemmelserne i stk. 2 om bygningers afstand til skel, når det sikres, at afstanden mellem bygninger ikke bliver mindre end fastsat for bebyggelse på samme grund, eller at bebyggelsen sammenbygges i skel. En sådan godkendt bebyggelsesplan skal tinglyses på de pågældende ejendomme.

4. Ved udformningen og placeringen af bebyggelsen skal der sikres mulighed for, at der på grunden kan etableres det til enhver tid for den enkelte virksomhed nødvendige antal parkeringspladser til virksomhedens egne, personalets og gæsters køretøjer.

5. Alle indføringer af lys og kraft på parcellerne skal ske gennem jordkabel fra de opstillede kabelskabe. Såfremt disse står på den modsatte side af vejen, skal de nedgravede underføringsrør benyttes.

§ 7 Transformerstationer

Indenfor udstykningsområdet kan opføres transformerstationer, når de opføres i overensstemmelse med bestemmelserne for den øvrige bebyggelse i området og efter nærmere forhandling med byrådet

§ 8 Hegn, beplantning m.v.

1. Grundejerne er pligtige til at holde de respektive parceller indhegnet i overensstemmelse med hegnsloven og med nedenstående regler.
2. Grundejerne har fuld hegnspligt mod evt. usolgte parceller til hørende sælgeren samt mod veje, stier m.v. Der vil på arealet blive tinglyst særskilt beplantningsdeklaration for de på planen viste beplantningsområder.
3. Arealer mellem bebyggelsen og vejene skal enten forsynes med fast belægning eller anlægges og vedligeholdes som have .

§ 9 Ordensbestemmelser

1. Hver grundkøber er pligtig at renholde alle arealer ud for sin parcel indtil vejmidte.
2. Såvel bygninger som ubebyggede dele af parcellen skal stedse vedligeholdes i ordentlig stand. Dette gælder også helt ubebyggede parceller.

Ved misligholdelse af denne bestemmelse kan byrådet lade foretage de fornødne arbejder på parcelejernes bekostning.

3. På parcellerne må der ikke oprettes nogen form for husdyrhold, bortset fra hunde og katte. Erhvervsmæssige former for hunde- og kattehold er ikke tilladt.

§ 10 Almindelige bestemmelser

1. Grundkøberne må tåle evt. fornødne afløbs- og forsyningsledninger over deres grunde i forbindelse med områdets byggemodning og er pligtige til at underskrive de i denne anledning nødvendige deklARATIONER.
2. Alle fritstående reklameskilte skal godkendes af Næstved byråd. Der vil ikke kunne forventes godkendt skilte der henvender sig til trafikanter på Vordingborgvej og Englebjergervej.

Nærværende bestemmelser begæres tinglyst servitutstiftende på matr.nr. 5g, 6a og 12a, Stenstrup og Rønnebæk-Sibberup byer, Rønnebæk sogn.

Påtaleretten tilkommer Næstved byråd, der ligeledes er berettiget til at meddele dispensation i det omfang man måtte finde en dispensation ønskelig og rimelig.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til tingbogens udvisende.

Næstved, den 2 september 1975

For Næstved kommune som ejer:

Svend Hansen (sign) J. C. Jørgensen (sign)  
.....

Næstved byråd meddeler herved i medfør af byggelovens § 4 stk. 2 samtykke til at nærværende deklaration tinglyses på ejendommen

Næstved, den 2 september 1975

Poul Nielsen (sign) J. C. Jørgensen (sign)

Nærværende deklaration begæres tillige tinglyst servitutstiftende på matr. nr. 6c og 12f Stenstrup m. fl. byer, idet disse er fraskilt h. h. v. matr. nr. 6a og 12a smst. ved landbrugsministeriets approbationsskrivelse af 18 aug. 1975

Næstved den 5 sept. 1975

H. Ranneries  
landinspektør

Indført i dagbogen for retten

Næstved, den - 9 SEP. 1975

Lyst.

*Ann: På matr. nr. 6a, 6c, 12a,  
12f er lyst pantgæld.*

*H. Ranneries*

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 5g, 6a og 12a, Stenstrup og Rønnebæk - Sibberup byer, Rønnebæk sogn

attesteres herved. Næstved d. 29.10. 1974 Navn: J. Rasmussen

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

LANDINSPEKTØRERNE  
JUUL NIELSEN, THOMSEN OG RANNERIES  
RAMSHERRED 7 . 4700 NÆSTVED . TLF. (03) 72 01 49

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

— grænse for dekl. område

Rids 1:2500  
vedr. del af

Matr.nr. 5<sup>g</sup>, 6<sup>a</sup> og 12<sup>a</sup>  
Stenstrup og Rønnebæk-  
Sibberup byer,  
Rønnebæk sogn.

Udfærdiget i anled-  
ning af tinglysning.

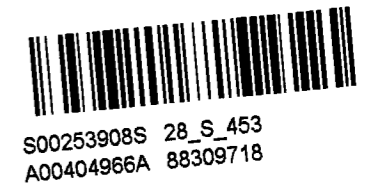
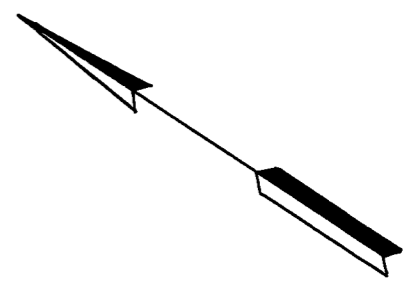
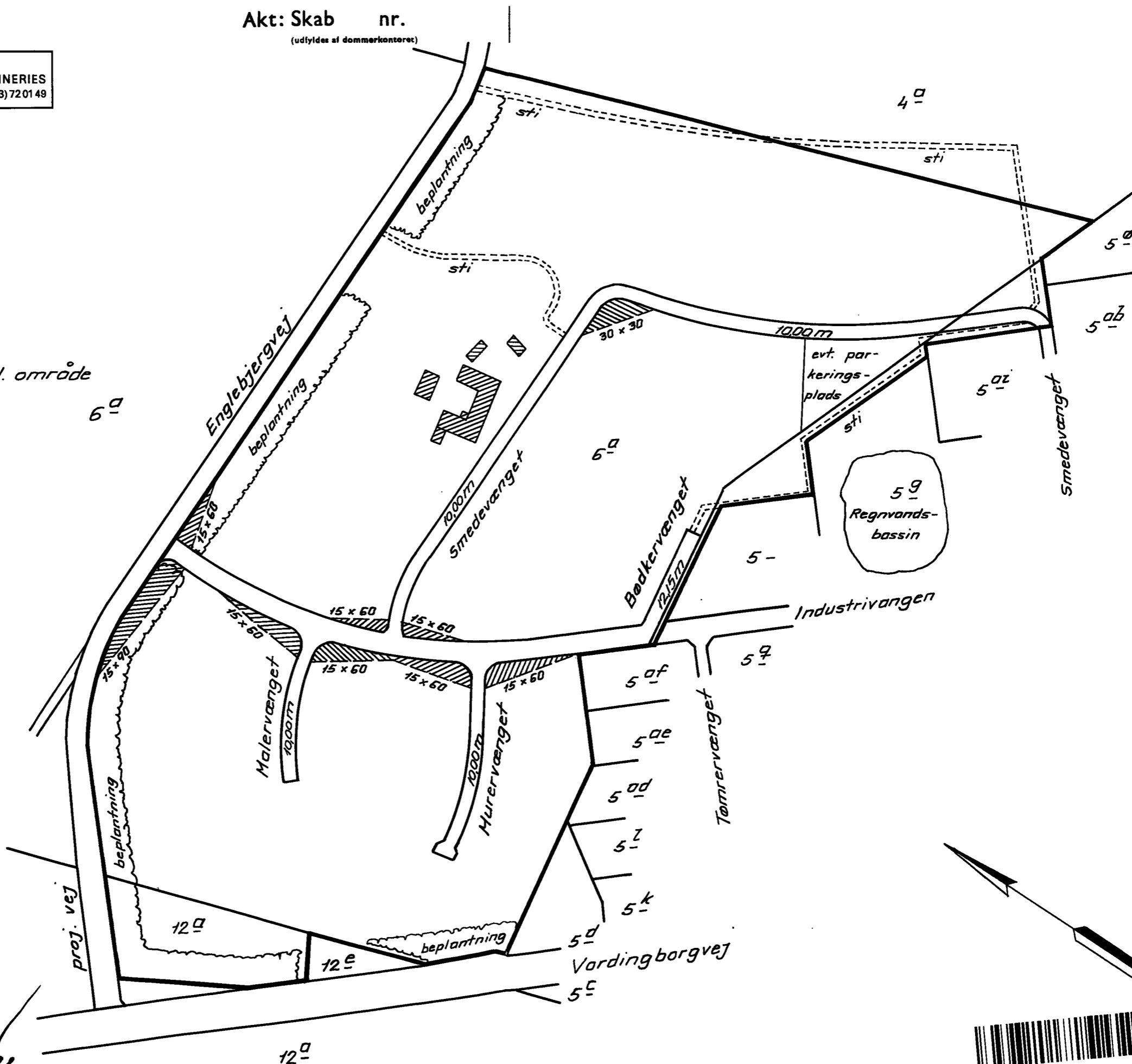
Næstved i oktober 1974

J. Rasmussen  
landinspektør

j.nr. 22070

Jensen & Kjeldskov A/S

Bastilling-  
formular  
Y-2 fløj



B-1175