

4321,

Matr. nr.: 127 az og 127 aæ

**Faxe-Stubberup byer,
Faxe sogn.**

Købers bopæl: **4640 Faxe.**

Gade og hus nr.: **Nygårdsvej.**

Anmelder:

Torben Elverdam
Landsretsagfører
4640 Faxe
Tlf. (03) 71 30 25

12.MAR1976*002646

plg. 1 d 4/5 1976

[Handwritten signature]

B E T I N G E T S K Ø D E .

Underskrevne gårdejer Viggo Johansen, Nygårdsvej 2, 4640 Faxe, sælger og betinget overdrager herved under forbehold af landbrugsministeriets approbation til senere fuldbyrdelse ved endeligt skøde til medunderskrevne

Faxe kommune, Rådhuset, 4640 Faxe,

en ubebygget jordlod af areal ialt 12 ha. 9179 m² fra den mig tilhørende landbrugsejendom matr. nr. 127 f Faxe-Stubberup byer, Faxe sogn (efter sammenlægning af ejendommens oprindelige matr. nre. 127 f, 128 a, 128 am og 128 ax), således som jordlodden er afsat i marken og på foreliggende måleblade udfærdiget i august 1975 af landinspektør E. Mouritsen, Køge, betegnet som parceller nre. 2 og 3 af matr. nr. 127 f af arealer henholdsvis 39844 m² og 89335 m².

Overdragelsen finder sted på følgende nærmere

v i l k å r:

1.



S00003034S 27_D_120
A00056550A 88300639

Kommunen overtager jordlodden i den stand og forfatning.



● 1997 年 12 月 1 日起, 凡在 1997 年 12 月 31 日前, 已在本市从事个体经营, 且符合下列条件的, 可免予办理工商登记手续, 领取营业执照, 从事经营活动:

Nuværende og kommende gæld vedrørende vand, vej, kloak, rensningsanlæg og ledninger af enhver art overtages af kommunen udenfor købesummen.



S00003035S 27_D_120
A00056550A 88300639

4.

Parterne erklærer på tro og love, at der ikke på den solgte jordlod findes skov eller fredskovpligtig grund, samt at jordloddens værdi ikke overstiger den aftalte købesum.

5.

Kommunen betaler alle med udstykningen og handelens ordning og berigtigelse forbundne omkostninger efter regning fra landomretssagfører Torben Elverdam, 4640 Faxe, der berigtiger handelen, medens sælgeren betaler kommissionsaler samt den solgte jordlods frigørelse for pantegæld (relaksationsomkostninger).

Sælgeren bemyndiger landomretssagfører Torben Elverdam, 4640 Faxe, til på mine vegne at udstede endeligt skøde til kommunen, såsnart landbrugsministeriets approbation foreligger.

Handelen er betinget af alle kompetente myndigheders samtykke.

Faxe, den 15. sep. 1975.

Som sælger:

Viggo Johansen.

Som købere:

FAKSE KOMMUNE

v/ Jens Behrendt/ Arne Nielsen.

quies 1

.cdu exs

Til vittærlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

Torben Elverdam
LRSagf.
Faxe.

Lizzie Harder.
f.s.v.angår sælgeren:

Poul Nielsen

K. Vibelev.
sekr.
Faxe Ldp.

K. Antonsen.
sekr.
Tågerup.

ENDELIGT SKØDE.

Da den i foranstående betingede skøde fastsatte købesum er berigtiget som aftalt, og da udstykningen er approberet, meddeler underskrevne landeretssagfører Torben Elverdam, 4640 Fakse, herved i henhold til den mig foran givne bemyndigelse endeligt skøde til køberne på de solgte parceller, der ifølge landbrugsministeriets skrivelse af 16/2 1976 (U.J. 15364/1975) nu er matrikuleret som henholdsvis:

127 ag Fakse-Stubberup byer, Fakse sogn, af areal 39844 m²,

127 ag - - - - - 89335 m²

ialt areal 129179 m²

alt på de i det betingede skøde isvrigt aftalte vilkår:

Ifølge landinspektererklæring af 18/2 1976 fra landinspektør N. Herlow, Køge, påhviler der parcellerne følgende servitutter:

1. 24/8 1886 ifølge skøde må der ikke åbnes kalkbrud på ejendommen (vedr. begge)
2. 10/7 1900 ifølge skøde har ejeren adgang til 128 a ad en vej forbi 128 o og 128 p med at deltage i samme vedligeholdelse sammen med ejeren af nævnte matrikelnr. (vedr. begge)
3. 21/4 1925 skøde pålægger servitutter med hensyn til kalkbrud, anvendelse til kolonihaver, kloakledning og vedligeholdelse af en vej (vedr. begge),
4. 24/1 1905 ifølge skøde fraskriver ejeren sig ret til bygningstømmer i henhold til erektionsbrevet på naroniet Gavne. Der må ikke åbnes kalkbrud på ejendommen (vedr. begge).

Fakse, den 2. marts 1976.

Torben Elverdam

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

K. Vibelev
sekr.
Faxe Ldp.

K. Antonsen
sekr.
Tågerup

Matr. nr. 127a2 med areal 39844 m²
 apprb. 16-2-1976
 Forannævnte ejendom er under løbe nr. pr. 1/4 1976
 Vurderet til ejendomsværdi kr. ej særskilt vurderet
 Heraf grundværdi kr.
 Ejendommen udgør en landbrugsejendom. Matr. nr.
 er i matriklen noteret som landbrug gårdmandsbrug
 gartneri husmandsbrug

FAKSE SKATTEVÆSEN
 EJENDOMSSKATTEKONTORET, den 4.13.1976 *Bjornsen*

Matr. nr. 127a2 med areal 89335 m²
 apprb. 16-2-1976
 Forannævnte ejendom er under løbe nr. pr. 1/4 1976
 Vurderet til ejendomsværdi kr. ej særskilt vurderet
 Heraf grundværdi kr.
 Ejendommen udgør en landbrugsejendom. Matr. nr.
 er i matriklen noteret som landbrug gårdmandsbrug
 gartneri husmandsbrug

FAKSE SKATTEVÆSEN
 EJENDOMSSKATTEKONTORET, den 4.13.1976 *Bjornsen*

INDFØRT I DAGBOGEN

12. MAR 1976

RETEN I STORE HEDDINGE

Lyst

Indført foreløbigt, idet matr. nr. 127a2 og 127a2
 er noteret som *landbrugs ejendomme*
 i forening matr. nr. 127
 Endelig indlæggelse vil ske, når
 landbrugsministeriets samtykke til
 udlægget i religger.

Parcelkort og skatteberegning
for 1976

Kurt Andersen
 Genpartens rigtighed bekræftes.
 Dommeren i Store Heddinge m. v., den
 Kurt Andersen

4.13.1976 gr w/s.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 127 az og 127 æ Stempel:
(i København kvarter) Faxe-Stubberup byer,
eller (i de sønderjydske lands- Faxe sogn.
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

kr.

Akt: Skab J nr. 295
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl: D 120

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Torben Elverdam
Landsretssagfører
4640 Faxe
Tlf. (03) 71 30 25

04.MAJ1976*004394

P Å T E G N I N G

=====

på skøde af 15/9 1975 og 2/3 1976 fra gårdejer Viggo Johansen, Ny-
gårdsvej 2, 4640 Faxe, til Faxe kommune, Rådhuset, 4640 Faxe,
foreløbig indført den 12/3 1976.

.....

Under henvisning til landbrugsministeriets skrivelse af 28/4
1976 (U. J. 1933/1976) begæres nærværende skøde nu endeligt indført
i tingbogen.

Faxe, den 3. maj 1976.

For vedkommende:

Torben Elverdam.

INDFØRT I DAGBOGEN

04.MAJ1976

RETEN I STORE HEDDINGE

Lyst Skødet er endeligt.

for indført i dagbogen

Kurt Andersen
Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Store Heddinge m. v., den

Kurt Andersen

gr wb

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 127 a, 161 a Stempel: 8.560 kr. - øre
(i København kvarter) 128 r, 135 p
eller (i de sønderjydske lands- 136 b, 128 n
dele) bd. og bl. i tingbogen, 128 p
art. nr., ejerlav, sogn. alle af Fakse og Stupperup
byer.

Akt: Skab nr. 120
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl: Fakse.

Gade og hus nr.:

Anmelder:

1163. 3 - MAR. 1971

fulg. l. 23/6. 1971

Fakse.

Niels Nørring,
Landsretssagfører,
Kronprinsensgade 9,
1114 København K.

S K Ø D E .

Undertegnede gårdejer R e i n h a r d t
S t o l t z e , Fredensdal, Fakse, skøder herved på
nedennævnte vilkår til F a k s e K o m m u n e ,
Fakse, de mig ifølge tinglyste adkomster som nedennævnt
tilhørende ejendomme, alle af Fakse og Stubberup byer,
Fakse sogn:

1. Ifølge skøde tinglyst den 15/4 1958 - matrikelnummer 127 a
og 161 a af arealer ifølge tingbogen af henholdsvis 13 ha
7906 m² og 22 ha 3218 m², heraf vej 1.345 m².
Det bemærkes herved, at matr.nr. 127 p af Fakse og Stubberup
byer, Fakse sogn, der i henhold til Landbrugsministeriet,
matrikeldirektoratets skrivelse af 20/3 1970 i forening med
de fornævnte matrikelnumre udgør en landbrugsejendom, og som
ved betinget skøde af 20/8 1970, lyst 23/10 1970 som byrde på
ejendommen, ikke medfølger i handelen.

2. Ifølge skøde lyst 11/1 1966 matr.nr. 128 r af areal 4 ha 5004 m²,
3. Ifølge betinget skøde af 11/8 1970 og med samtykke af endelig skødehaver, togfører H.L.Hansen, matr.nr.135 P og 136 b af arealer henholdsvis 1 ha 6831m² og 4 ha 2176 m²,
4. Ifølge betinget skøde af 11/8 1970 og med samtykke af endelig skødehaver, togfører H.L.Hansen, matr.nr. 128 n og 128 P af arealer henholdsvis 2 ha 4516 m² og 1 ha 8118 m²:

1.

Ejendommene sælges, som de nu er og forefindes, og som besigtiget af køber, med grunde og bygninger med alt fast tilbehør, herunder vaskekedler, centralvarmeanlæg med Oliefyr (Dansk Stoker), fastskruet badeværelsesinventar og iøvrigt uden garanti for ejendommens faktiske tilstand, men med alle slags ledninger og installationer, herunder kraftinstallation, med hegn, træer, planter m.v. og med de samme rettigheder og forpligtelser, hvorved ejendommene har tilhørt sælger og tidligere ejere, hvorved bemærkes, at der på nedennævnte matrikelnumre er lyst følgende servitutter:

1. ad matr.nr. 127 a og 161 a:

20/3 1883 ifølge skøde må ejeren ikke bryde kalk på ejendommen, men Baroniet Gavnø har ret til sådan brydning, hvis sådant findes fornødent, og det hele til kalkbrydning udlagte areal er opbrudt og får ejeren da erstatning for afsavn af jordoverfladen og vej til bruddet efter uvilåige mænds taxation.

2/12 1884 dokument tillægger 127 a og 161 a navnet "Fredensdal".

11/1 1842 ifølge skøde har Universitetet forbeholdt sig kalkstensbrud og kalksten på ejendommens tiliggende, kørevej til brudene og sætteplads til kalken, mod det til ejendommens fratagne fladeindhold at give ejeren en årlig godtgørelse beregnet til 1 td byg pr. td land, men har tilskødet grev Moltke sine rettigheder og pligter under 1/10 1852 - vedr. 161 a.

19/2 1889 ved skøde på 161 b er truffet bestemmelse med hensyn til hegnet mod hovedparcellen - vedr. 161 a.

- 22/9 1891 ifølge skøde på 161 c skal en langs parcellens østlige side afsat vej stedse være til almen brug og benyttelse for parcellens beboere, men vedligeholdelse er køber uvedkommende - vedr. 161 a,
- 18/4 1958 ifølge skøde har 127 z ret til færdsel ad en vej mod deltagelse i vedligeholdelsen, påtaleret 127 z, vedr. hele ejendommen,
- 23/10-70 betinget skøde på matr.nr. 127 P til Faxe Bryggeri A/S lyst som byrde, foreløbigt indført i tingbogen og med frist til 1/11 1971.

2. ad matr.nr. 128 r:

- 24/8 1886 ifølge skøde må der ikke åbnes kalkbrud på ejendommen (vedr. 128 r, 128 ø, 128 ar),
- 10/1 1905 Ifølge skøde må højstammede træer ikke plantes parcellens grænse nærmere end 10 alen. De bygninger, der opføres på 128 r, ud mod landevejen, der fører ad Jomfruens Egede til, skal anbringes i samme afstand fra landevejen, som de bygninger, der er opført ud til landevejen på tidligere solgte parceller af 116 og 128 a. Intet udhus må have facade eller gavl mod landevejen, men skal opføres bag stuehuset. Køberen er pligtig til at lade den ned til Lorentz Christiansens ejendom (128 al) udlagte vej forblive uberørt, såvel ned til huset som og forbi dette i hele husets længde og pligtig at afgive jord til en vej til den til Julie Margrethe Christensenssolgte parcel (128 s). Denne vej skal have samme bredde, som den af byggeforeningen tidligere udlagte vej på matr.nr. 128 r m.fl. Vedr. 128 r.
- 10/7 1900⁰⁰ Ifølge skøde på det før samlede 128 o påhviler forpligtelse med hensyn til vedligeholdelse af vej - (vedr. 128 r)
- 28/10-1890 Ifølge skøde på matr.nr. 128 d skal det før samlede 128 a bibeholdes til alm. brug og benyttelse for 128 d en vej på 8 alens bredde mellem 128 c og 128 e (vedr. 128 r)
- 4/8 1891 Ifølge skøde på 128 f skal det før samlede 128 a udlægge adgangsvej til 128 f af 5 alens bredde langs skellet mod 128 d (vedr. 128 r).
- 17/6 1944 skøde på matr.nr. 128 bb, Her har påtale, servitutstiftende på 128 r med hensyn til vej,
- 22/12- 53 Deklaration angående vedligeholdelse af rørledning, fjernelse af beplantning m.v. (vedr. 128 ø)

3. ad matr.nr. 135 p og 136 b:

Den samlede ejendom matr.nr. 135 p, 136 a og 136 b er pålagt følgende servitutter:

- 24/8 1886 Ifølge skøde må der ikke åbnes kalkbrud på ejendommen,
- 24/10 1899 Ifølge skøde er de på skødekortene afsatte veje, grus- og lergrave m.v. forbeholdt til alm. brug.
- 11/8 1970 betinget skøde til R. Stoltze lyst som byrde, foreløbigt indført i tingbogen og med frist til 1/9 1971.

4. ad matr.nr. 128 n og 128 p:

24/8 1886 Ifølge skøde må der ikke åbnes kalkbrud på ejendommen.

10/7 1900 Ifølge skøde har ejeren adgang til ejendommen ad en vej langs den sydlige side af matr.nr. 128 n og 128 p mod at deltage i vedligeholdelsen sammen med de andre vejberettigede.

11/8 1970 betinget skøde til R.Stoltze, lyst som byrde, foreløbigt indført i tingbogen og med frist til 1/9 1971.

Løvrigt henvises til ejendommens blade i tingbogen.

2.

Ejendommene overtages pr.15.november 1970, fra hvilken dato de henligger for købers regning og risiko, hvorfor køber i tilfælde af brand oppebærer ejendommens brandassurancesum på fuld- og nyværdiforsikringsvilkår til anordningsmæssig anvendelse.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse, hvis saldo berigtiges kontant.

3.

Købesummen erfastsat til kr. 1.070.000,00 skriver --- een million syvti tusinde kroner 00 øre, der berigtiges således:

A. Køberen overtager eller indfrier følgende i ejendommen indestående prioritetsgæld:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Landcreditkassen, grundforbedringslån opr. stort kr.21.650,00 á 5 ½ % p.a. Ved utinglyste afdrag pr.11/6 1970 nedbragt til, | 15.155,00 kr. |
| 2. Landcreditkassen, opr. stort kr.42.200.- á 4 % p.a. Ved utinglyste afdrag pr.11/6 1970 nedbragt til, | 33.956,00 " |
| 3. Samme opr. stort kr.60.000.- á 5 % p.a. Ved utinglyste afdrag pr.11/6-70 nedbragt til, | 54.267,00 " |
| 4. Samme opr. stort kr.210.000.- á 7 % p.a. Ved utinglyste afdrag pr.11/6-70 nedbragt til, | 205.574,00 " |
| 5. Samme opr. stort kr.33.000.- á 6 % p.a. Ved utinglyste afdrag pr.11/6-70 nedbragt til, | 28.691,00 " |

transport, 337.643,00 kr.

transport, 337.643,00 kr.

De nævnte kreditforeningslån er alle med statutmæssige forpligtelser i forhold til gældens oprindelige beløb. Andele i reserve- og administrationsfonds tilfaldet køber uden særskilt vederlag.

- | | | |
|----|--|-------------|
| 6. | Private midler c/o Faxe Bank, oprindelig stort kr.51.200.- å 6 $\frac{1}{2}$ % p.a. Ved utinglyste afdrag pr.11/6 1970 nedbragt til, | 31.536,00 " |
| 7. | Private midler, c/o Faxe Bank, opr. stort kr.60.000.- å 7 % p.a. Ved utinglyste afdrag pr.11/6-70 nedbragt til, | 48.224,00 " |
| 8. | Private midler, Faxe Bryggeri A/S, opr. stort kr.30.333,33 å 5 % p.a. Ved utinglyste afdrag pr.11/6 1970 nedbragt til, | 26.832,00 " |
| 9. | Private midler, Faxe Bryggeri A/S, opr. stort kr.30.333,33 å 5 % p.a. Ved utinglyste afdrag pr.11/6 1970 nedbragt til, | 26.832,00 " |

Det bemærkes, at ejendommene matr.nr. 128 n, 128 p og 136 b, der er under sammenlægning med matr.nr. 127 a og 161 a, alle af Fakse og Stubberup byer, Fakse sogn, indtil sammenlægningen er yderligere behæftet som følger: 128 r med Østifternes Kreditfor. 7 % p.a., lyst 22/5 1963 kr. 52.5000- og pantebrev til Fakse Sparekasse, lyst samme dato, til var. rente, kr.22.500.-, og 128 n, 128 r, 135 p og 136 b med pantebrev til Land-Øredittkassen, 6 % p.a. kr.10.000.- og pantebrev til gårdejer Jens Olesen, å 7 % p.a., kr.68.000.-

- | | | |
|----|--|--------------|
| B. | Senest den 16/11 1970 deponeres i Fakse Bank, hvilket beløb frigives til sælgers disposition, når endelig godkendelse foreligger fra Fakse Kommunalbestyrelse og tilsynsrådet. | 598.933,00 " |
|----|--|--------------|

Sælgers advokat, B.Steen Andersen, Store-Heddinge, indestår for, at endeligt skøde på samtlige overtagne ejendomme lyses anmærkningsfrit inden 1/7 1971.

Ialt købesum 1.070.000,00 kr.

=====

4.

Udenfor købesummen overtager køber al på ejendommen nu hvilende og eventuelt kommende gæld vedrørende kloak.

5.

Sælger erklærer på tro og love, at der ikke på ejendommene er skov eller fredskovpligtigt areal.

Sælger erklærer tillige, at bygningen er lovlig opført, og at installationerne er lovligt udført.

Sælger oplyser, at den på ejendommen værende kælder-tank til olie tilhører C.J.Boserup & Co.A/S.

Sælger giver ingen garanti for forekomst af flyvehavre i marken, men oplyser, at det kan findes i ringe mængde.

6.

Køber bortforpagter de købte ejendomme til sælger fra overtagelsesdagen den 15. november 1970 på nærmere aftalte vilkår, hvorom der vil være at oprette særskilt oversenskomst.

7.

Endeligt skøde på de ejendomme, hvor dette ikke kan finde sted straks, gives og tages, såsnart Landbrugsministeriets approbation foreligger.

8.

Da der ikke foreligger selvstændig vurdering til ejendomsskyld vedrørende alle de af handelen omfattede ejendomme, erklærer parterne på tro og love, at værdien af de solgte ejendomme ansættes til lig med købesummen, hvorefter nærværende skøde vil være at stemple til takst kr. 8.560,-.

9.

Alle med denne handels ordning forbundne omkostninger udredes af køber.

Sælger udreder dog alle omkostninger ved relaxation, ikke fuldført udstykning, gennemførelse af endeligt adkomst og sammenlægning samt til indfrielse og aflysning af pantegæld, som køber ikke skal overtage. Endvidere betaler sælger sin advokat, B.Steen Andersen. Der har ikke medvirket mægler.

ved handelen.

Fakse, den 29. december 1970.

Som sælger:

R. Stoltze

For køber:

FAKSE KOMMUNE

E. Jensen K. Stavnshøj

Som sælgers hustru:

A. Stoltze

Som endelig skødeindehaver på

matr.nr. 128 n, 128 p, 135 p

og 136 b:

H. L. Hansen

FAKSE BRYGGERI A/S

P. B. V.

Som betinget skødeindehaver af

matr.nr. 127 p:

R. Stoltze
Endelig skødehaver,
af matr.nr. 127 p.

sign: Elna B. Nielsen
" Hartvig Petersen,
" H. Melballe
" Niels Nørring

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed,
dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed
forsåvidt angår sælger, sælgers hustru og de som ende-
lige skødeindehavere tinglyste ejere af matr.nr. 128 n,
128 p, 135 p og 136 b, alle af Fakse-Stubberup byer,
Fakse sogn:

navn: B. Steen Andersen

navn:

stilling: Advokat

stilling:

bopæl: Store Heddinge

bopæl:

forsåvidt angår Køber: de tegningsberettigede for FAKSE Bryggeri
A/S

navn: Nils D. Clausen,

navn: Edith Nygaard

stilling: adv. fm.

stilling: sekretær

bopæl: Egilsgade 13,
2300 S.

bopæl: Mariendalsvej 25,
2000 København F.

1. The first part of the report

2. The second part of the report

3. The third part of the report

4. The fourth part of the report

5. The fifth part of the report

6. The sixth part of the report

7. The seventh part of the report

8. The eighth part of the report

9. The ninth part of the report

10. The tenth part of the report

11. The eleventh part of the report

12. The twelfth part of the report

13. The thirteenth part of the report

14. The fourteenth part of the report

15. The fifteenth part of the report

16. The sixteenth part of the report

17. The seventeenth part of the report

18. The eighteenth part of the report

19. The nineteenth part of the report

20. The twentieth part of the report

21. The twenty-first part of the report

22. The twenty-second part of the report

23. The twenty-third part of the report

24. The twenty-fourth part of the report

25. The twenty-fifth part of the report

26. The twenty-sixth part of the report

Vedr.matr.nr.127 a, 161 a, Fakse Stubberup byer, Fakse sogn :

Forannævnte ejendom er under løbe nr. 489 pr. 1/8, 19 69
vurderet til ejendomsværdi kr.) Ikke særskilt vurderet
heraf grundværdi kr.)

Ejendommen udgør en landbrugsejendom. Matr. nr. 127 a, 161 a og 127 p
Fakse Stubberup

er i matriklen noteret som
landbrug
gårdbrug
husmandsbrug
gartneri

Konto NÆSTVED AMTSTUE, den 18.jan.1971.

IB HANSEN
FM.

Vedr.matr.nr.128 n, Fakse Stubberup byer, Fakse sogn.

Forannævnte ejendom er under løbe nr. 519 pr. 1/8, 19 69
vurderet til ejendomsværdi kr.) ikke særskilt vurderet
heraf grundværdi kr.)

Ejendommen udgør en landbrugsejendom. Matr. nr. 128 a, 128 ø, 128 ar, 129 :
Fakse Stubberup

er i matriklen noteret som
landbrug
gårdbrug
husmandsbrug
gartneri

Konto NÆSTVED AMTSTUE, den 18.jan.1971.

IB HANSEN
FM.

Vedr.matr.nr.135 p, 136 a, 136 b, Fakse Stubberup byer, Fakse sogn:

Forannævnte ejendom er under løbe nr.608 pr. 1/8, 19 69
vurderet til ejendomsværdi kr. 100.000.-
heraf grundværdi kr. 29.900.-

Ejendommen udgør en landbrugsejendom. Matr. nr. 135 p, 136 a, 136 b,
Fakse Stubberup byer.

er i matriklen noteret som
landbrug
gårdbrug
husmandsbrug
gartneri

Konto NÆSTVED AMTSTUE, den 18.jan.1971.

IB HANSEN
FM.



S00003036S 27_D_120
A00056550A 88300639

Forannævnte ejendom er under løbe nr. 518 pr. 1/81 1969

vurderet til ejendomsværdi kr. 20.600.-

heraf grundværdi kr. 20.600.-

Ejendommen udgør en landbrugsejendom. Matr. nr. 128 n, 128 p, Fakse Stubberup byer.

landbrug

gårdbrug

er i matriklen noteret som

husmandsbetrag

garthave

Konto

NÆSTVED AMTSTUE, den 18. jan. 1971.

IB HANSEN
FM.

Indført i dagbogen for Store-Heddinge
retskreds den

3 - MAR - 1971

LYST. Tingbog. Bd. II Akt:skab D nr. 120

Skødet, der er lyst som byrde fsv. ang.mtr.nr.127a og 161a, 128r og 135p og 136b, er indført foreløbigt i tingbogen med frist til berigtigelse af udstykningen, idet mtr.nr.127a og 161a endnu er noteret som landbrugsejendom i forening med mtr.nr.127p, og at mtr.nr. 128r endnu er noteret som landbrugs-ejendom i forening med mtr.nr.128ar, 128ø og 129i, og at mtr.nr. 135p og 136b endnu er noteret som landbrugsejendom i forening med 136a.

Skødet er endeligt fsv.ang.mtr.nr.128n og 128p.

På ejendommen hæfter yderligere 70.000 kr. iflg. ejer-pantebrev.

Fabricius

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Store-Heddinge m. v., den

10 MAR. 1971

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 127 a,
(i København kvarter) Fakse og Stubberup
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skat P nr. 120
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers
~~Kreditor~~ } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Landsretssagfører Niels Nørring
Kronprinsensgade 9, 1114 K.

3833 23 JUNI 1971

Påtegning på skøde vedrørende matr. nr. 127 a m.fl., Fakse og
Stubberup byer, fra gårdejer Reinhardt Stoltze til Fakse Kommune,
lyst den 3. marts 1971:

E n d e l i g t s k ø d e .

Da Landbrugsministeriet, Matrikeldirektoratet, ved
skrivelse af 13. april 1971 har approberet, at matr. nrr. 127 a,
128 r, 135 p, 136 b og 161 a er sammenlagt til matr. nr. 127 a
af Fakse og Stubberup byer med et areal af 46 ha. 5135 m², og ved
skrivelse af 4. maj 1971 har approberet, at matr. nr. 127 p af
Fakse og Stubberup byer, med hvilket matr. nr. ejendommen matr.
nr. 127 a i henhold til den førstnævnte skrivelse udgjorde en
landbrugsejendom, er endeligt fraskilt denne ejendom, så skøder
og endeligt overdrager jeg, gårdejer Reinhardt Stoltze, til

Fakse Kommune

ejendommen matr. nr. 127 a af Fakse og Stubberup byer, af areal
46 ha. 5135 m², hvorved bemærkes, at købesummen er berigtiget, og
at skødet den 3. marts 1971 er lyst som endeligt forsåvidt angår
matr. nrr. 128 n og 128 p af Fakse og Stubberup byer, af arealer
henholdsvis 2 ha. 4516 m² og 1 ha. 8188 m².

Fakse, den 14. juni 1971.

Som sælger:

R. Stoltze

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, date-
ringens rigtighed og underskriverens myndighed:

B. Steen Andersen
Advokat
Store-Heddinge

Indført i dagbogen for Store-Heddinge
retskreds den

23 JUNI 1971

LYST. Tingbog. Bd. II Akt:skab Dnr. 120

*Skadte er uddelt y indførelse
indført i tingbogen.
Anmærkning af 3/3 1971
Anmærkning.*

Fabricius

Genpartens rigtighed bekræftes.

Dommeren i Store-Heddinge m. v., den 1 - JULI 1971

[Handwritten signature and scribbles]

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 127 a, Faxe by og sogn, m. fl.

Akt: Skab **D** nr. **120**
(udfyldes af dommerkantore)

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Købers } bopæl: Faxe.
Kreditors }

Gade og hus nr.:

(hvor sådant findes)

990 18 APR. 1958

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
Landsretssagfører Anker Andersen,
Faxe.

Extrakt-afskrift.

Stempel: 1210 kr. 00 øre.

S K Ø D E.

Underskrevne proprietær Carl Frederik Stoltze, Fredensdal,
Faxe, sælger, skøder og endelig overdrager herved til min søn
gårdejer Reinhardt Stoltze, Faxe,
den mig ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom, der står skyld-
sat under:

Matr.nr.	127 a,	Faxe by og sogn,	af hartkorn:	3 tdr.	4 skp.	2 fdk.	2 $\frac{1}{4}$ alb.	
-	161 a,	-	-	-	-	3	- 3	- 0 - 2 $\frac{3}{4}$ -
-	161 l,	-	-	-	-	0	- 0	- 0 - 1 $\frac{3}{4}$ -
-	127 a,	-	-	-	-	0	- 2	- 2 - 2 $\frac{3}{4}$ -
-	127 r,	-	-	-	-	0	- 1	- 1 - 0 $\frac{1}{4}$ -
-	161 m,	-	-	-	-	0	- 0	- 0 - 1 $\frac{3}{4}$ -
-	127 p,	-	-	-	-	0	- 2	- 3 - 0 $\frac{1}{2}$ -
-	127 ae,	-	-	-	-	0	- 0	- 0 - 1 $\frac{3}{4}$ -

af areal ca. 71 tdr. land med de på denne ejendom værende bygninger,
disses grund-, mur- og nagelfaste tilbehør som påvist og antaget i
enhver henseende, og som det er og forefindes, herunder kakkelovne,
komfur, indmuret kedel, faste hylder og rækker, lofter og lad, træer
buske og hegn, alle installationer og ledninger såvel til vand som
elektricitet, i det hele ejendommens rette tilliggende og tilhørende
således også al avl, herunder beholdninger af korn og såsæd og afgrø-
de, al på ejendommen værende fjerkræ, herunder også kyllingerne.
Endvidere medfølger alle ejendommens maskiner, vogne, redskaber,
af hvilken art nævnes kan.

.....

.....

Overtagelsen fandt sted den 15. marts 1958.

.....

.....

Køberen er endvidere bekendt med, at sælgeren agter at bygge denham tilhørende parcel matr.nr. 127 z, Faxe, beliggende ved Nygade og grænsende op til den vej, som i forlængelse af Fredensgade fører ned til Fredensdal, og køberen er indforstået med, at sælgeren og efterfølgende ejere af den nævnte parcel stedse skal have ret til fri og uhindret færdsel af den nævnte vej mod at deltage i vedligeholdelsen i forhold til parcel "facadens" længde. Påtaleberettiget er den til enhver tid værende ejer af parcellen matr.nr. 127 z, Faxe, og denne bestemmelse om fornævnte vejret vil være at lyse servitutstiftende på den herved solgte ejendom.

Købesummen, der andrager kr. 265.000,- skriver to hundrede og sekstifem tusinde kroner, berigtiges således:

.....
.....

Faxe, den 3. april 1958.

Som sælger:

Carl Stoltze.

Margrethe Stoltze.

Som køber:

Reinhardt Stoltze.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt om, at underskrifterne er myndige:

Anker Andersen,
Irsagfører,
Faxe.

.....
.....

Der begæres særlig tinglysning og notering om, at ejeren af matr.nr. 127 z, Faxe by og sogn, stedse har ret til fri og uhindret færdsel på den vej som i forlængelse af Fredensgade fører ned til Fredensdal forbi ejendommen, matr.nr. 127 z mod at deltage i vedligeholdelsen af vejen i forhold til facadens længde.

Påtaleberettiget er den til enhver tid værende ejer af parcellen matr.nr. 127 z, Faxe.

For vedkommende:

Anker Andersen.

.....
.....
.....
.....

Store-Heddinge købstad m.v.

den 18 APR. 1958

Lyst. tingbog bd. // 51

akt: skab *1* nr. *120*

Lyst. tingbog bd. II 31 akt: skab D nr. 120

Skødet er endeligt og killigt
Lyst servitusbifundene sam. begart.
Køberens detsalst forevist.
Den. Forud for den kurod Lyste
servitus næsten servituten og
jantegæld.

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Dommeren i Store-Rindinge m. v. den

24 APR. 1958

М. Перушкин

.....

.....

.....

.....

Dette pantebrev kan ikke overdrages til eje eller pant eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning.

Hovedstol 307.000 kr.
÷ overført restgæld kr.
Stempelpligtig kr.

Akt: Skab A nr. 120
(udfyldes af dommerkantoret)

ENHEDSLAN

Pant nr.: 118585 D

Matr. nr.: PARCELNR. 1
127 A
FAKSE BY, FAKSE
Gade og husnr.:
INDUSTRI PARKEN

FORHANDSLAN
Af stempelhensyn bemærkes
at det pantsattes værdi
ikke overstiger kr. 104.000,-

Anmelder:

Bikuben i Faxe
Kirketorvet 1
4640 Faxe

17. JUL. 1986 11233

2569-

Pantebrev

OBLIGATIONS LAN

Debitors
navn og bopæl:

TOMMY JENSEN

FLORAPARKEN 39
4690 HASLEV

Kreditor:

Lånets

størrelse: kr. 307.000

2 . serie

Rente- og

betalingsvilkår: ANNUITETSLAN. RENTE 10% P.A.

Se i øvrigt side 2.

ADMINISTRATIONS- OG RESERVEFONDS BIDRAG 1,2500% KVARTARLIG AF
RENTE OG AFDRAG. AFDRAGSTID 20 ÅR.

Nykredit
den nye danske kreditforening

Ved kontantlån fastsættes rente og ydelse endeligt ved lånets udbetaling og vil fremgå af lånespecifikationen. Terminsbetalingen dækker afdrag, rente og bidrag og er ved indeksslån reguleret efter reglerne på side 2. I første termin betales en forholdsmæssig terminsydelse (delydelse). Bidraget kan forhøjes eller nedsættes efter beslutning fra foreningens bestyrelse.

Betalingstidspunkter og opsigelse: Ydelsen betales
Se i øvrigt side 2 og 3.

11/03, 11/06, 11/09 OG 11/12

Den pantsatte
ejendom:

Matr. nr.

Areal m², heraf vej m²

PARCELNR 1

127 A

FAKSE BY, FAKSE

2000



S00003037S 27_D_120
A00056550A 88300639

Oprykkende
panteret efter:

Vedrørende særlige vilkår for de respekterede realkreditlån henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Hovedstol kr.

Kreditor

Hovedstol kr.

Kreditor

INGEN

Respekterede
servitutter m.v.

DE FØR 01/01-1986 LYSTE MED UNDTAGELSE AF SADANNE, DER EFTER
DERES INDHOLD RESPEKTERER FORENINGENS PANTEBREV.

Bopælsforandring skal meddeles til kreditor. Ved forsinket betaling af renter eller afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3, pkt. 9a.

Pant nr.

Justitministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter.

Bestillings-
formular

X

- Medmindre andet er anført på forsiden, er lånet ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed. Hvis lånet er ydet som forhåndslån, forfalder det uden varsel i overensstemmelse med garantibetingelserne.
- Overgår ejendommen inden 2 år efter lånets udbetaling til en anvendelse, der ville have medført anden låntype, lavere lånegrænse eller kortere løbetid end den, hvortil lånet er ydet, forfalder lånet til indfrielse. Stående jordbrugslån forfalder tillige, hvis der sker væsentlige indskrænkninger i produktionsgrundlaget for bedriften. Debitor skal underrette foreningen om de ændrede forhold.
- Lån, der er ydet ud over 45% af ejendommens værdi samtidig med jordbrugslån, forfalder til indfrielse, hvis jordbrugslånene indfries ekstraordinært helt eller delvis.
- Indfrielse kan ske med obligationer svarende til obligationsrestgælden pr. indfrielsesdagen eller med så stort et kontantbeløb, at obligationsrestgælden kan udtrækkes og indløses til pari. Det vil fremgå af pantebrevets forside, hvis lånet kun kan indfries med obligationer. Kontantindfrielse kan kun ske med 6 måneders varsel til en kreditortermín, og foreningen kan forlange, at der stilles sikkerhed for betalingen. Der betales forholdsmæssig ydelse til indfrielsesdagen. For rentetilpasningslån og indeksslån gælder dog nedenstående begrænsninger. Foreningen foretager med bindende virkning for debitor beregning af indfrielsesbeløbet og eventuelle reguleringer af lånet som følge af indfrielsen.
- Supplerende regler for rentetilpasningslån.**
Lånets afviklingstid deles i 5-års perioder, hvor første periode omfatter tiden fra lånets udbetaling til den 1. juli, der indtræffer 5. gang efter udbetalingsdagen, dog 6. gang for lån udbetalt i perioden 1/11 - 30/6. Lånet udbetales og refinansieres på basis af salg af 1-5 årige obligationer. Inden for hver periode afvikles lånet som et annuitetslån og med en ydelse, der svarer til ydelsen på et lån med fast rente i restafdragstiden. **Indfrielse** kan som hovedregel kun ske med obligationer, dog ikke i de sidste 3 måneder af en 5-års periode. Kontantindfrielse kan dog ske på refinansieringstidspunktet med 6 måneders varsel. Et rentetilpasningslån kan ombyttes til et fastforrentet lån på restafdragstiden uden særskilt påtegning herom.
- Supplerende regler for stående (afdragsfrie) lån.**
Stående lån kan tidligst og med 1 måneds varsel opsiges til fuld indfrielse til udløbet af den på forsiden anførte afdragstid. Lånet kan efter kreditors accept refinansieres med et nyt realkreditlån efter gældende regler. Se dog særlige regler for stående jordbrugslån.
- Supplerende regler for indeksslån.**
Indeks faktoren fastsættes ved lånets udbetaling. Den bogførte værdi af hovedstol og restgæld reguleres hver den 1/1 og 1/7 på grundlag af den halvårslige procentvise ændring i nettoprisindekset for den foregående maj/november måned; se dog begrænsninger for IE-, IS- og jordbrugslån med afdragsbidrag. Reguleringen 1/1 og 1/7 danner grundlag for betaling i den efterfølgende juni/december termin. Første termin er afdragsfri. På IE- og IS-lån kan terminsydelsen aldrig udgøre et beløb, der er mindre end renten af obligationsbeløbet tillagt bidrag.
Hovedstolen på IE-lån reguleres dog kun med den halvårslige procentvise ændring i timelønsindekset for industriarbejdere, hvis dette indeks viser procentvis lavere stigning eller procentvis større fald.
Hovedstolen på IS-lån reguleres dog kun med 75% af den halvårslige procentvise stigning i enten nettoprisindekset eller timelønsindekset afhængigt af, hvilket indeks der viser den procentvis laveste stigning. Ved faldende timelønsindeks sker nedsættelse med hele det procentvise fald, uafhængigt af udviklingen i nettoprisindekset. Lånet amortiseres ved afdrag på 2,4% pr. termin af den således regulerede hovedstol. Afdragstiden afhænger af udviklingen i de anvendte indekser.
Hovedstol og restgæld på jordbrugslån med afdragsbidrag reguleres - så længe der ydes afdragsbidrag, dog max. 15 år - kun med 70% af den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset. Ved faldende nettoprisindeks sker nedsættelse med hele det procentvise fald.
På IE- og IS-lån samt seriejordbrugslån ophører betaling af afdrag efter den afdragstid, der er anført på forsiden. Stående jordbrugslån forfalder 30 1/2 år efter udbetalingen eller seneste refinansiering. Jordbrugslån skal refinansieres ved ejerskifte. Hensidten i uskiftet bo betragtes ikke som ejerskifte. En evt. restgæld på disse låntyper, svarende til obligationsrestgælden, kan af foreningen opsiges til indfrielse med 1 måneds varsel.
Indfrielse kan kun ske med obligationer, bortset fra indfrielse af jordbrugslån i forbindelse med refinansiering, der også kan ske kontant efter reglerne nævnt under pkt. 4.
- Særlige regler for refinansiering.**
Debitor kan refinansiere den evt. opsagte obligationsrestgæld med et nyt lån, jf. lov om indeksregulerede realkreditlån. Vilkaerene for det nye lån, herunder kontantlånsrenten, fastsættes efter de regler, der gælder på refinansieringstidspunktet. Ved refinansiering af jordbrugslån ydes nyt 30 1/2 årigt lån på grundlag af nærværende pantebrev med bevarelse af den oprindelige prioritetsstilling. Ved respekt af lån med refinansieringsklausul forpligter samtlige efterstående og sideordnede panthavere sig til også at respektere et senere refinansieringslån.
- Ved underskrift på dette pantebrev indtræder debitor i det personlige gældsansvar for eventuelle øvrige lån i ejendommen til Nykredit og underkaster sig bestemmelserne i justitsministeriets pantebrevsformular B på side 3.

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer jeg samtidigt at være ugift, eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18. Fakse 2/7 86 den 19 Tommy Jensen (Debitors underskrift)	Såfremt en anden end debitor har endelig adkomst på den pantsatte ejendom, tillader adkomsthaver herved, at pantebrevet tinglyses med ubetinget panteret. J. Berendt Fakse Byråd Arne Nielsen (Endelig adkomsthaver) (Egtefælle, meddebitor eller medejer samtykker herved i pantsætningen)
--	--

Til vitterlighed om underskriftens (ernes) ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens (nes) myndighed:

Navn <u>Susanne Christensen</u>	Navn <u>Ole Henriksen</u>
Stilling <u>sparekasseassistent</u>	Stilling <u>Sparekassedirektør</u>
Bopæl <u>Tokkerupvej 20</u>	Bopæl <u>Ahornvej 15</u>
Bopæl <u>4640 Fakse</u>	Bopæl <u>4640 Fakse</u>

Forbeholdt tinglysningskontoret

Karen Margrethe Hansen
o.ass.

INDFØRT I DAGBOGEN

17. JUL. 1986

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Store-Heddinge m.v., den
Karen Margrethe Hansen
o.ass.

RETEN I STORE HEDDINGE

Lyst på matr nr 127a Fakse
by, Fakse Adkomst forevist

Følgende befinder:

- 1) 314 460 m² offg. skovs land
- 2) 144 701 m² do.
- 3) Adgangsvej til matr nr 127a
m.v. matr. 314 1986

13 AUG. 1986

7

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder
skadeløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 128 p Faxe
(i København kvarter) by og sogn
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab G nr. 141
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Ekstraktudskrift

af

skøde- og panteprotokol for Stevns-Faxe herreder.

00: fol. 673 b.

Tinglyst 10. juli 1900.

Købekontrakt.

Underskrevne købmand Niels Hansen af Faxe som executor
testamenti i dødsboet efter gårdmand Anders Jensen af Faxe , i hvil-
ket bo arv og gæld er vedgået , sælger og afhænder herved til
hjulmand Rasmus Jensen af Faxe
en parcel af den boet tilhørende ejendom matr. nr. 116 og 128 a
af Faxe by og sogn, hvilken parcel iflg. landbrugsministeriets
udstykningsapprobation af 23. december f.a. er skyldsatsat under matr. nr.
128 p af Faxe og Stubberup byer, Faxe sogn for hartkorn 3 skpr. 2
fdkr. 2 $\frac{1}{4}$ alb.

4. Køberen erholder adgang til parcellen ad den vej, der ~~er~~lægges langs
parcellens sydlige side mod at deltage i sammes istandsættelse og
vedligeholdelse i forhold til sin ejendoms størrelse og beliggenhed.
Vejen er undtaget fra salget.

.

Faxe den 23. maj 1900.

Som sælger:

Som køber:

Niels Hansen.

R. Jensen.

S K Ø D E .

.

Faxe, den 15. juni 1900.

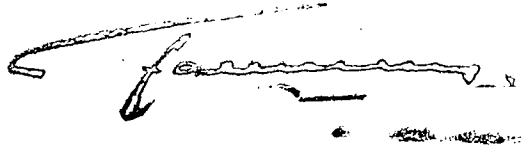
Niels Hansen.

.....

J. J. M.

Udsat - Udskriftens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Store-Nordinge, den 15/6 1901.

ef.

A handwritten signature, possibly reading 'Jensen', written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 128 n ^Faxe
(i København kvarter) by og sogn
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab G nr. 141
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Ekstraktudskrift

af

skøde- og panteprotokol for Stevns-Faxe herreder.

00: fol. 668b

Tinglyst 10. juli 1900.

Købekontrakt.

Underskrevne

købmand Niels Hansen af Faxe sælger og afhænder herved
som executor testamenti i gårdejer af Faxe Anders Jensens dødsbo og i
henhold til bemyndigelse på skiftesamlingen den 31. august f.a. til
mig selv en parcel af den boet tilhørende ejendom matr. nr. 116 og
128 a af Faxe og Stubberup byer, Faxe sogn, hvilken parcel iflg. land-
brugsministeriets udstykningsapprobation af 23. december f.a. er skyld-
sat under matr. nr. 128 n af Faxe og Stubberup byer, Faxe sogn for
hartkorn 2 skp, 3 fdkr. ⁰¹/₄ alb.

§ 4. Adgang til parcellen haves ad den vej, der langs den sydlige
side af matr. nr. 128 o og 128 p fører ned til den her solgte parcel
mod at deltage med de øvrige vejeberettigede i vejens istandsættelse
og vedligeholdelse.

.....
Faxe, den 23. maj 1900.

Som executor testamenti i dødsboet og tillige som køber.

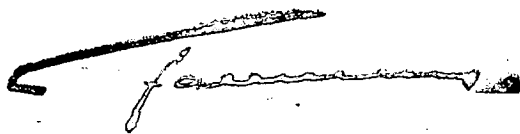
Niels Hansen.

S K Ø D E .

.....
Faxe, den 16. juni 1900.

Niels Hansen.

- Udskriftens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Store-rettelse, den 15/6 1961.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized name, possibly "F. Jensen", written over a horizontal line.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 161 c Faxe
(i København kvarter) by og sogn.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: kr. øre

Akt: Skab D nr. 120
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Ekstraktudskrift

af

skøde- og panteprotokol for Stevns-Faxe herreder.

GG: fol. 318. Tinglyst 22. september 1891.

K ø b e k o n t r a k t.

Undertegnede gårdejer Jens Frederiksen af Faxe bælger og af-
hænder herved til Niels Pedersen sammesteds, af den mig ifølge skøde
tingl. tilhørende arvefæsteejendom matr. nr. 161 a af Faxe by og sogn,
den ifølge indenrigsministeriets udstykningsbevilling af 30/6 d.a. nu
fraskilte parcel matr. nr. 161 c af hartkorn $1\frac{1}{4}$ alb.

.

2. Den langs parcellens østlige side fra landevejen afsatte vej
skal stedse være til almindeligt brug og benyttelse for parcellens
beboere, men vedligeholdelsen er køberen uvedkommende.

3.

Faxe d. 20. oktbr. 1887.

Som sælger:

Som køber:

Jens Frederiksen.

Niels Pedersen.

.

S K Ø D E .

.

Faxe den 29. august 1891.

Jens Frederiksen.

.
Shedahl - Udskriftens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Storebællinge, den 5/8 1891

g. J/v.

aff

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

127 a, 161 a Stempel: 1 kr. 00 øre
Faxe by og sogn.

Akt: Skab D nr. 120
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

U D S K R I F T

af

skøde- og panteprotokol for Stevns-Faxe herreder.

AA: fol. 394.

Tinglyst 2. december 1884.

D e c l a r a t i o n.

Underskrevne gårdejer Jens Frederiksen i Faxe erklærer herved
at jeg agter at kalde min ejendom matr. nr. 127 a og 161 i Faxe by
"Fredensdal".

Faxe d. 22. november 1884.

Jens Frederiksen.

gf 2/11/84

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Store-Meddinge, den *13/6 1916*

cy.

[Signature]

20
Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder,
skadesløsbreve, kvitteringer til udlættelse og andre
påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 127 a
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr. 120
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

E K S T R A K T - U D S K R I F T

af

skøde- og panteprotokol for Stevns og Fakse herreder.

litra Ø

1882-84

fol. 248^b

Den 20. Marts 1883

Stempel 1 Kr.

A r v e f æ s t e - S k j ø d e

181

Undertegnede Kammerherre Hofjæger-
mester Tage Baron Reedtz Thott, Ridder af Dannebrog, Besidder af
Baroniet Gaunø,
Gjør vitterligt: At have i Medhold af Lov 21. Juni 1854 og Justits-
ministeriets Resolution af 30. Maj 1873, der er tinglæst ved Stevns
og Faxe Herreders Ret den 9. September s. A. uden foregaaende skriftlig
Kjøbecontrakts Oprettelse solgt og afhændet, ligesom jeg herved
sælger, skjøder og afhænder fra mig og efterfølgende Besiddere af
Baroniet Gaunø, til Niels Jensen af Faxe til Arvefæste med Ret til at
sælge og pantsætte Hovedparcellen af Matr. N^o 127 i Faxe By og Sogn
under Strandegaards Gods, der ifølge Indenrigsministeriets approberede
Udstykning af 25. November 1882 under Matr. N^o 127 a staar ansat for
Ager og Engs Hartkorn 3 Tdr. 4 Skp. 2 Fdkr. 2 1/4 Album og Gammelskat
47 Kr. 55 Øre, og som af ham i Forening med Gaardens øvrige Jorder,
hidtil er besiddet efter Fæste af 3. December 1851, - paa følgende

V i l k a a r :

1^{ste} Post

Parcellen der efter Udstykningsberegningen skal indeholde et Areal af ca. 25 Tønder Land geometrisk Maal, overdrages Kjøberen saaledes som samme er afsat i Marken og ham paavist, og-hvorover i Henhold-til-Placat af 21. April-1848 et Kort vedhæftes Skjødet, men forsaavidt det imidlertid skulde befindes at Arealet er større eller mindre end anført, bliver dette uden nogensomhelst Indflydelse paa Salgsbetingelserne. De paa Kortet afsatte Veje, Grus og Lergrave m.v. reserveres til almindelig Brug. Ligeledes overdrages Kjøberen den som Fæster efter Synsforretningen af 2^{den} October 1851 overleverede Besætning - - - - -

11^{te} Post

Baroniet forbeholder sig Eneret til at lade bryde Kalksten paa Parcellens Jorder, ifald Kalksten der findes og Omtsændighederne maatte indføre at Brydning blev nødvendig. Saavel Arvefæsteren som alle efterkommende Arvefæstere af Jordlodden, er derfor uberettigede til, enten selv eller ved Andre at bryde Kalksten eller paa nogen somhelst anden Maade at tilvende sig samme. Idet Tilfælde at Kalkstensbrydning fra Baroniets Side skulde blive nødvendig, men som dog ikke kan finde Sted førend det hele til Kalkbrydningen udlagte Areal er opbrudt, er det en Selvfølge, at Arvefæsteren efter uvillige Mænds Taxation, erholder Godtgjørelse for Afsavnet af Jordoverfladen og Vejanlægget til Bruddene.

12^{te} Post

I Kjøbesum for Arvefæste-Eiendommen betaler Arvefæsteren 15.000 Kroner, skriver - - - - -

15^{de} Post.

Forøvrigt sælges Eiendommen med den Ret og de Forpligtelser hvormed Baroniet hidtil har ejet samme.

Og da nu Kjøberen for sig og Efterkommere er indgaaet paa foranstaaende Vilkaar og har afgjort den accorderede Kjøbesum

--saa erklærer jeg herved at den ommeldte Parcel Matr. N^o 127 ^a i Faxe By med alt sit rette Tilliggende og Tilhørende samt Gaardens i Faxe By værende Bygninger til Udflytning paa Parcellen, skal være Kjøberen bemeldte Niels Jensen tilhørende, som en uigjenkaldelig Arvefæsteejendom i Overensstemmelse med de heri nævnte Vilkaar, og fri for hver Mands Krav og Tiltale.

Dette Skjøde er i Henhold til Lov af 4. Juli 1850 og Stempellovens § 31, -----

Til Bekræftelse under min Haand og Segl.

Gaunø, den 28. December 1882

Reedtz Thott

Der er for Lehnskontrollens Vedkommende ikke noget til Hinder for at dette Skjøde tinglæses.

Justitsministeriet, den 28^{de} Februar 1883

P.M.V.

Odely Stephensen.

/Algreen Ussing.

Ifølge Indenrigsministeriets Skrivelse af 9. December 1882 paakviler der Ejendommen Matr. Nr. 127 ^a af Faxe By og Sogn, Hartkorn 3 Tdr. 4 Skp. 2 Fdkr. 2 1/4 Album og Gammelsskat 47 Kr. 55 Øre., hvilket herved attesteres.

Præstø Anthus, den 12. Marts 1883

F. Brun.

Ekstraktüdskriftens rigtighed bekræftes

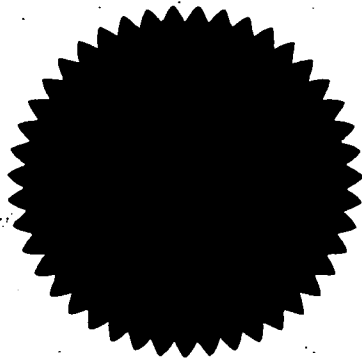
Landsarkivet, København, den 15. marts 1961

Gunnar Olsen

Gunnar Olsen

landsarkiver, dr.phil.

Hudocast Jensen



Gebyr: kr. 9.-

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Skøder, Skadesløsbreve, Kvitteringer til Udslettelse og andre Paategninger m. m. (vedr. fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn: 128 ~~By~~ Faxe og Stubberup
(i København Kvarter) Byer, Faxe Sogn.-
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Akt: Skab *J* Nr. 560
(Udfyldes af Dommerkortet)

Købers } Bopæl: Faxe
Kreditors }

Gade og Hus Nr.:
(hvor saadant findes)

646. 17/1944
17 JUNI 1944

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

Knud Nielsen og Anker Andersen,
Sagførere - Faxe.

Stempel: 7 Kr. 50 Øre.

Extrakt Genpart.-

K ø b e k o n t r a k t .

Underskrevne Gdr. Niels Chr. Jensen, Faxe Egedevej,
erkender herved at have solgt og aflyst til medunderskrevne
Chauffør Thorvald Axel Marius Jacobsen, smst., en Parcel paa ca.
2260 Alen² af min Ejendom Matr.Nr. 128 r, Faxe By og Sogn, hvilket
Jordstykke er beliggende mod Øst grænsende til Carl Nielsens Ejen-
dom, mod Nord til Vejen og mod Syd og Vest til min tilbageblivende
Ejendom.-

.....
4.

Den solgte Parcel grænser som anført mod Nord til en
Vej, og skal Køberen og senere Ejere af Parcellen stedse have fri
og uhindret Færdsel af enhver Art ad denne Vej mod at deltage i
Vedligeholdelsen sammen med øvrige til Vejen færdselsberettigede i
Forhold til Parcellens Facadelængde mod Vejen. Vedrørende Vejens
Beliggenhed henvises til Afsætningen paa Matrikulskortet.

Om de i nærværende Punkt anførte Bestemmelser bliver
det senere Skøde af tinglyse som servitutstiftende paa Matr.Nr.
128 r, hvorfra Vejen er udlagt og paataleberettiget med Hensyn til
Færdselsretten er den til enhver Tid værende Ejer af den herved

solgte Parcel og paa taleberettiget med Hensyn til Vedligeholdelse er den til enhver Tid værende Ejer af Matr.Nr. 128 r Faxe og Parceller deraf.

Al-

--

Underskrevne Chauffør Thorvald Axel Marius Jacobsen, Faxe, erkender herved at have købt den formævnte Parcel paa de anførte Betingelser og Vilkaar, som jeg forbinder mig til i enhver Henseende nøjagtig at opfylde.

Til Bekræftelse med vore Underskrifter.

F a x e , den 18^e Marts 1944

Som Køber:

Som Sælger:

Thorvald Axel Marius Jacobsen

Niels Chr. Jensen

Til Vitterlighed om Underskrifternes Ægthed, Dateringens Rigtighed samt om, at Underskriverne er myndige:

Knud Nielsen
Sagfører
Faxe.

S k ø d e .-

Da den i foranstaaende Købekontrakt betingede Købesum l. 100 Kr. er betalt, og Udstykningen nu er berigtiget, saa skøder og overdrager jeg, Niels Chr. Jensen, herved til Køberen Thorvald Axel Marius Jacobsen, den af mig ved bemeldte Kontrakt fra min Ejendom Matr.Nr. 128 r, Faxe By og Sogn, solgte Parcel, hvilken Parcel nu ifølge Landbrugsministeriets Udstykningsapprobation af 6^e Juni d. A. under Matr.Nr. 128 bb er skyldsæt for Hartkorn 1 $\frac{1}{2}$ Alb. og paalignet 25 Øre i halvaarlig Ydelse for Tiende efter Lov af 15/5 1903.

Den solgte Parcel skal derfor herefter tilhøre formævnte Thorvald Axel Marius Jacobsen medfuldkommen Ejendomsret og med de samme Rettigheder, Byrder og Forpligtelser, hvormed jeg hidtil har været Ejer deraf, ^{og} forøvrigt saaledes, som Købekontrakten nærmere bestemmer, særlig gentages Bestemmelserne i Kontraktens Punkt 4, hvorom særlig Tinglysning og Notering begæres.-

Til Bekræftelse med min Underskrift.

Faxe, den 14^{te} Juni 1944.

Niels Chr. Jensen

Til Vitterlighed om Underskriftens Ægthed,

Dateringens Rigtighed samt om, at Underskriveren er myndig:

Knud Nielsen
Sagfører
Faxe

Særlig Tinglysning og Notering begæres ang. Bestem-
melserne i Købekontraktens Punkt 4,

Knud Nielsen,
Sagfører

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 20, Store-Heddinge Købstad m. v.

den 17 JUNI 1944

Lyst. Tingbog: Bd.

III

B.

. Akt: Skab

9/10 Nr. 46/560

*Handelt og
Tillige lyst sivilisationsplan fra 1882 m. H. S. Kj.
Udslypningskort og Territoriet afsluttet*

Genpartens Rigtighed bekræftes.

af Dommeren i Store-Heddinge m. v., den 28 JUNI 1944

W. H. Jensen

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 128 o Faxø Stempel: kr. øre
(i København kvarter) by og sogn
eller (i de sønderjydske lands- *matr. under 128 a*
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab G nr. 141
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Ekstraktudskrift

af

skøde- og panteprotokol for Stevns-Faxe herreder.

00: fol. 672.

Tinglyst lo. juli 1900.

Købekontrakt.

Underskrevne købmand Niels Hansen af Faxø som executor testa-
menti i dødsboet efter gårdejer Anders Jensen af Faxø, i hvilket bo
arv og gæld af arvingerne er vedgået, sælger og afhænder herved til
husejer Hans Jensen, Faxø mark, en parcel af den boet tilhørende ejen-
dom matr. nr. 116 og 128 a af Faxø by og sogn, hvilken parcel iflg. in-
denrigsministeriets udstykningsapprobation af 23. december f.a. er
skyldsæt under matr. nr. 128 o af Faxø og Stubberup byer, Faxø sogn,
for hartkorn 3 skpr. o fdkr. o alb.

§ 4. Køberen erholder adgang til parcellen ad den vej, der udlægges
langs parcellens sydlige side og deltager i dens vedligeholdelse i
forhold til sin ejendoms størrelse og beliggenhed. Denne vej er und-
taget fra salget.

.

Som sælger:

Som køber:

Niels Hansen.

Hans Jensen.

.

S K Ø D E .

.

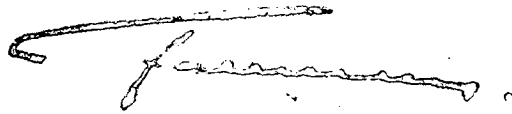
Faxe, den 16. juni 1900.

Niels Hansen.

.

[Handwritten signature]
y.

Udskriftens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Store-Heddinge, den 13/6 1961.

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a cursive name, possibly "Jens".

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 128 r, 128 v Stempel: kr. øre
(i København kvarter) Faxe by og sogn
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab D nr. 560.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Ekstraktudskrift

af
skøde- og panteprotokol for Stevns-Faxe herreder.

SS: fol. 339.

Tinglyst lo. januar 1905.

Købekontrakt,

Undertegnede Faxe Byggeforening ved dens nedentegnede
udvalg, der iflg. § 1 i foreningens love er bemyndiget til at under-
skrive denne købekontrakt på foreningens vegne, sælger og afhænder
herved til hr. stenhugger Niels Christian Jensen af Faxe den forenin-
gen tilhørende ejendom af Faxe og Stubberup byer, Faxe sogn, der er
skyldsats således:

under matr. nr. 128 r for hartkorn 2 skp. 2 fdkr. 2 $\frac{1}{2}$ alb.

" " " 128 v " " o " o " 1 $\frac{1}{2}$ q.

.....
§ 3. Foruden de ved det opr. arvefæsteskode pålagte indskrænkninger
bestemmes for de herved solgte parcellers vedkommende:

a. at højstammede træer ikke må plantes parcellens grænser nærmere
end 10 alen, og

b. at bygninger, der opføres på matr. nr. 128 v ud mod landevejen, der
fører ad Jomfruens Egede til, skulle anbringes i samme afstand fra
landevejen, som de bygninger der er opførte ud til landevejen på
tidligere solgte parceller af matr. nr. 116 og 128 a, således, at
samtlige huse ud til bemeldte vej, såvidt muligt kommer til at udgøre
en lige linie. Intet udhus må have facade eller gavl mod landevejen,
men udhuse skal opføres bagved stuehuset.

Skødet vil i henseende til de i denne paragraf ommeldte bestemmel-
ser tillige være at læse som servitutstiftende.

§ 4.

§ 5. Køberen er pligtig at lade den ned til Lorenz Christiansens ejendom udlagte vej forblive uberørt, såvel ned til huset som og forbi dette i hele husets længde, og pligtig at afgive jord til en vej ned til den til Juliane Margrethe Christensen solgte parcel, og denne vej skal have samme bredde som den af byggeforeningen allerede tidligere udlagte vej på matr. nr. 128 r m.fl.

Bestemmelserne i denne paragraf ~~t~~ bliver ligeledes at læse som servitutstiftende.

.....

Faxe, den 28. mai 1904.

Som køber:

Niels Chr. Jensen.

Som sælger:

Niels Hansen. Peder Pedersen.

Niels Christensen. L. Petersen.

S K Ø D E .

.....

Det bemærkes, at de ejendomme , der i købekontraktens § 5 er betegnet som Lorentz Christiansens og Juliane Margrete Christensens er henholdsvis matr. nr. 128 al og 128 s af Faxe og Stubberup byer, Faxe sogn.

.....

Faxe, den 16. decbr. 1904.

På Faxe Byggeforenings vegne.

Niels Hansen. Peder Pedersen.

L. Petersen. Niels Christensen.

.....

g. J. W

Udskrift

Udskrift af den i Udkræftes.
Dommeren i Store-Nordinge, den 15/12/1904

OK

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 127 au Stempel: kr.
(i København kvarter) Fakse og Stubberup byer
eller (i de sønderjydske lands- Fakse sogn
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Akt: Skab nr. 20
(udfyldes af dommerkantoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.: Vinkelvej
4640 Fakse

Anmelder: Fakse kommune
4640 Fakse

8549. - 9 OKT. 1974

Stempel: Kr. 25,-.



S00003038S 27_D_120
A00056550A 88300639

DECLARATION

Undertegnede Fakse byråd begærer herved følgende bestem-
melser tinglyst servitutstiftende på ovennævnte ejendom,
matr. nr. 127 au Fakse og Stubberup byer, Fakse sogn, til-
hørende Fakse kommune:

Køberen af ejendommen må ikke videregælle den eller dele
deraf i ubebygget stand. Såfremt køberen opgiver at bebyg-
ge ejendommen, eller bebyggelse efter Fakse byråds skøn ik-
ke er sket i aftalt omfang og på aftalt måde senest 2 år
fra overtagelsesdagen, er køberen forpligtet til at tilba-
gskøde ejendommen eller dele deraf efter Fakse byråds be-
stemmelse til Fakse kommune mod tilbagebetaling af den kon-
tant erlagte købesum uden renter, tillæg eller erstatnings-
forpligtelser af nogen art og for købers regning, således at
udgifterne ved at handelen går tilbage, alene påhviler købe-
ren og er Fakse kommune uvedkommende.

Køberen og efterfølgende ejere har fuld hegnspligt mod veje,
stier og grønne områder og halv hegnspligt i de andre skel,
dog således at der også er fuld hegnspligt i disse, så læn-
ge kommunen er ejer af nabegrundene.

Hegnet mod veje samt hegnene i en afstand af 3 meter fra veje
i de andre skel er underkastet kommunens godkendelse.

Mod veje, stier og grønne områder skal anvendes levende hegn,
der skal plantes mindst 40 cm, fra skel.

Hegnet mod veje kan eventuelt erstattes af en stensætning el-
ler lignende eller helt udelades, såfremt kommunen kan godken-
de dette.

.....

Påtaleretten tilkommer Fakse byråd.

FAKSE BYRÅD, den 8. oktober 1974

(sign.) J. Berendt (sign.) K. Stavnshøj

J. Berendt / K. Stavnshøj

Indført i dagbogen for Store-Heddinge
retskreds den

- 9 OKT. 1974

LYST. Tingbog. Bd. II Akt:skab 0 nr. 120

Fornel har haft tidligere lysti særvisninger

Kurt Andersen

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommen i Store-Heddinge m.v., den

22 OKT. 1974

Kurt Andersen

G. P. W.

Stempel kr. 400/-

Akt: Skab A nr. 120
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighednr.)

Gade og husnr.

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

28.OKT.1987*U12721

FAKSE KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 100-18

Industriparken i Fakse



Hvad er en lokalplan?

(Ejerlejlighedsnr.)

Tilvejebringelse

Kommunalbestyrelsen står for tilvejebringelse af lokalplaner evt. i samarbejde med de, der har interesse i at udføre anlægs- og byggearbejder for det pågældende område.

Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når der påtænkes større anlægs- og byggearbejder.

Kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe lokalplaner for en række andre forhold.

Indhold

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser i strid med kommuneplan eller midlertidige rammer for lokalplanlægningen.

Lokalplanen kan f.eks. rumme bestemmelser om overførsel til byzone eller sommerhusområde, om bebyggelsens placering, anvendelse og udformning, bevaring af bygninger og landskabs-træk, sikring af friarealer og fællesanlæg m.m.

Når en lokalplan vedrører et område, der overføres til byzone eller sommerhusområde skal den indeholde bestemmelser om områdets anvendelse og udstykning samt om vej- og stiforhold.

En lokalplan skal ledsages af en redegørelse og beskrivelse af planens formål og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

Offentliggørelse

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om indsigelsesfristen, som mindst skal være 8 uger.

Samtidig skal kommunalbestyrelsen give skriftlig underretning herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som omfattes af planen, samt foreninger, der ønsker underretning, til amtsrådet, miljøministeriet og andre for hvem planen har særlig interesse.

Amtsrådet påviser, at et forslag til lokalplan er i overensstemmelse med regionplanen, kommuneplanen eller midlertidige rammer for lokalplanlægningen i de tilfælde, hvor der ikke foreligger en godkendt kommuneplan.

Er der opnået enighed mellem amtsrådet og kommunalbestyrelsen om eventuelle ændringer i planforslaget, kan kommunalbestyrelsen, hvis der ikke er kommet indsigelser, efter udløbet af indsigelsesfristen vedtage planen endeligt. Efter vedtagelsen foretages offentlig bekendtgørelse af planen, og der fremsendes skriftlig underretning til ejere, de der har fremsat indsigelser samt foreninger og myndigheder.

Retsvirkninger

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må der ikke opføres bebyggelse eller ændres anvendelse på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Lokalplanen tinglyses på de enkelte ejendomme, der er omfattet af planen, og der må ikke etableres forhold, som strider mod planen efter at den er bekendtgjort.

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan nedlægges for indtil 1 år.

Med henblik på at sikre planens gennemførelse, kan kommunalbestyrelsen ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning. Kommunalbestyrelsen kan indenfor visse rammer give dispensation fra lovens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser og fra lokalplaner.

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse



LOKALPLAN NR. 100-18

INDHOLD

Indledning.....	side 2
Forhold til anden planlægning...	side 2
Lokalplanens indhold.....	side 5
Lokalplanens retsvirkninger.....	side 5
Lokalplanen.....	side 7
Vedtagelsespåtegning.....	side 15

Kortbilag

Måtr. nr.127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

INDLEDNINGAnmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

Hovedformålet med denne lokalplan er fortsat at sikre en positiv erhvervsmæssig udvikling i Fakse by. Lokalplanen omfatter ca.15 ha, hvoraf de 6,8 ha er bebygget med erhvervsvirksomheder. Den resterende rummelighed er således på 8.2 ha.

Området er omfattet af en eksisterende byplanvedtægt, men byrådet har besluttet at supplere den eksisterende plan med et sæt regler for hegning og beplantning for at skabe et venligt miljø inden for området. Lokalplanens bestemmelser for erhvervsområdet iøvrigt er stort set identiske med en ældre byplanvedtægt for området.

I forbindelse med den nye lokalplan har byrådet samtidigt besluttet at foretage en mindre ændring af erhvervsområdets afgrænsning, således af ejendommen Fønixvej 3 udgår af erhvervsområdet, da ejendommen hører naturligt til boligområdet langs Egedevej og Fønixvej.

PLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNINGKommuneplanen - rammer for lokalplanlægningen

Kommuneplanen omfatter hele kommunens område og derfor også erhvervsområdet. Kommuneplanen opdeler kommunen og de enkelte byområder i mindre områder, der kaldes enkeltområder. For hvert enkeltområde gælder der særlige rammer for, hvad en lokalplan må indeholde af bestemmelser om f.eks. anvendelse, bebyggelsesprocenter, bebyggelsens udseende m.m.

Denne lokalplan omfattes af enkeltområde E104 og udfylder enkeltområdet helt.

For enkeltområde E104 gælder følgende hovedretningslinier:

"Området er beliggende ved industriparken i byens nordlige del, og er udlagt til industriformål.

Der findes fire virksomheder og en bygning til erhvervsundervisning (maj 1985). Området kan rumme betydeligt flere virksomheder, idet ca. 3/4 af arealet er endnu ikke bebygget (maj 1985).

Den hidtidige planlægning fastholdes, således at en kommende erhvervsudvikling skal finde sted i dette område.

Der bør foretages en opdeling af området, således at de mest støjende virksomheder placeres i størst mulig afstand fra støjfølsomme områder.

Området er omfattet af byplanvedtægt 100-6.

For området gælder desuden følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom industri, erhvervsmæssig uddannelsesvirksomhed, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer-, portnerbolig o.l.) i tilknytning til den pågældende virksomhed.

fortsættes...

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 50,

(Ejerføjhedsmr.)
Gade og husnr.Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

c. at højst 1/3 af den enkelte grunds areal bebygges,

d. at set samlede rumfang af bygninger ikke overstiger 3 m³ pr. m² grundareal. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.)

e. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn,

f. at området gives en skærmende beplantning mod vest og nord

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægningen for så vidt angår det område af lokalplanen, der udlægges til erhvervsformål.

Justering af afgrænsningen af enkeltområde E104 og B102

Som nævnt i indledningen har byrådet besluttet, at ejendommen Fønixvej 3 skal udgå af erhvervsområdet og istedet overgå til boligområdet langs Egedevej og Fønixvej. Dette betyder, at der skal foretages en mindre justering af enkeltområde E104's afgrænsning.

Justeringen består i, at den del af enkeltområde E104, hvorpå ejendommen ligger tillægges enkeltområde B102, der ligger lige op mod enkeltområde E104.

Byrådet har jævnfør kommuneplanlovens §14, stk. 3 bemyndigelse til dette, når der er tale om mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper.

Forslaget til ændringen er vedlagt sidst i lokalplanforslaget og kaldes "Tillæg nr. 2 til kommuneplan 1985-92 for Fakse kommune".

Forslaget vil blive offentliggjort samtidig med lokalplanforslaget.

Enkeltområde B102

Ejendommen Fønixvej 3 omfattes af lokalplanen, men ejendommen udskilles fra erhvervsområdet. Ejendommen udlægges istedet til boligformål i overensstemmelse med rammerne for enkeltområde B102 jævnfør foregående afsnit.

For enkeltområde B102 gælder følgende hovedretningslinier:

"Området består af bebyggelsen langs Egedevej og den østlige side af Nørregade. Bebyggelsen er overvejende ældre fritliggende 1 1/2 etages huse til boligformål. Enkelte steder findes mindre fremstillings- og servicevirksomheder.

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

Området påregnes ikke at skulle undergå nogen større udvikling eller forandring, bortset fra muligheden for, at Egedevej i takt med en udvikling omkring Nygårdsvej, kan lukkes for gennemkørende trafik og husnr.

Området skal fortsat anvendes til boligformål med mulighed for indpasning af mindre virksomheder uden gene for omgivelserne. Bebyggelsen skal fortsat bestå af fritliggende huse i indtil 1 1/2 etage".

Anmelder: Fakse byråd

For enkeltområde B102 gælder desuden følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 1/2 etage.

Under forudsætning af, at Storstrøms amtskommune godkender tillæg nr. 2 til kommuneplan 1985-92 for Fakse kommune, i henhold til kommuneplanlovens §8, er lokalplanen i overensstemmelse med kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Byplanvedtægt 100-6

Lokalplanens område er omfattet af en ældre byplanvedtægt nr. 100-6 fra marts 1977.

Lokalplanen viderefører denne byplanvedtægts bestemmelser for så vidt angår bestemmelserne om områdets anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, udstykning, vej- og stiforhold, bebyggelsens ydre fremtræden, grundejerforening samt bestemmelserne om kollektive forsyningsanlæg.

Derimod foretages der omfattende ændringer af afsnittet om ubebyggede arealer, idet der i lokalplanen tilføjes en udførlig beskrivelse af, hvordan hegning og beplantning kan/skal foregå inden for erhvervsområdet.

Hertil kommer at ejendommen Fønixvej 3 udgår af erhvervsområdet og overgår til et område til boligformål. Lokalplanen sikrer, at ejendommen omgives af afskærmende beplantning mod erhvervsområdet, og sikrer desuden, at virksomheder der er omfattet af miljølovens kapitel 5 ikke kan placeres på grundene op mod ejendommen.

Når denne lokalplan vedtages endeligt af Fakse byråd ophæves den

~~Ældre~~ byplanvedtægt samtidigt.

Matr. nr.: 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

LOKALPLANENS INDHOLD

Anmelder: Fakse byråd

4640 Fakse

Lokalplanen omfatter det eksisterende erhvervsområde "INDUSTRI-PAR-KEN" i Faksens nordlige del. Området ligger ud mod Køgevej og trafikbetjenes fra Nygårdsvej. Lokalplanområdet er på ialt 15 ha, hvoraf ca. 7 ha allerede er bebygget med erhvervsvirksomheder af forskellig art.

I lokalplanen fastsættes forskellige bestemmelser til regulering af bebyggelsen, både med hensyn til omfang og placering, grundstørrelser og bebyggelsens udseende. Lokalplanen fastlægger også placering og størrelse af områdets vejnet.

Det er et af lokalplanens hovedformål at skabe et venligt miljø omkring erhvervsvirksomhederne. Dette forsøges gennemført ved en styring af beplantning og ubebyggede arealer, så området med tiden får et parkagtigt præg til gavn for både ansatte, besøgende og kunder i området.

Rundt om området plantes et bredt bælte af træer og buske der vil sløre eventuelt store bygningskroppe. Inde i selve området fastlægges regler for beplantning mod vej, naboskel og mod beplantningsbæltet. Mod vejene skal beplantningen for eksempel bestå af levende, uklippede hegn som Ribes, Forsytia, Spirea, Hyben eller forskellige rosenbuske. På samme måde fastsættes regler for skiltning, placering af flagstænger m.v. for at skabe et både varieret, men alligevel pænt og nydeligt helhedsindtryk af erhvervsområdet.

I forbindelse med udarbejdelsen af den nye lokalplan har byrådet fundet det vigtigt, at overføre ejendommen Fønixvej 3 fra erhvervsområdet til boligområdet langs Egedevej, da ejendommen hører naturligt til i dette område. Lokalplanen sikrer derfor, at ejendommen fortsat kan anvendes til boligformål uden genevirkninger fra erhvervsområdet.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGERMidlertidige retsvirkninger

Indtil dette forslag til lokalplan er endeligt vedtaget af Fakse byråd må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, d.v.s. fra den 21. august 1987 kan byrådet give tilladelse

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelser, om maksimal bebyggelsesprocent og maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 21. august 1987, da forslaget blev offentliggjort og indtil forslaget er endeligt godkendt, dog højst til den 21. august 1988.

Lokalplanens blivende retsvirkninger

Efter byrådets vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges, eller iøvrigt ændre anvendelse i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke af sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke vil ændre den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med planen, fortrænges af lokalplanen.

Teknisk forvaltning
april 1987

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

FAKSE KOMMUNE

LOKALPLAN 100-18

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1986) fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område:

1. LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med denne lokalplan er:

- at sikre en positiv erhvervsmæssig udvikling af Fakse i overensstemmelse med Fakse kommune planlægning,
- at opstille særlige retningslinier for hegning, skiltning m.v.
- at sikre, at områdets anvendelse til erhvervsformål ikke medfører miljømæssige gener for de omkringboende,
- at sikre at området gives en skærmende beplantning,
- at ændre udstrækning af erhvervsområdet i forbindelse med de øvrige ændringer af byplanvedtægt 100-6 således, at ejendommen matr. nr. 136-a, Fakse by, Fakse udgår af erhvervsområdet.

2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matr. nre.: 127-bb, 127-bc, 127-bd, 127-be, 127-bg, 127-bh, 127-bi, 127-bk, 127-bl, 127-bm, 127-bn, 127-bo, 127-bp, 128-bk, 136-a og del af matr.nr. 127-a alle Fakse by, Fakse samt alle parceller, der efter den 10. november 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område ligger i byzone.

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

2.3 Lokalplanens område opdeles i 2 delområder - Anmøgt I som
Gade og husnr. vist på kortbilaget.

3. OMRÅDETS ANVENDELSEDelområde I

- 3.1 Området må med nedenævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes een beboelseslejlighed, når denne tjener som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
- 3.2 Der må på ejendommen ikke drives nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.
- 3.3 Området kan med byrådets tilladelse benyttes til mindre virksomheder, omfattet af kapitel 5 i lov om miljøbeskyttelse. Ejendomme umiddelbart tilstødende industriområdets nordøstlige grænse må dog ikke anvendes til ovenfor nævnte virksomheder.
- 3.4 Transformerstationer på 25 m² grundareal og indtil 3 m i højden kan opstilles under iagttagelse af de i denne lokalplan fastsatte regler om afstand til naboskel og vej og om bebyggelsens udformning i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i kvarteret. Dog må stationerne opføres i naboskel, når højden ikke overstiger 2,5 m.

Delområde II

- 3.5 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.6 Der må kun opføres eller indrettes een bolig på hver ejendom.
- 3.7 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde,

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

Gade og husnr. at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervs-
virksomhed.

4. Udstykninger

Delområde I

4.1 Grunde må ikke udstykkes med mindre størrelse end 2000 m². Udstykninger skal ske i overensstemmelse med den retningsgivende udstykningsplan, som er angivet på vedhæftede kortbilag.

Delområde II

4.2 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

5. VEJ- OG STIFORHOLD

5.1 Adgang til området skal ske fra Nygårdsvej, som afgrænser området mod sydvest.
Veje og stier i området skal udlægges i princippet som vist på kortbilaget.
Der udlægges areal til:

Vejen A-E i en bredde af 12,5 m

Vejen B-I i en bredde af 11 m

Vejen C-H i en bredde af 11 m

Vejen D-G i en bredde af 11 m

Vejen F-J i en bredde af 11 m

Stien a-b i en bredde af 3 m

5.2 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres af en linie, der forbinder punkter i begge vejes kørebanekanter i en afstand af 15 m fra kørebanens skæringspunkt.

5.3 Langs følgende veje pålægges byggelinier med de neden-

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

Gade og husnr. for angivne afstande fra vejmidte som vist på kortbilaget.

Langs vejen A-E 14,5 m - svarende til 10 m fra det nordlige vejskel.

Langs vejen B-I 12 m

Langs vejen C-H 12 m

Langs vejen D-G 12 m

Langs vejen F-J 12 m

Langs Nygårdsvej 22,5 fra eksisterende vejmidte.

5.4 Envidere pålægges byggelinier i en afstand af 15 m fra lokalplanområdets nordvestlige ydergrænse samt 20 m fra lokalplanområdets nordøstlige ydergrænse.

5.5 Al parkering af person-, vare- og lastbiler, sættevogne og ligende er forbudt på vejene B-I, C-H, G-D og F-J.

5.6 Fakse kommune anlægger de på kortbilaget angivne veje B-I, C-H, G-D og F-J samt stien a-b efter reglerne i lov om private fællesveje.

Delområde II

5.7 Adgang til området skal ske fra Fønixvej.

6. SPOR OG LEDNINGSANLÆG

Delområde I og II

6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Delområde I

7.1 Bygningernes rumfang må ikke overstige $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige $1/3$ af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af byg-

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

Anmelder: Fakse byråd

Gade og hængslingen, som er over terræn, herunder kviste, Afmøbelisering, 4640, Fakse
skorstene m.v.

- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan) målt efter reglerne i bygningsreglementet.
Bygningerne må i øvrigt ikke gives en større højde, end hvad der følger af bestemmelserne om bygningers højde- og afstandsforhold i bygningsreglementet. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde end 8,5 m, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift gør det nødvendigt.
- 7.3 Bygninger skal holdes mindst 2,5 m fra skel mod nabogrund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lignende mindre bygninger.
- 7.4 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

Delområde II

- 7.5 Bebyggelsesprocenten for ejendommen ikke overstiger 25.
- 7.6 Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.

8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Delområde I

- 8.1 Med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde må skiltning og reklamering finde sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 8.2 I arealer mellem byggelinier og vejskel må ingen del af firmaskilte og lignende placeres nærmere vejskel end 1,5 m.
Højden må ikke overstige 6 m for skilte og 8,5 m for flagstænger.
De omhandlede skilte skal forelægges Fakse byråd til godkendelse.
- 8.3 Skiltning og reklamering må ikke finde sted i eller ud mod beplantningsbælterne, som afgrænser lokalplanområdet.
- 8.4 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.5 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

Delområde IIAnmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

- 8.6 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.7 Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

9. UBEBYGGEDE AREALERDelområde I

- 9.1 Følgende arealer skal holdes ubebyggede med henblik på beplantning:

Langs lokalplanområdets nordøstlige ydergrænse afsættes et 15 m bredt beplantningsbælte.

Langs lokalplanområdets nordvestlige ydergrænse afsættes et 10 m bredt beplantningsbælte.

Langs Nygårdsvej afsættes et 10 m bredt beplantningsbælte, begyndende i en afstand af 7,5 m fra eksisterende vejmidte.

Langs vejen A-E afsættes mod nord et 5 m bredt beplantningsbælte, begyndende i det nordlige vejskel.

De nævnte arealer må ikke under nogen form benyttes til oplagsplads, parkering eller lignende.

Beplantning og vedligeholdelse af beplantningsbælter forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomst mellem byrådet grundejerne.

- 9.2 Andre ubebyggede arealer end de overfor nævnte skal ved beplantning, befæstes eller lignende gives et efter byrådets skøn ordentligt udseende.
- 9.3 Alle udendørs oplag af materialer, emballage eller lignende skal ved bygning, hegn, beplantning eller på anden måde dækkes, således at de ikke er synlige fra vej eller naboejendom. Der skal stedse herske ryddelighed og orden på parcellerne.
- 9.4 På ejendomme skal der ved udformning af bebyggelse og friarealer, sikres mulighed for etablering af parkeringspladser i tilstrækkelig omfang, mindst 1 garage eller parkeringsplads for hver 50 m² etageareal.
- 9.5 Hegn mod offentlig vej eller sti må kun etableres som levende hegn. Hegnet skal placeres 0,40 m tilbage på egen parcel.
- Hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn.

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, FAKse

(Ejerlejlighedsnr.)

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

Gade og husnr. I de levende hegn må opstilles et trådhegn i en højde af maksimalt 2,5 m.

9.6 Med hensyn til hegning gælder iøvrigt følgende regler:

Hegn mod vej (se bilag A):

- a. Langs de på kortbilaget angivne veje B-I, C-H, D-G skal hegn tilplantes med Ribes, Forsythia, Spirea, Hyben, eller forskellige rosenbuske, som kan fremstå som uklippede hegn og med min. 3 buske pr. lb. m.

Langs vejen F-J og stien a-b, samt hjørneafskæringer ved udmundede veje til F-J skal hegn tilplantes med Snebær, Ribes, Forsythia, Spirea, Hyben eller forskellige rosenbuske, som kan fremstå som uklippede hegn og med min. 3 buske pr. lb. m.

- b. Levende hegn mod vej skal fremtræde uklippet og plantes i overensstemmelse med det på bilag A viste beplantningsprincip.
- c. Trådhegn må kun opsættes bag de levende hegn og mindst 1,5 m fra vejskel.
- d. Levende hegn mod vej og sti skal være plantet senest 1 år efter byggeriets færdiggørelse. Hvis hegnspligten ikke opfyldes, kan plantningen foretages ved kommunal foranstaltning for parcelejerens regning.

Hegn mod nabo (se bilag B):

- e. Hegn mellem naboparceller skal etableres som levende hegn. Det tillades at opsætte et trådhegn direkte i skellinie.
- f. Hegn mellem naboparceller kan udelades helt eller delvis, så længe de respektive ejere er enige herom.
- g. Såfremt området udbygges i etaper fastlagt af byrådet, kan levende hegn forlanges etableret som ydre afgrænsning inden er nærmere angiven frist.

Hegn mod beplantingsbælte (se bilag C):

- h. Trådhegn og levende hegn kan etableres i en afstand af mindst 1 m fra skel. Hvor begge former for hegn etableres, skal trådhegn placeres nærmest beplantningsbæltet.

- 9.7 Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra byrådet. Ansøgning om en sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte parcelejere. Terrænreguleringer på +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinie end 1,0 m kan dog finde sted uden byrådets tilladelse.

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

Gade og Plads. Ovennævnte bestemmelse gælder ikke terrænreguleringer, der gennemføres i forbindelse med områdets byggemodning.

Delområde II

9.8 Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.

9.9 Hegn både i naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn, mod naboskel dog også som raftehegn eller lignende træhegn.

9.10 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

10 GRUNDEJERFORENING

Delområde I

10.1 Den til enhver tid værende ejer af industriparceller indenfor lokalplanområdet skal være medlem af en grundejerforening.

10.2 Grundejerforeningen skal stiftes, når ejere af mindst 1/3 af industriparcellerne kræver det, eller når byrådet kræver det.

10.3 Grundejerforeningen har pligt til, efter krav fra byrådet, at tage skøde på veje, stier og fællesarealer indenfor lokalplanområdet.

10.4 Enhver grundejer er pligtig til at deltage i udgifter til opfyldelse af de i grundejerforeningen påvilede forpligtelser samt til foreningens administration.

Hvis Fakse kommune finder påkrævet, er denne berettiget til at fastsætte et mindstekontigent.

10.5 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer i disse skal godkendes af byrådet og må ikke være i strid med bestemmelserne i lokalplanen.

11. KOLLEKTIV FORSYNINGSANLÆG

Delområde I og II

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret varmforsyning i henhold til Fakse kommunes varmeplan.

11.2 Lokalplanområdet tilsluttes Fakse-Fakse Ladeplads An-

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

tenneforening eller andet antenneanlæg. Udvendige antenner må kun findes, såfremt erhvervsvirksomheden på ejendommen gør det nødvendigt. Fremførelse af ledninger skal ske ved jordkabel.

Fakse byråd
4640 Fakse

12. TILLADELSE FRA ANDEN MYNDIGHED

12.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold før der foreligger godkendelse af Fakse kommunes tillæg nr. 2 til kommuneplan 1985-1992 fra Storstrøms amtskommune.

13. OPHÆVELSE AF ÆLDRE BYPLANVEDTÆGT

Den under 10 marts 1977 af planstyrelsen godkendte byplanvedtægt nr. 100-6 ophæves.

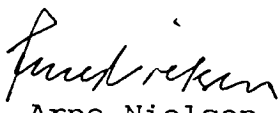
VEDTAGESPÅTEGNING

Således vedtaget af Fakse byråd

Fakse, den 10. juni 1987

På byrådets vegne

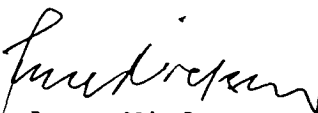

Jens Berendt
Borgmester


Arne Nielsen
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan 100-18 endeligt.

Fakse byråd, den 30. september 1987


Jens Berendt
Borgmester


Arne Nielsen
Kommunaldirektør

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

Nærværende lokalplan 100-18, Industriparken i Fakse begæres
tinglyst på følgende matr. nre.: 127-bb, 127-bc, 127-bd, 127-be,
127-bg, 127-bh, 127-bi, 127-bk, 127-bl, 127-bm, 127-bn, 127-bo,
127-bp, 128-bk, 136-a, 127-bs, 127-bq, 127-br og del af 127-a
alle Fakse by, Fakse samt alle parceller, der efter den 10. no-
vember 1986 er udstykket fra de nævnte parceller.

Påtaleret har Fakse byråd.

Fakse byråd, den 26. oktober 1987

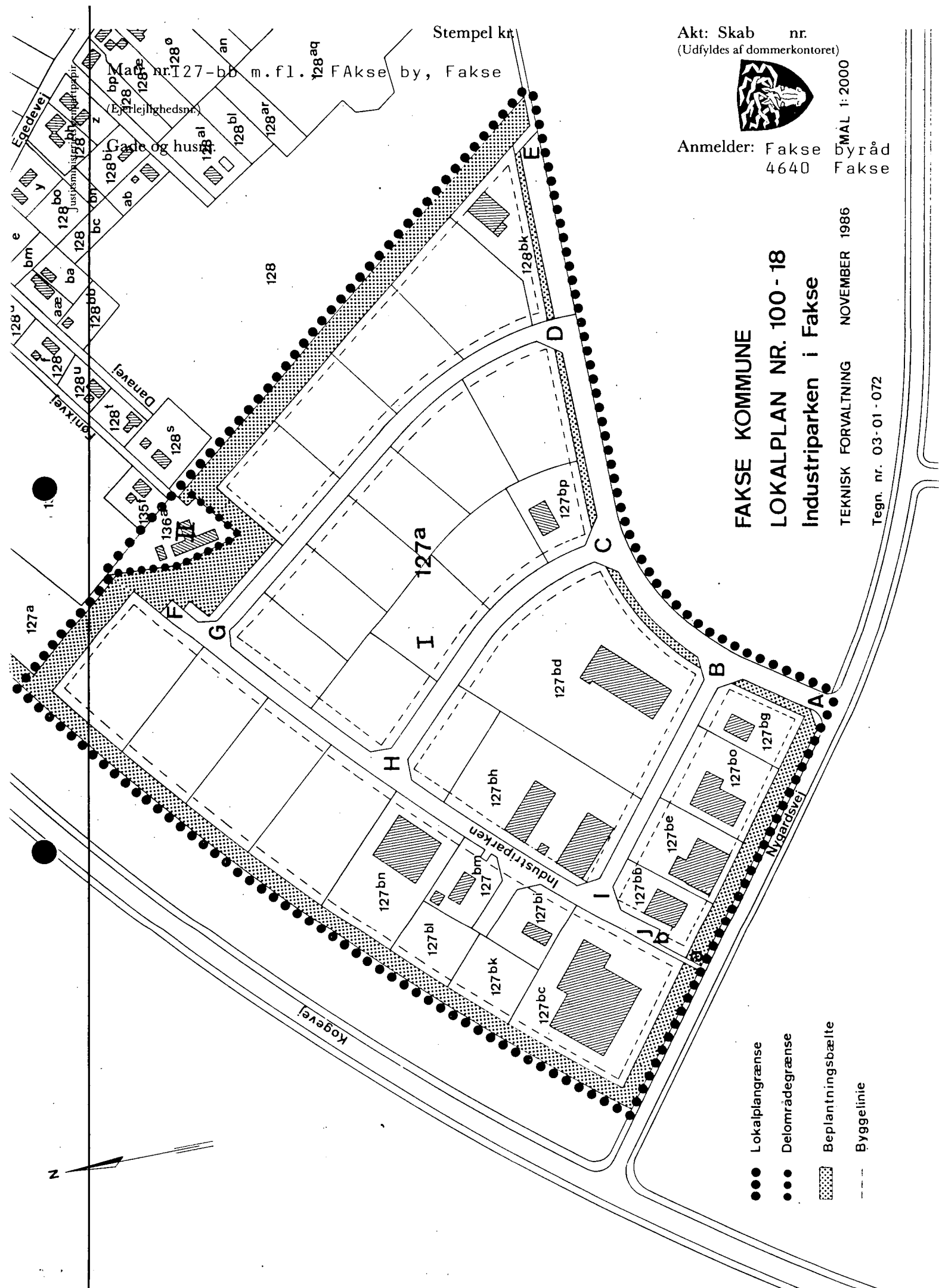

J. Berendt
Borgmester


Arne Nielsen
Kommunaldirektør

by
F a
MAL 1:2000

TEKNISK FORVALTNING NOVEMBER 1986

●●● Lokalplangrænse
 ●●● Delområdegænse
 Beplantningsbælte
 --- Byggelinie



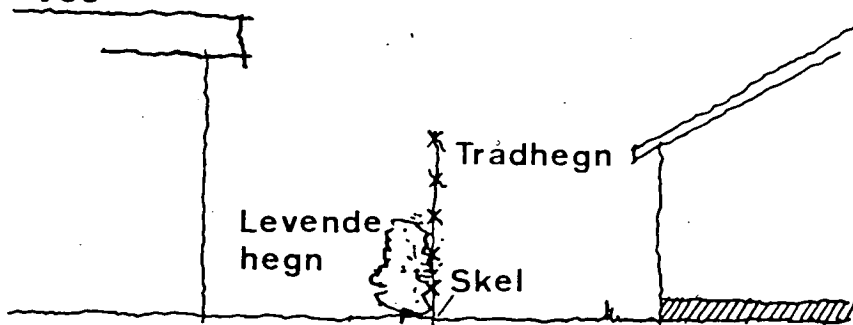


LOKALPLAN 100-18, Bilag B

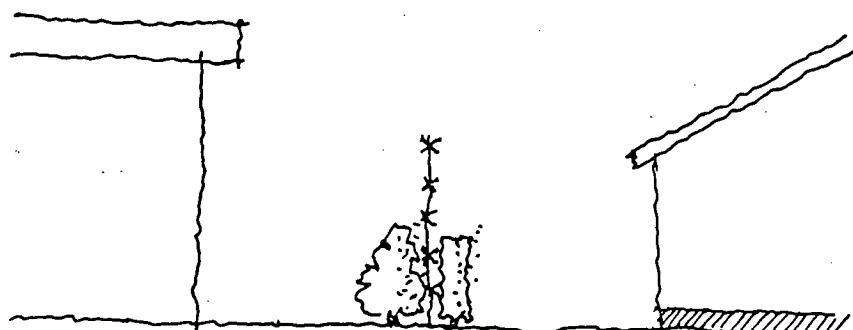
Hegning mod nabo.

Gade og husnr.
Bebyggelse

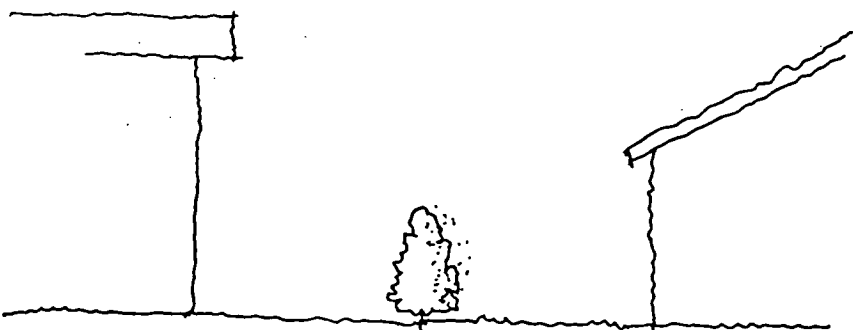
Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse



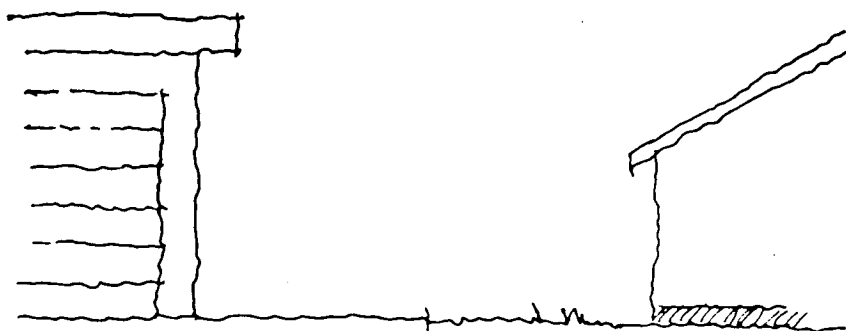
EKSEMPEL 1:
Trådhegn og levende hegn
på een side af skel



EKSEMPEL 2:
Trådhegn og levende hegn
på begge sider af skel



EKSEMPEL 3:
Levende hegn i skel



EKSEMPEL 4:
Hegn udelades, hvis nabo-
erne er enige derom



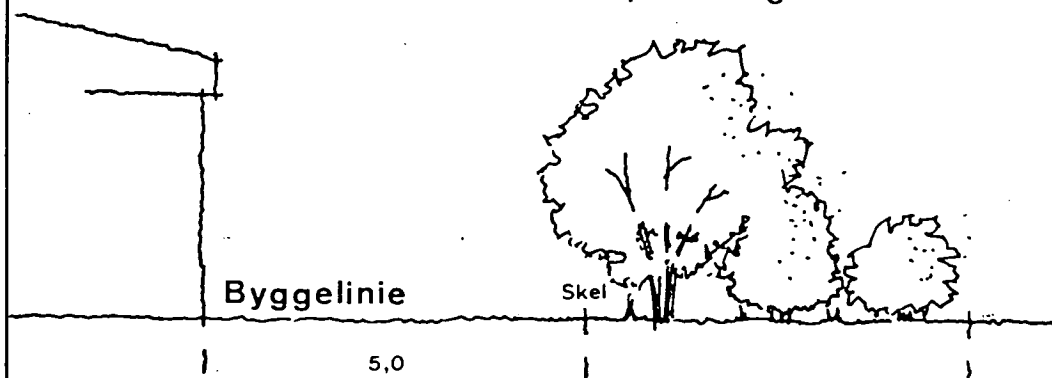
127-bb m.fl. Fakse by, Fakse
LOKALPLAN 100-18, Bilag C
Hegning mod beplantningsbælte.

Gade og husnr.
Bebyggelse

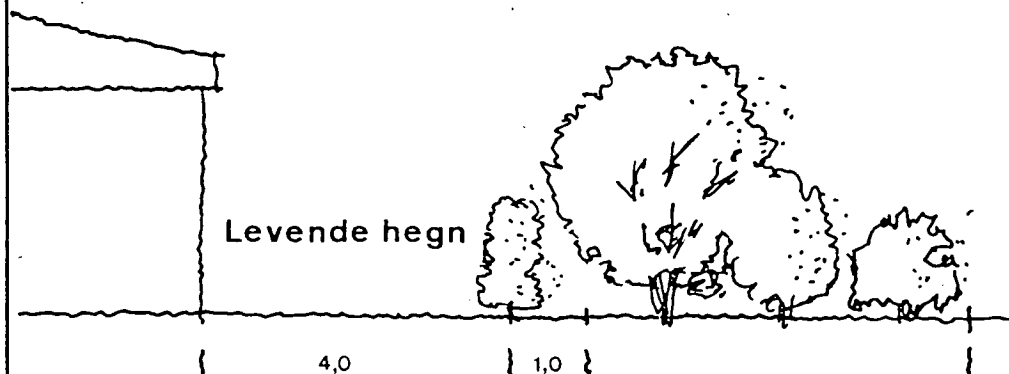
Beplantningsbælte

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

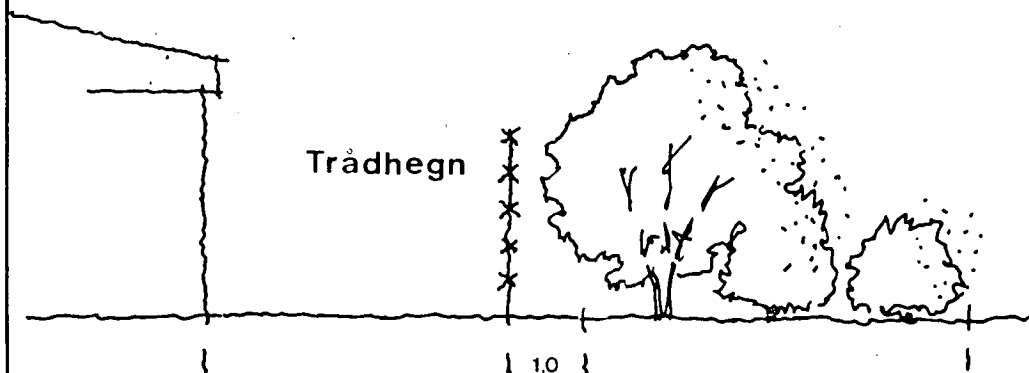
EKSEMPEL 1:
Hegn udelades



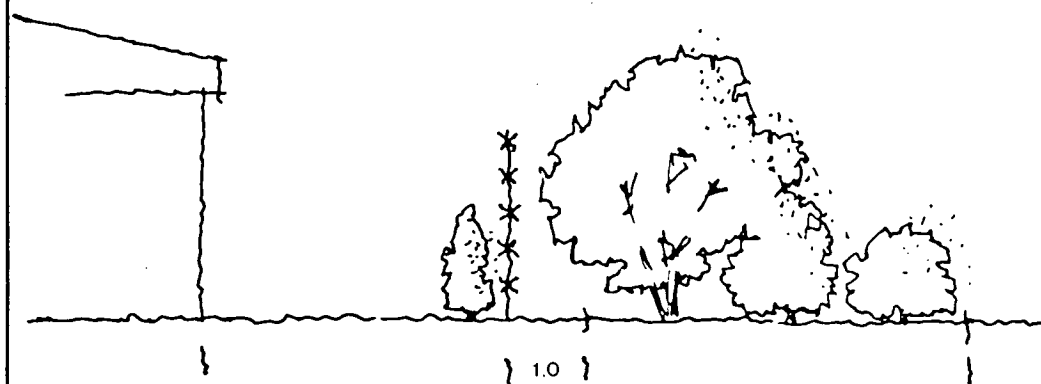
EKSEMPEL 2:
Levende hegn



EKSEMPEL 3:
Trådhegn



EKSEMPEL 4:
Trådhegn foran levende hegn



MAL 1:100



127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

Gade og husnr.

Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

FAKSE KOMMUNE

TILLÆG NR. 2 TIL KOMMUNEPLAN 1985-92 FOR FAKSE KOMMUNE

Tillægget omfatter en mindre justering af områdeafgrænsning mellem enkeltområde E 104 og enkeltområde B 102 i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen.

Justeringen går ud på at overføre et areal på ialt 2013 m² fra enkeltområde E 104 til enkeltområde B 102 som vist på vedhæftede kortbilag.

Der foretages ikke ændringer i de bestemmelser der gælder for de to enkeltområder.

Således vedtaget af Fakse byråd.

Fakse den 10. juni 1987

På kommunens vegne

Jens Berendt
Jens Berendt
borgmester

Arne Nielsen
Arne Nielsen
kommunaldirektør

Tillæg nr 2 endeligt vedtaget af Fakse byråd.

Fakse den 30. september 1987

På kommunenes vegne

Jens Berendt
Jens Berendt
borgmester

Arne Nielsen
Arne Nielsen
kommunaldirektør

Tillæg 2 til kommuneplan 1985-92 for Fakse kommune

Matr. nr. 127-bb m.fl., Fakse by, Fakse

■ ■ ■ Grænse for enkeltområde

(Ejendomsnr.)

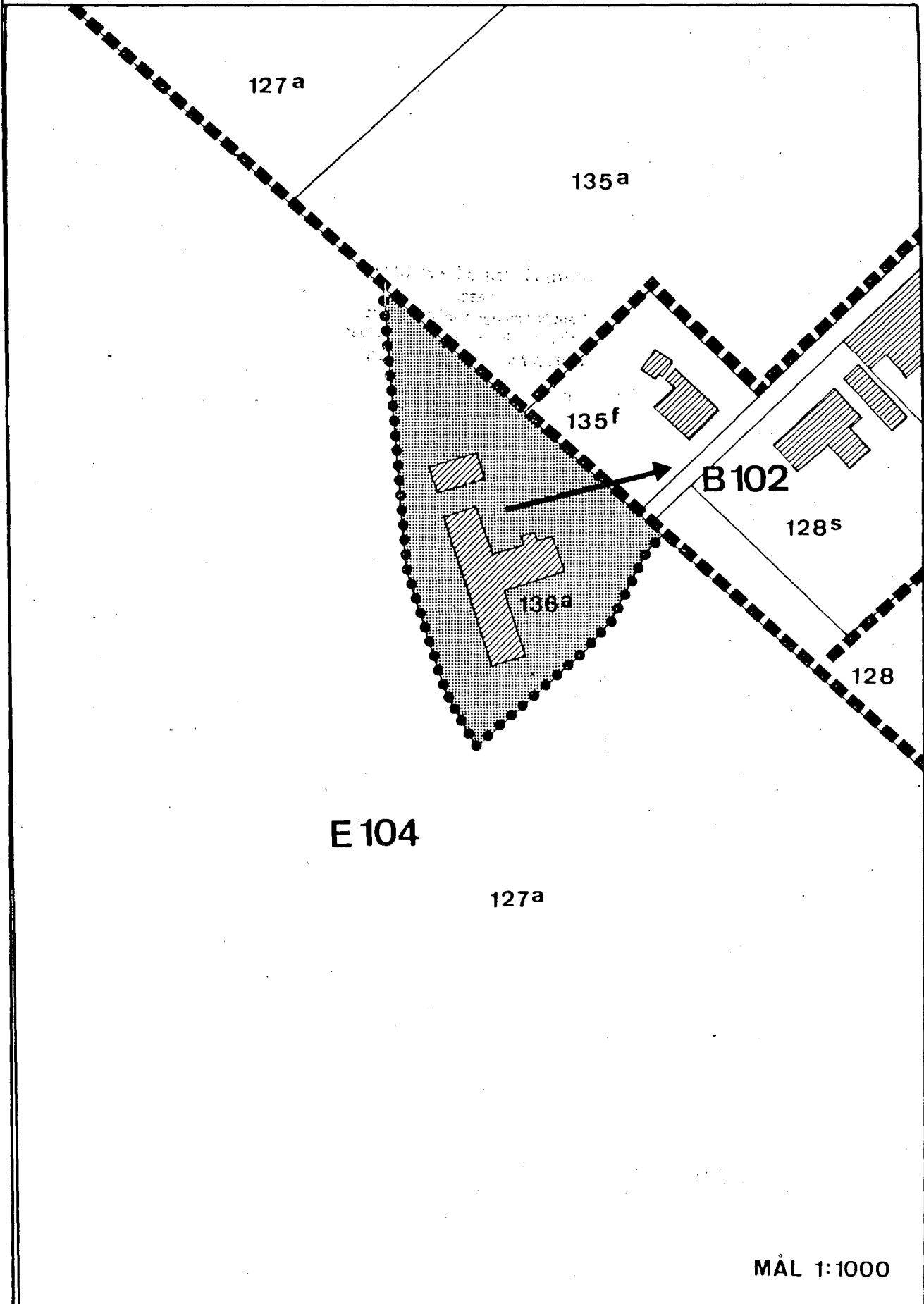
■ Areal der overføres fra enkeltområde E 104 til enkeltområde B 102

● ● ● Ny grænse for enkeltområde E 104

Anmelder: Fakse byråd

4640 Fakse

Justitsministeriets genpartipapir



MÅL 1:1000

INDFØRT I DAGBOGEN

28. OKT. 1987

RETEN I STORE HEDDINGE

181

*by lydt på parveller indelguld
fra de munde munde ene efter
10/11 1986.*

Karen Margrethe Hansen

o.ass.

Genpartens rigtighed bekræftes
Dommeren i Store-Heddinge m.v., den

Karen Margrethe Hansen

o.ass.

17/11 87

h.

A 141
A 120

AFLYSNING

Vedrørende lokalplan 100-18, Industriparken i Faxe.

Den pr. 28. oktober 1987 tinglyste lokalplan nr. 100-18 bedes aflyst på matr. nr. 136 a, Faxe by og sogn.

Faxe Byråd, den 24. september 2002.



René Tuekær
Borgmester



Sven Gerner Nielsen
Kommunaldirektør

*** * ***

Side: 2

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

G 141

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 136 A, Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Jane Bodeholt

Lyst første gang den: 28.10.1987 under nr. 12721

Senest ændret den : 30.09.2002 under nr. 15854

Aflyst af Tingbogen den 30.09.2002

Retten i Store Heddinge den 30.09.2002

Birthe Jensen

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Store Heddinge

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Akt.nr.:

27_D_120

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 127 A m.fl., Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Fakse Kommune

Lyst første gang den: 28.10.1987 under nr. 12721

Senest ændret den : 21.11.2008 under nr. 12484

Aflyst af Tingbogen den 21.11.2008 i sin helhed som begært

Retten i Store Heddinge den 21.11.2008

Jette Madsen

Anmelder; Faxe kommune
Frederiksgade 9
4690 Haslev
Tlf. 56203749

AFLYSNING

Lokalplan nr. 100-18, Industriparken i Faxe.

Nævnte lokalplan tinglyst d. 28. oktober 1987 bedes venligst aflyst i sin helhed.

Ophævelsen sker i forbindelse med endelig vedtagelse og offentlig bekendtgørelse af ny lokalplan 100-57, Faxe Erhverv Nordvest.

Haslev, den 18. november 2008

.....
René Tuekær
Borgmester

.....
Henrik Lærkegaard
Kontorchef

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Store Heddinge
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 7

Akt.nr.:

27_D_120

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 127 A m.fl., Fakse By, Fakse

Ejendomsejer: Fakse Kommune

Lyst første gang den: 06.05.2009 under nr. 4185

Senest ændret den : 06.05.2009 under nr. 4185

Skødet er betinget

Lyst som byrde og foreløbigt indført i tingbogen med frist til 02.01. 2010 til matrikulær berigtigelse samt til tilladelse til erhvervelse fra By-og Landskabsstyrelsen (Miljøministeriet) vedr. Sommerhusloven *

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det forinden er modtaget til endelig lysning. Hvis dokumentet slettes vil tinglysningsafgiften være tabt.

Retten i Store Heddinge den 14.05.2009

Marianne Westh

18-May-200998296

Matr.nr.

Ejerlav Fakse By, Fakse

Matr.nr. 127-cc

Del af matr. nr. 127-a Fakse by, Fakse

Beliggenhed

Industriparken 20
4640 Fakse

Anmelder

Ret & Råd Køge A/S

Advokat Steen Witthøfft

Nørregade 54 A

4600 Køge

Tlf. 56 67 16 00

J.nr. 20560-013/SW

Købesummen ønskes

ikke offentliggjort.

Stempel kr. 1.300,00

Afgift kr. 1.400,00

B E T I N G E T S K Ø D E

Underskrevne Fakse kommune, Frederiksgade 9, 4690 Haslev, sælger herved til medunderskrevne

EKM Ejendomme ApS
Korsørvej 43, 4250 Fuglebjerg
Cvr. nr. 29618623

den grund, der tilhører sælger ifølge tinglyst adkomst, matr.nr. 127-cc Fakse By, Fakse, som en del af den samlede ejendom matr. nr. 127-a, 127-bæ, 127-cb, 127-cc, 127-ce, 127-cf, 127-cg Fakse by, Fakse beliggende Industriparken 20, 4640 Fakse.

§ 1.

Grunden ligger i byzone.

Grunden er ikke særskilt vurderet. Værdien af grunden på anmeldelsestidspunktet udgør efter parternes bedste skøn kr. 203.794,00.

Grundarealet er på 3.287 m².

Grunden sælges som den er og forefindes, og med de beplantninger m.v. og alt ejendommens rette tilliggende og tilhørende og i øvrigt med de sam

Ret & Råd

18-May-200998297

rettigheder, byrde, servitutter og forpligtelser, som den har tilhørt sælger og tidligere ejere, herunder eventuelle forpligtelser overfor grundens forsyningsselskaber.

Køber har fået foretaget en forureningsundersøgelse på grunden og har valgt at vedstå handlen.

Sælger har ret til at få grunden tilbageskødet, såfremt denne ønskes videresolgt ubenyttet.

§ 2.

Med hensyn til de servitutter m.v., der påhviler ejendommen, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

§ 3.

Grunden er overtaget den 1.1.2009 og stod fra denne dato for købers regning og risiko.

§ 4.

Sælger oplyser,

- at der sælger bekendt ikke er igangværende sager eller består uopfyldte krav fra det offentlige eller private vedrørende grunden,
- at der sælger bekendt ikke påhviler grunden utinglyste forpligtelser,
- at der sælger bekendt ikke har været udført arbejder eller afsagt kendelser vedrørende førnævnte, for hvilke udgifterne senere vil blive pålagt grunden.

Køber indtræder blandt andet i følgende rettigheder og forpligtelser:

Vandforsyning Offentlig .

Kloakanlæg

Offentligt .

§ 5.

Med overtagelsesdagen som skæringsdag udfærdiges sædvanlig refusionsopgørelse over ejendommens indtægter og udgifter.

Saldoen reguleres over den kontante udbetaling.

Gæld, der afvikles gennem forbrug, betales af køber fra overtagelsesdagen.

§ 6.

Købesummen er aftalt til kr. 62,- pr. m2 eller i alt **kr. 203.794,00**, skriver kroner tohundredeogtretusindeogsyvhundredeogtifiere 00/100, der betales således:

Kontant udbetaling.

Køber har deponeret hos sælger den 19/12

2008	Kr.	50.000,00
------	-----	-----------

Senest på overtagelsen betaler køber	Kr.	153.794,00
--------------------------------------	-----	------------

Der kan frigives for sælger, når der foreligger endeligt anmærkningsfrit skøde jf. nedenfor.

Købesum i alt

kr.	203.794,00
------------	-------------------

Såfremt ejendommens endelige opmålte areal afviger fra det anslåede areal, reguleres købesummen i op- eller nedadgående retning med ovenstående m2/pris.

Udenfor købesummen betaler køber blandt andet:

- Udstykningsomkostninger, såfremt ejendommen ikke er udstykket.
- Kloakanlæg inkl. tilslutningsafgift.

- Vandforsyning inkl. tilslutningsafgift til vandværk.
- Elforsyning inkl. tilslutningsafgift til SEAS A/S.
- Gastilslutning.
- Ledningsudgifter for kloak, vand og eventuelt gas for indføring på grunden.
- Eventuel jordbundsundersøgelse og undersøgelse af forureningsforhold
- Alle de med handlens berigtigelse m.v. påløbne omkostninger.

Parcellen er ikke byggemodnet og det bemærkes særskilt at køber i forbindelse med bebyggelsen skal udrede de til enhver tid sædvanlige tilslutningsbidrag blandt andet for så vidt angår kloak eller vand i det omfang det er påkrævet.

Fakse kommune udfører og vurderer, hvornår der skal etableres vej, fortov og vejbelysning.

§ 7.

Sælger erklærer, at der ikke på den solgte grund findes skov eller fredskovpligtigt areal.

§ 8.

Sælger er ikke bekendt med og påtager sig intet ansvar for grundens jordbunds- og jordforureningsforhold. Køber er berettiget til for egen regning at lade foretage en undersøgelse af jordbundens beskaffenhed. Viser en sådan undersøgelse at grunden ikke kan bebygges uden afholdes af 50% ekstraudgifter til fundering, skal køber være berettiget til at træde tilbage fra handlen inden 90 dage efter sælgers underskrift på oprindeligt købstilbud.

Grunden skal da afleveres i reetableret stand og uden fundamentsrester, jordvolde eller lignende. Køber er ikke berettiget til nogen erstatning fra sælger i den anledning.

Køber har ikke valgt at gøre denne rettighed i henhold til tilbagetrædelse ved efterfundering gældende i nærværende sag.

§ 9.

Nærværende skøde er betinget af følgende:

At endelig udstykning er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen.

Parterne giver ved underskrift på nærværende skøde advokat Steen Witthøfft, Nørregade 54 A, 4600 Køge fuldmagt til at udstede endeligt skøde, når Kort- og Matrikelstyrelsen har godkendt udstykningen.

Det bemærkes i den forbindelse, at købers landinspektør senest 1 måned efter sælgers underskrift på købstilbudet skal have fremsendt "grøn erklæring" til kommunens godkendelse og udstykningssagens approbation herefter fremmes mest muligt. I modsat fald kan sælger efter påkrav til køber iværksætte at udstykningen for købers regning.

§ 10.

Under henvisning til § 8, stk. 2 i lov om sommerhuse og camping m.v. erklærer køber EKM Ejendomme ApS, at ejendommen matr. nr. 127-cc Fakse by, Fakse skal anvendes i et erhvervsøjemed, der ikke er omfattet af lovens § 1, nemlig til oplagsplads.

§ 11.

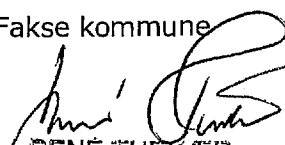
Køber skal sørge for udfærdigelsen og tinglysningen af skøde. Køber skal også selv indgå aftale med en landinspektør om udstykning af grunden. Køber betaler alle omkostninger i forbindelse med arealets eventuelle udstykning og handlens berigtigelse herunder honorar til landinspektør.

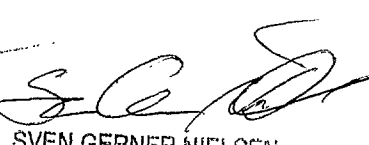
Mægler har ikke medvirket.

Køber betaler salær til Ret & Råd Køge A/S v/advokat Steen Witthøfft, Nørregade 54 A, 4600 Køge. Endvidere betaler køber tinglysningsomkostninger til skøde.

Dato: 7/4-2009
Som sælger:

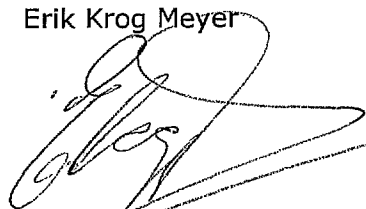
Fakse kommune


RENÉ TUEKÆR
borgmester

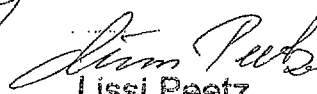

SVEN GERNER NIELSEN
Kommunaldirektør

Dato: 24/4-2009
Som køber:
EKM Ejendomme ApS

Erik Krog Meyer



Forannævnte parcel af matr. nr. 127-A matr. 127-CC
er under lb. nr. 007641 EJ SÆRSKILT VURDERET.
FAXE KOMMUNE, den 30. 4. 2009


Lissi Peetz
Overassistent