

Afgørelser – Reg. nr.: 04723.00

Fredningen vedrører: Kaldred Ferieby

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

29-05-1968, 25-09-1968

DEKLARATIONER>

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- DeklARATIONER af 29/5 og 25/9 1968
[^{private} ~~hætt~~] om vilkår for udstyknings
og bebyggelse.

301 BJERGSTED

1413 IV SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 29/5 1968)

~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

13², 19² Kaldred By, Bredninge

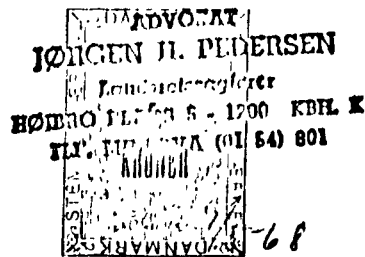
Gældende matrikulært kortbilag: C /

Se også REG. NR.:

Genpart
20/8 68

kt. 57 p.18. 29/5

Matr.nr. 13 a
Kaldred by,
Bregninge sogn.



Landsretssagfører
Jørgen H. Pedersen,
Højbro Plads 5,
1200 København K.

DEKLARATION

På matr.nr. 13 a Kaldred by, Bregninge sogn, tinglyses i anledning af nævnte matrikelnumres forestående udstykning til sommerhusområde følgende bestemmelser som servitutstiftende som bindende for de nuværende og fremtidige ejere af ejendommen og alle parceller heraf, forud for al kommende pantegæld og senere servitutter og byrder:

1. OMRÅDETS UDSTRÆKNING.

Nærværende deklaration omfatter det på vedhæftede deklarationsrids viste areal afgrænset med prikket signatur. På deklarationsridset er endvidere angivet områdets opdeling i arealer forbeholdt sommerhusbebyggelse, beplantningsbælter, grønne områder, samt arealer, hvor der kan tillades indrettet butikker m.v. Endvidere er angivet områdets hovedfordelingsveje.

2. OMRÅDETS UDSTYKNING OG ANVENDELSE.

Arealer, hvorpå eksisterer en tæt beplantning, må ikke udstykkes i mindre parceller end 2000 m², medens ingen parcel iøvrigt må udstykkes med et nettoareal (d.v.s. excl. vejareal) på mindre end 1200 m². Amsrådet kan dog tillade at dele af samlede udstykningsplaner udstykkes i mindre parceller end 1200 m², dog ikke under 800 m².

A. Sommerhusområderne:

På de ifølge deklarationsridset viste arealer til sommerhusanvendelse må parcellerne kun benyttes til sommerhusbebyggelse, hvorved forstås bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1/4 - 30/9 og udenfor dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.

Parcellerne må kun benyttes til beboelse. Det skal dog være tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestue eller lignende rolig erhvervsvirksomhed i forbindelse med beboelsen, når det kan ske uden at ejendommens karakter af sommerhus derved brydes, eller kvarterets karakter af sommerhusområde ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulemper for de omboende.

Der må ikke på parcellerne have nogen virksomhed, installation, indretning, op ag, dyrehold eller andet, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelse eller ved sit udseende eller på anden måde kan være til gene for de omboende.

Al parkering af last- eller flyttebiler samt busser, campingvogne og lignende er forbudt på og uden for parcellerne, medmindre parkeringen alene sker med henblik på samtidig af- og pålæsning af varer m.v. Med hensyn til campingvogne må det dog være tilladt at parkere een vogn på hver parcel i tilknytning til bebyggelsen.

Al anden parkering er tilladt på de enkelte parceller og udenfor disse alene på de dertil indrettede parkeringspladser.

B. Eventuel erhvervs- og helårsbebyggelse.

På de på deklaraationsridset angivne parceller til eventuel erhvervsanvendelse skal det - uanset ovenstående - være tilladt at indrette sådanne erhvervsvirksomheder eller lokaler, som betjener sommerhusområdets beboere, ligesom det skal være tilladt i tilknytning til disse erhvervsvirksomheder at indrette en helårsbeboelse. Der må dog ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde er til ulempe for de omboende.

3. BEBYGGELSENS PLACERING OG UDFORMNING.

A. Sommerhusområderne:

- a. På hver parcel må kun opføres een enkelt bygning til beboelse af mindst 30 m² grundflade. Herudover tillades opført et udhus og/eller en garage samt et gæstehus. Husenes ydre bygningsdele, herunder tag, døre og vinduer, skal fremtræde i dæmpede farver, der hverken må være skæmmende eller stærkt iøjnefaldende, og som falder sammen med naturens farver. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Til taget må ikke anvendes materialer af grønne eller røde farver, bortset fra græstørv og teglsten. Sokler holdes sorte - asfalterede eller tjærede - eller udføres i facadens materialer.
- b. På hver parcel skal i forbindelse med parcellens bebyggelse afsættes plads til mindst to parkeringspladser incl. evt. garager.
- c. Det bebyggede areal - herunder medregnet udhus og garage - må på en parcel ikke overstige 1/10 af parcellens nettoareal. Til nettoareal kan i denne forbindelse ikke medregnes jordstrimler af mindre bredde end 10 m eller arealer, hvis forbindelse med den bebyggede del af parcellen udgøres af sådanne jordstrimler.
- d. Al bebyggelse skal holdes mindst 10 m fra vejmidte og mindst 5 m fra naboskel. Dog kan udhuse og garager anbringes indtil 2,5 m fra naboskel, når betingelserne i bygningsreglementets kap. 13 stk. 3 a-d er opfyldt.
- e. Bygningshøjden skal være een etage uden udnyttet tagetage, og ingen del af bygningen må være højere end 4,5 m over terræn. Højden på sokkel fra eksisterende middelkote må ikke over-

stige 40 cm.

- f. Antenner over taghøjde er ikke tilladt på de enkelte parceller. Dog skal det være tilladt at opstille fællesantenner for et større samlet område efter grundejerforeningens anvisning.
- g. Der må ikke på parcellerne opsættes skilte eller lignende, der virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende.
- h. Iøvrigt henvises til gældende bestemmelser i såvel bygnings- som sundhedslovgivningen m.v.
- i. Såfremt bestemmelserne i punkt a. overholdes og såfremt bebyggelsen sker i henhold til en af bygningsmyndigheden meddelt byggetilladelse, er særskilt forelæggelse af bebyggelsen for fredningsnævnet ufornöden.

B. For eventuel erhvervsbebyggelse

samt hertil benyttede helårsboliger på de til næringsdrift udpegede arealer skal gælde landsbyggeloovens almindelige bestemmelser, dog således at bebyggelsen max. må opføres med en etage og udnyttet tagetage, og idet bebyggelsesgraden max. må være 1/4 af grundens netto-areal.

4. HEGN OG HAVER.

Mod veje og fællesarealer af enhver art har parcelejeren pligt til at opsætte egne hegn, medens der mod naboparceller kan opsættes fælleshegn alt efter hegnlovens almindelige regler, hvorved bemærkes:

at der overalt kun må hegnes med levende hegn, indenfor hvilket der kan tillades opsat et luftigt hegn som dyrehegn eller lignende i en maximal højde af 1,20 m.,

at parcelejerne i skel mod veje og fællesarealer af enhver art har pligt til snarest muligt - og inden 1 år - efter ejendommens overtagelse at plante hegn samt stedse vedligeholde dette,

at parcelejerne er pligtige at tåle en skelbeplantning på indtil 3 m.s højde.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhæmmet vækst er til væsentlig ulempe for naboerne. Beplantninger på parcellerne kan kræves beskåret til en højde af 3 m + 1 gange afstanden til naboskel eller vejkant.

Uanset ovenstående må eksisterende, levende hegn og tætte bevoksninger i området ikke fjernes, og beskæring og udtynding af disse beplantninger må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt til deres bevarelse og fornyelse.

Den ubebyggede del af parcellerne skal anlægges og stedse vedligeholdes på passende måde. Således påhviler det grundejerne at vedligeholde parcellen ved græsslåning mindst 2 gange årligt ved Sct. Hans og i eftersommeren.

Uanset det ikke er tilladt at hegne parcellerne med faste hegn, skal det være tilladt på parcellerne i tilknytning til bebyggelsen at opstille læskærme af murværk, raftehegn, plankeværk eller lignende i en højde af indtil 1,80 m, når længden ikke i nogen retning overstiger 8 m.

5. FÆLLESAREALER.

- a. De på deklarationsridset angivne fællesarealer omfatter beplantningsbælte til afskærmning af sommerhusområderne mod de større veje samt sti- og opholdsarealer til fælles brug for hele området.
- b. Beplantningsbælter anlægges af sælgerne forinden udstykningen gennemføres som 5-rækkede plantebælter af et varieret artsvalg efter sognerådets nærmere godkendelse. Det påhviler sælgerne at pleje og vedligeholde bælteerne, indtil grundejerforeningen er dannet og har overtaget fællesarealerne og deres fremtidige vedligeholdelse. Der må i oversigtsarealerne ikke forefindes planter, hvis højde overstiger 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier, jfr. deklarationen pkt. 6 c.
- c. De øvrige fællesarealer og stier.
Disse fællesarealer anlægges af sælgerne mindst som græsarealer, og de vedligeholdes ved mindst een slåning to gange årligt.
Når grundejerforeningen er dannet, skal den tage skøde på disse arealer sammen med beplantningsbælterne og stedse vedligeholde dem. Plantebælterne skal stedse vedligeholdes som sådanne, medens de øvrige fællesarealer i fremtiden kan anlægges efter grundejerforeningens ønsker, når udnyttelsen til stadighed sigter imod den fælles rekreative anvendelse for områdets beboere.
- d. Ingen af fællesarealerne må fremtidigt udstykket særskilt eller bebygges. Dog skal det være grundejerforening tilladt efter sognerådets nærmere godkendelse at opføre enkelte bygninger på fællesarealet til eventuel fælles udnyttelse af beboerne i sommerhusområdet.

6. VEJE, VAND, KLOAK og EL.

- a. Veje: De på deklarationsridset angivne to fordelingsveje A-B og C-D udlægges med en bredde af 12 m og gives et profil bestående af 6 m kørebane og 2 x 3 m rabatter.
Andre veje udlægges i almindelighed med en bredde af 10 m og gives et profil bestående af 6 m kørebane og 2 x 2 m rabatter. Dog kan udstykningsvejene også gives andre profiler, når disse mindst indeholder en kørebane på 6 m og har en samlet bredde, der i sin væsentligste udstrækning ikke er mindre end 10 m. Korte blinde boligveje kan udlægges med 6 m's bredde, og deres kørebane kan anlægges med 4,5 m's bredde.
Sælgerne anlægger vejene med græsrabatter og kørebanen udføres med macadam- og grusbelægning, forinden udstykningen gennemføres.
- b. På alle veje indenfor udstykningsområdet skal respekteres en gensidig færdselsret til alle parceller indenfor området.
- c. Ved vejes udmunding i de offentlige biveje vil blive pålagt oversigter, der skal være 15 x 60 m.
Ved vejes udmunding i de to fordelingsveje A-B og C-D vil blive pålagt oversigter, der skal være 10 x 60 m.
Ved boligvejenes udmunding i stamvejene eller i andre boligveje skal oversigterne etableres ved hjørneafskæringer med en længde af mindst 5 m.
Alle nødvendige oversigter vil blive pålagt ved særlige oversigtsdeklarerationer.

- d. Kloak: Forinden udstykninger til sommerhusbebyggelse gennemføres, skal der foreligge en af landvæsenskommissionen godkendt plan for områdets spildevandsafledning og evt. dræning. Parcelejerne er forpligtet til at drage omsorg for, at bebyggelser og større beplantninger holdes i en afstand af mindst 2,5 m fra hovedledninger til vand og kloak.
- e. Vand: Forinden udstykningen gennemføres, forsynes parcellerne på sælgerens foranledning med vand efter en af landvæsenskommissionen meddelt vandindvindingsret. Samtidig med hovedledningen udføres stik ind til parcellerne, og der afsluttes med stophane på parcellen. Parcelejeren er forpligtet til at være medlem af det vandværk, med hvem sælgeren evt. har indgået aftale med hensyn til områdets vandforsyning.
- f. El: Forinden udstykningen drager sælgeren omsorg for, at eventuelle højspændingsledninger på det pågældende areal forstærkes i overensstemmelse med stærkstrømsreglementets krav og efter nærmere aftale med ledningens ejer. En almindelig el-forsyning af området kan foranstaltes af grundejerforeningen om denne måtte ønske det.
- g. Inden for området kan der uanset tidligere anførte betingelser anlægges transformerstationer efter bygningsmyndighedens godkendelse.
- h. Skulle det offentlige med hjemmel i gældende lovgivning forlange udstedt deklARATIONER med eller uden pant om vej, kloak, belysnings- og vandforsynings- eller lignende anlæg, er parcellerne pligtige at underskrive og lade tinglyse sådanne deklARATIONER på de købte parceller.
- i. Samtlige de i området etablerede ledninger til områdets forsyning skal i det omfang ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, el-værk eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, dog således at de enkelte parcelejere selv vedligeholder de stik, der løber fra ledning i vejen og til ejendommen.

Parcelejerne er forpligtet til at tillade de eventuelle nødvendige master, afstivninger og barduner fra elektriske m.v. anlæg ved veje og på egen parcel. Hver parcelejer er endvidere forpligtet til at tåle anlæg af transformerstation efter nærmere forhandling med det pågældende el-værk, mod at parcelejeren oppebærer den erstatning, el-værket i den anledning yder. Det vil dog blive tilstræbt, at evt. transformerstationer hovedsageligt placeres i de udlagte fællesarealer.

7. GRUNDEJERFORENINGEN.

Når 200 parceller er solgt i området - eller efter kommunalbestyrelsens skøn - skal køberne på sælgerens foranledning indkaldes skriftligt og med 14 dages varsel til et møde for at danne en grundejerforening.

Enhver parcelkøber har pligt til at være medlem af grundejerforeningen. På den stiftende generalforsamling afgøres alle valg ved simpel stemmeflerhed blandt de fremmødte.

Grundsælgeren har, indtil alle parceller er solgt, ret til at give møde på grundejerforeningens generalforsamling dog uden stemmeret.

Grundejerforeningen skal tage skøde på fællesarealerne (veje, parkeringspladser og grønne områder) og skal sørge for vedligeholdelse af disse arealer. Grundsælgeren må deltage i vedligeholdelsesomkostninger af veje og grønne arealer for så vidt angår udsolgte parceller fra det tidspunkt vejene og de grønne områder i vedkommende etape er anlagt.

Grundejerforeningen skal iøvrigt påtage sig de i nærværende deklaration nærmere angivne forpligtelser.

Til fordel for grundejerforeningen skal parcelejerne være forpligtet til at udstede en pantstiftende deklaration for et beløb af kr. 6.000,00 pr. parcel til sikkerhed for gennemførelse af områdets anlæg efter nærværende bestemmelser.

Foruden de tidligere nævnte forpligtelser skal grundejerforeningen påtage sig at etablere fælles renovationsordning for grundejerne, indtil der eventuelt gennemføres en kommunal renovationsordning.

Foreningen skal snarest foranledige, at der gennemføres en nummerering af parcellerne og at der opsættes kvarternavne og/eller vejnavne. Husnumre opsættes af den enkelte parcelejer efter den gennemførte nummerering.

8. PÅTALERET.

Påtaleret i henhold til nærværende deklaration tilkommer Bregninge-Bjergsted sogneråd, endvidere Holbæk amtsråd som bygningsmyndighed, samt grundejerforeningen, når denne er stiftet, og udstykkerne, så længe de er ejer af parceller.

Naturfredningsnævnet for Holbæk amt har påtaleret med hensyn til deklarationens pkt. 3 A.a, f. og g.

9. TINGLYSNING.

Med hensyn til de ejendommen matr. nr. 13a Kaldred by, Bregninge sogn påhvælende pantehæftelser, byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Foranstående deklaration kan tiltrædes af Holbæk Amtsråd som bygningsmyndighed i medfør af landsbyggelovens § 4.

København, d. 29/5

1968.

Godkendes i medfør af
landsbyggelovens § 4, stk. 2.
Holbæk amtsråd, den 19 AUG. 1968

p. o. v
H. M. Hansen
H. M. Hansen
fm.

KALDRED

SOMMERHUSOMRÅDE

Udfærdiget til brug ved tinglysning
af deklaration på matr. nr. 13^a

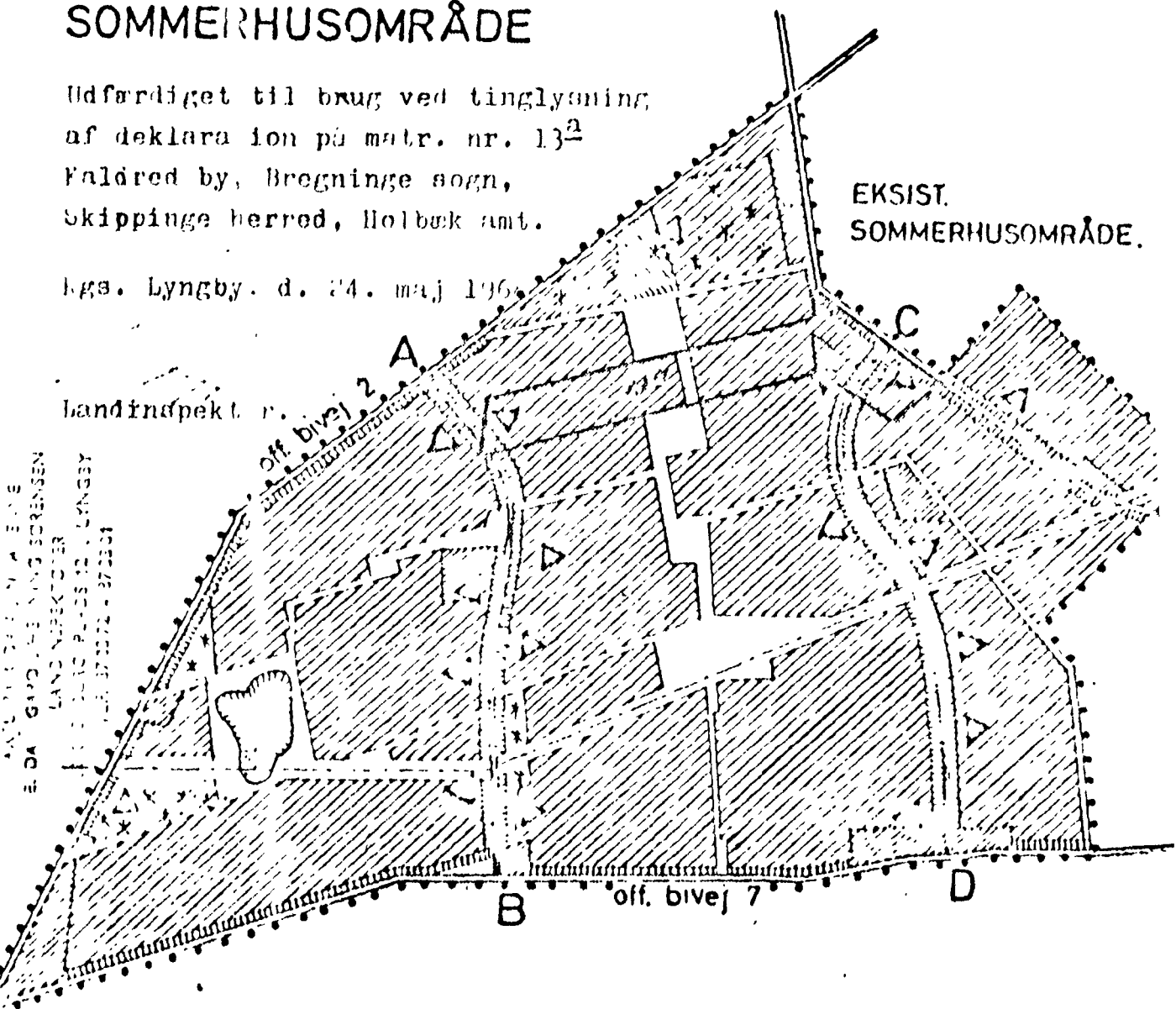
Kaldred by, Bregninge sogn,
Skippinge herred, Holbæk amt.

Kgs. Lyngby, d. 24. maj 1968

Landinspektør

E. DA. GUDMUNDSEN
LANDINSPEKTØR
Kgs. Lyngby, d. 24. maj 1968
Tlf. 373072 - 373073

EKSIST.
SOMMERHUSOMRÅDE.



PRINCIPLAN

SIGNATURER:

— FORDELINGSVEJE

mmmm BEPLANTNINGSBÆLTER

/// SOMMERHUSKVARTERER

||||| EKSIST. HELÅRSBEBYGGELSE, tilladelse til erhverv m. tilknytning til smhs.omr.

▨ ANDRE AREALER MED

DO.

▶ VEJADGANG

--- HØJSPÆNDINGSLEDNING

13 - Kaldred by, Bregninge sogn
Kgs. Lyngby, d. 24. maj 1968

DEKLARATIONER>

19^a, Kaldred by, Bregninge sogn.

DEKLARATION.

På matr. nr. 19^a, Kaldred by, Bregninge sogn, tinglyses i anledning af nævnte matr. nr.'s forestående udstykning til sommerhusområde følgende bestemmelser som servitutstiftende som bindende for de nuværende og fremtidige ejere af ejendommen og alle parceller heraf, forud for al kommende pantegæld og senere servitytter og byrder:

1. Områdets udstrækning.

Nærværende deklaration omhandler det på vedhæftede deklarationsrids viste areal afgrænset med prikket signatur. På deklarations-ridset er endvidere angivet områdets opdeling i arealer forbeholdt sommerhusbebyggelse, beplantningsbælter, grønne områder, samt arealer hvor der kan tillades indrettet butikker m.v. Endvidere er angivet områdets hovedfordelingsveje.

2. Områdets udstykning og anvendelse.

Arealer hvorpå eksisterer en tæt beplantning må ikke udstykkes i mindre parceller end 2000 m², medens ingen parcel iøvrigt må udstykkes med et nettoareal (d.v.s. excl. vejareal) på mindre end 1200 m². Amtsrådet kan dog tillade at dele af samlede udstykningsplaner udstykkes i mindre parceller end 1200 m², dog ikke under 800 m².

A. Sommerhusområderne:

På de ifølge deklarationsridset viste arealer til sommerhusanvendelse må

parcellerne kun benyttes til sommerhusbebyggelse hvorved forstås bebyggelse der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1/4 - 30/9 og udenfor dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends og lign.

Parcellerne må kun benyttes til beboelse. Det skal dog være tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestue el. lign. rolig erhvervsvirksomhed i forbindelse med beboelsen, når det kan ske uden at ejendommens karakter af sommerhus derved brydes, eller kvarterets karakter af sommerhusområde ændres, samt under forudsætning af at det ikke medfører ulemper for de omboende.

Der må ikke på parcellerne have nogen virksomhed, installation, indretning, oplag, dyrehold eller andet, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde kan være til gene for de omboende.

Al parkering af last-el. flyttebiler samt busser, campingvogne og lignende er forbudt på og uden for parcellerne, medmindre parkeringen alene sker med henblik på samtidig af- og pålæsning af varer m.v. Med hensyn til campingvogne må det dog være tilladt at parkere een vogn på hver parcel i tilknytning til bebyggelsen.

Al anden parkering er tilladt på de enkelte parceller og udenfor disse alene på de dertil indrettende parkeringspladser.

B. Eventuel erhvervs- og helårsbebyggelse.

På de på deklaraionsridset angivne parceller til eventuel erhvervsanvendelse skal det - uanset ovenstående - være tilladt at indrette sådanne erhvervsvirksomheder eller lokaler som betjener sommerhusområdets beboere, ligesom det skal være tilladt i tilknytning til disse erhvervsvirksomheder at indrette en helårsbeboelse. Der må dog ikke udøves no-

gen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde er til ulempe for de omboende.

3. Bebyggelsens placering og udformning.

A. Sommerhusområderne:

- a. På hver parcel må kun opføres een enkelt bygning til beboelse, af mindst 30 m² grundflade. Herudover tillades opført et udhus og/eller en garage samt et gæstehus. Husenes ydre bygningsdele, herunder tag, døre og vinduer, skal fremtræde i dæmpede farver, der hverken må være skæmmende eller stærkt iøjnefaldende, og som falder sammen med naturens farver. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Til taget må ikke anvendes materialer af grønne eller røde farver, bortset fra græstørv og teglsten. Sokler holdes sorte - asfalterede eller tjærede - eller udføres i facadens materialer.
- b. På hver parcel skal i forbindelse med parcellens bebyggelse afsættes plads til mindst to parkeringspladser incl. evt. garager.
- c. Det bebyggede areal - herunder medregnet udhus og garage - må på en parcel ikke overstige 1/10 af parcellens nettoareal. Til nettoareal kan i denne forbindelse ikke medregnes jordstrimler af mindre bredde end 10 m eller arealer, hvis forbindelse med den bebyggede del af parcellen udgøres af sådanne jordstrimler.
- d. Al bebyggelse skal holdes mindst 10 m fra vejmidte og mindst 5 m fra naboskel. Dog kan udhuse og garager anbringes indtil 2,5 m fra naboskel, når betingelserne i bygningsreglementets kap. 13, stk. 3 a-d er opfyldt.
- e. Bygningshøjden skal være een etage uden udnyttet tagetage, og ingen del af bygningen må være højere end 4,5 m over terræn. Højden på sokkel fra eksisterende middolkote må ikke overstige 40 cm.

- f. Antenner over taghøjde er ikke tilladt på de enkelte parceller. Dog skal det være tilladt at opstille fællesantenner for et større samlet område efter grundejerforeningens anvisning.
- g. Der må ikke på parcellerne opsættes skilte el.lign., der virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende.
- h. Iøvrigt henvises til gældende bestemmelser i såvel bygnings- som sundhedslovgivningen m.v.
- i. Såfremt bestemmelserne i punkt a overholdes og såfremt bebyggelsen sker i h. t. en af bygningsmyndigheden meddelt byggetilladelse er særskilt forelæggelse af bebyggelsen for fredningsnævnet uforuden.
- B. For eventuel erhvervsbebyggelse samt hertil knyttede helårsboliger på de til næringsdrift udpegede arealer skal gælde landsbyggelovents almindelige bestemmelser, dog således at bebyggelsen max. må opføres med een etage og udnytte tagetage, og idet bebyggelsesgraden max. må være 1/4 af grundens nettoareal.

4. Hegn og haver.

Mod veje og fællesarealer af enhver art har parcelejeren pligt til at opsætte egne hegn medens der mod naboparceller kan opsættes fælleshegn alt efter hegnlovens almindelige regler, hvorved bemærkes:

at der overalt kun må hegnes med levende hegn indenfor hvilket der kan tillades opsat et luftigt hegn som dyrehegn ell. lignende i en maksimal højde af 1,20 m,

at parcelejerne i skel mod veje og fællesarealer af enhver art har pligt til snarest muligt - og inden 1 år - efter ejendommens overtagelse at plante hegn samt stedse vedligeholde dette.

at parcelejerne er pligtige at tåle en skelbeplantning på indtil 3 m's

højde.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhammet vækst er til væsentlig ulempe for naboerne. Beplantninger på parcellerne kan kræves beskåret til en højde af 3 m + 1 gang afstanden til naboskel eller vejkant.

Uanset ovenstående må eksisterende, levende hegn og tørte bevoksninger i området ikke fjernes, og beskæring og udtynding af disse beplantninger må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt til deres bevarelse og fornyelse.

Den ubebyggede del af parcellerne skal anlægges og stedse vedligeholdes på passende måde. Således påhviler det grundejerne et vedligeholde parcellen ved græsslåning mindst 2 gange årligt ved Sct. Hans og i efter-sommeren.

Uanset det ikke er tilladt at hegne parcellerne med faste hegn, skal det være tilladt på parcellerne i tilknytning til bebyggelsen at opstille læskærme af murværk, raftehegn, planteværk eller lignende i en højde af indtil 1,80 m, når længden ikke i nogen retning overstiger 8 m.

5. Fællesarealer.

- a. De på deklarationsridset angivne fællesarealer omfatter beplantningsbælter til afskærmning af sommerhusområderne mod de større veje samt sti- og opholdsarealer til fælles brug for hele området.
- b. Beplantningsbælter anlægges af sælgeren forinden udstykningen gennemføres som 5-rækkede plantebælter af et varieret artsvalg efter sognerådets nærmere godkendelse. Det påhviler sælgeren at pleje og vedligeholde bælteerne indtil grundejerforeningen er dannet og har overtaget fællesarealerne og deres fremtidige vedligeholdelse. Der må i over-

sigtsarealerne ikke forefindes planter hvis højde overstiger 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier, jfr. deklARATIONEN pkt. 6,c.

c. De øvrige fællesarealer og stier.

Disse fællesarealer anlægges af sælgeren mindst som græsarealer, og de vedligeholdes ved mindst een slåning to gange årligt.

Når grundejerforeningen er dannet, skal den tage skøde på disse arealer sammen med beplantingsbælterne og stedse vedligeholde dem.

Plantebælterne skal stedse vedligeholdes som sådanne, medens de øvrige fællesarealer i fremtiden kan anlægges efter grundejerforeningens ønsker, når udnyttelsen til støjsheds sigter imod den fælles rekreative anvendelse for områdets beboere.

d. Ingen af fællesarealerne må fremtidigt udstykkes særskilt eller bebygges. Dog skal det være grundejerforeningen tilladt efter sognerådets nærmere godkendelse at opføre enkelte bygninger på fællesarealet til eventuel fælles udnyttelse af beboerne i sommerhusområdet.

6. Veje, vand, kloak og el.

a. Veje: De på deklarationsridset angivne to fordelingsveje A-B og C-D udlægges med en bredde af 12 m og gives et profil bestående af 6 m kørebane og 2 x 3 m rabatter.

Andre veje udlægges i almindelighed med en bredde af 10 m og gives et profil bestående af 6 m kørebane og 2 x 2 m rabatter. Dog kan udstykningsvejene også gives andre profiler, når disse mindst indeholder en kørebane på 6 m og har en samlet bredde, der i sin væsentligste udstrækning ikke er mindre end 10 m. Korte blinde boligveje kan udlægges med 6 m's bredde og deres kørebane kan anlægges med 4,5 m's bredde.

Sælgeren anlægger vejene med græsrabatter og kørebanen udført med macadam- og grusbeklæning forinden udstykningen gennemføres.

b. På alle veje indenfor udstykningsområdet skal respekteres en gensidig færdsløst til alle parceller indenfor området.

c. Ved vejes udmunding i de offentlige biveje vil blive pålagt oversigter, der skal være 15 x 60 m.

Ved vejes udmunding i de to fordelingsveje A-B og C-D vil blive pålagt oversigter, der skal være 10 x 60 m.

Ved boligvejenes udmunding i stamvejene ell. i andre boligveje skal oversigterne etableres ved hjørneafskæringer med en længde af mindst 5 m.

Alle nødvendige oversigter vil blive pålagt ved særlige oversigtsdeklamationer.

d. Kloak: Forinden udstykninger til sommerhusbebyggelse gennemføres, skal der foreligge en af landvæsenskommissionen godkendt plan for områdets spildevandsafledning og evt. dræning.

Parcelejerne er forpligtet til at drage omsorg for, at bebyggelser og større beplantninger holdes i en afstand af mindst 2,5 m fra hovedledninger til vand og kloak.

e. Vand: Forinden udstykningen gennemføres forsynes parcellerne på sælgerens foranledning med vand efter en af landvæsenskommissionen meddelt vandindvindingsret. Samtidig med hovedledningen udføres stik ind til parcellerne, og der afsluttes med stophane på parcellen.

Parcelejeren er forpligtet til at være medlem af det vandværk med hvem sælgeren evt. har indgået aftale med hensyn til områdets vandforsyning.

f. LJ: Forinden udstykningen drøger sælgeren omsorg for at eventuelle højspændingsledninger på det pågældende areal forstærkes i overensstemmelse med stærkstrømsreglementets krav og efter nærmere aftale med ledningens ejer.

En almindelig el-forsyning af området kan foranstattes af grundejerforeningen om denne måtte ønske det.

- g. Inden for området kan der uanset tidligere anførte betingelser anlægges transformerstationer efter bygningsmyndighedens godkendelse.
- h. Skulle det offentlige med hjemmel i gældende lovgivning forlange udstedt deklARATIONEN med eller uden pant om vej, kloak, belysnings- og vandforsynings- eller lignende anlæg, er parcelejerne pligtige at underskrive og lade tinglyse sådanne deklARATIONER på de købte parceller.
- i. Samtlige de i området etablerede ledninger til områdetS forsyning skal i det omfang, ledningerne ikke vedligeholdes af vandværk, el-værk eller offentlige myndigheder, vedligeholdes af grundejerforeningen, dog således at de enkelte parcelejere selv vedligeholder de stik, der løber fra ledning i vejen og til ejendommen.

Parcelejerne er forpligtet til at tillade de eventuelle nødvendige master, afstivninger og barduner fra elektriske m.v. anlæg ved veje og på egen parcel. Hver parcelejer er endvidere forpligtet til at tåle anlæg af transformerstation efter nærmere forhandling med det pågældende el-værk, mod at parcelejeren oppebærer den erstatning, el-værket i den anledning yder. Det vil dog blive tilstræbt, at evt. transformerstationer hovedsageligt placeres i de udlagte fællesarealer.

7. Grundejerforeningen.

Når 200 parceller er solgt i området - eller efter kommunalbestyrelsens skøn - skal køberne på sælgerens foranledning indkaldes skriftligt og med 14 dages varsel til et møde for at danne en grundejerforening.

Enhver parcelkøber har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

På den stiftende generalforsamling afgøres alle valg ved simpel stemmefler-tal blandt de fremmødte.

Grundsælgeren har, indtil alle parceller er solgt, ret til at give møde på grundejerforeningens generalforsamling dog uden stemmeret.

Grundejerforeningen skal tage skøde på fællesarealerne (veje, parkerings-pladser og grønne områder) og skal sørge for vedligeholdelse af disse are-aler. Grundsælgeren må deltage i vedligeholdelsesomkostninger af veje og grønne arealer for så vidt angår usolgte parceller fra det tidspunkt vejene og de grønne områder i vedkommende etape er anlagt.

Grundejerforeningen skal iøvrigt påtage sig de i nærværende deklaration nærmere angivne forpligtelser.

Til fordel for grundejerforeningen skal parcedejerne være forpligtet til at udstede en pantstiftende deklaration for et beløb af kr. pr. parcel til sikkerhed for gennemførelse af områdets anlæg efter nærvæ- rende bestemmelser.

Foruden de tidligere nævnte forpligtelser skal grundejerforeningen påtage sig at etablere fælles renovationsordning for grundejerne, indtil der even- tuelt gennemføres en kommunal renovationsordning.

Foreningen skal snarest foranledige, at der gennemføres en nummerering af parcellerne og at der opsættes kvarternavne og/eller vejnavne.

Husnumre opsættes af den enkelte parcedejer efter den gennemførte nummerering.

8. Påtaleret.

Påtaleret i henhold til nærværende deklaration tilkommer Bregninge-Bjerg- sted sogneråd, endvidere Holbæk amtsråd som bygningsmyndighed, samt grund- ejerforeningen, når denne er stiftet, og udstykkeren, sålænge han er ejer af parceller.

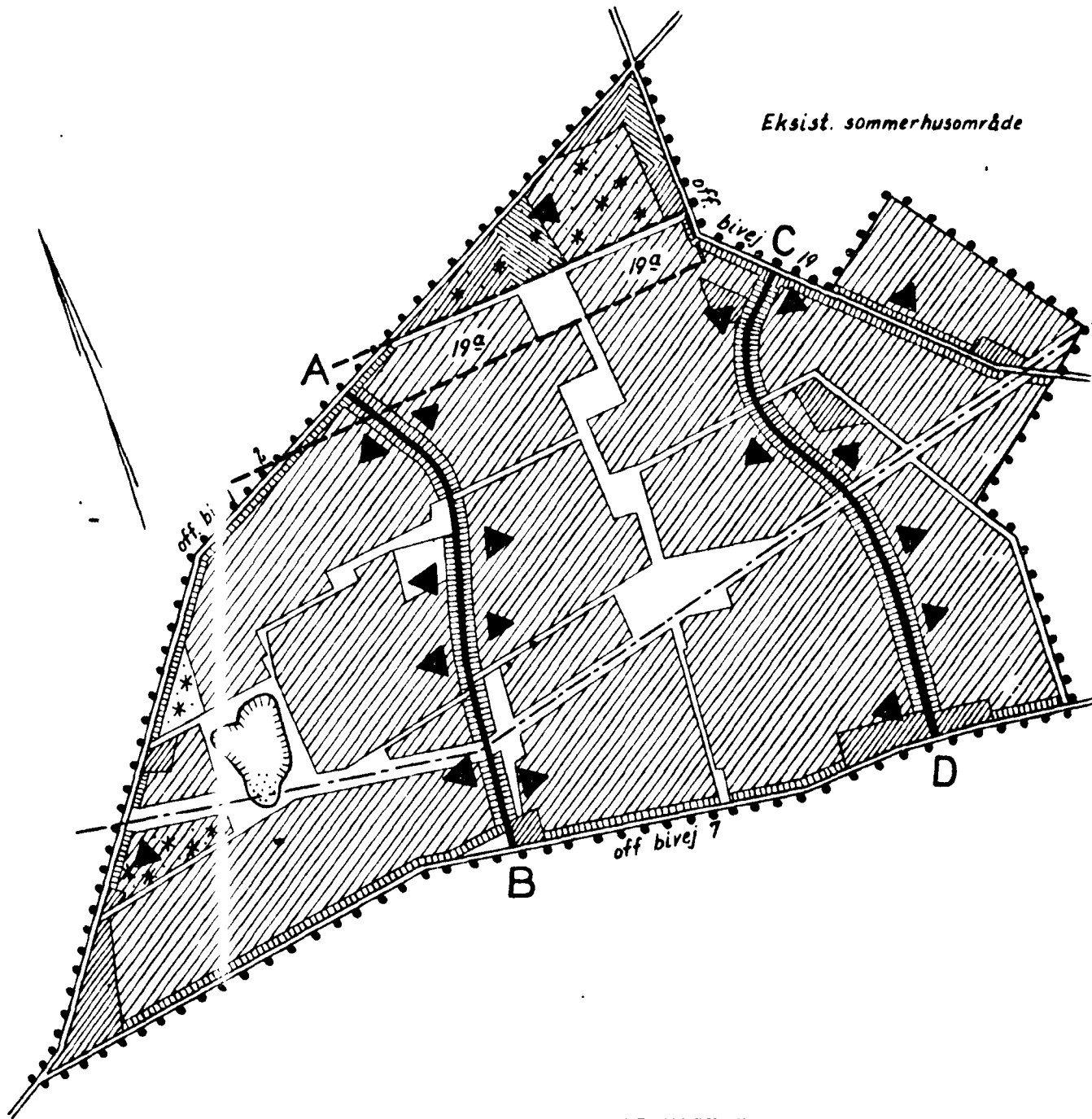
Naturfredningsnævnet for Holbæk amt har påtaleret med hensyn til
deklarationens pkt. A.a, f. og g.

Foranstående deklaration kan tiltrædes af Holbæk amtsråd som bygningsmyn-
dighed i medfør af landsbyggelovens § 4.








Kopi af deklaration, Svinninge, den 25-9.....1968.

P. N. N.
Landinspektør.

Eksist. sommerhusområde



SIGNATURER:

-  Fordelingsveje.
-  Beplantningsbølter.
-  Sommerhuskvarterer.
-  Eksist. helårsbebyggelse.
-  Andre arealer.
-  Vejadgang.
-  Højspændingsledning.

Rids over

KALDRED SOMMERHUSOMRÅDE,

Udfærdiget til brug ved tinglysning af
 deklaration på ma.r. nr. 19^a, KALDRED BY,
 Bregninge sogn, Skippinge herred,

Holbæk amt.

Svinninge, den 13. maj 1968.

Landinspektør.

Målforshold 1:10 000.

Jensen & Kjeldskov A/S

x) Tilladelse til erhverv med tilknytning til sommerhusområdet.

Jensens og Kjeldskovs genpartskortmateriale. Til kort.

Navn:

19

d.

attesteres herved.

Dokumentation af miljø og natur og omgivelser, samt vurdering af miljø og natur (e)

Boerhings-
 formular

1 (10)