

Matr. nr. 101^b, 106^b og 118^b
Bjerge by, Svallerup sogn.

Anmelder:

Uffe Flemberg
landinspektør
Hovedgaden 24,
Høng.
Telf. Høng 4.

A

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af matr. nr. 101^b, 106^b og 118^b Bjerge by, Svallerup sogn deklarerer herved før mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom og parceller heraf forpligtigelse til at overholde følgende bestemmelser:

1. Arealets anvendelse:

Arealet udstykkes med salg før øje til brug for sommerhusbebyggelse efter en af landinspektør Uffe Flemberg, Høng udarbejdet udstykningsplan.

På hver parcel må kun opføres een beboelsesbygning med nødvendige udhuse og garage. Ingen bygning må være højere end een etage og stuegulvene må ikke ligge højere end 60 cm over eksisterende terrænhøjde. Bygningerne skal opføres således, at de ikke får skæmmende virkning for det omgivende landskab og nabogrundene. Garagen skal placeres på en sådan måde, at der mellem vejen og garagen eller mellem brandbæltet og garagen udlægges areal til holdeplads for een bil.

Der må ikke på matr. nr. 101^b, 106^b og 118^b eller parceller herforefindes erhvervsvirksomheder af nogen art såsom butikshandel, udsalg, kiosk, fabrik, værksted, lager stald eller lignende, kreaturhold, svinehold, pelsdyravl, hønsehold, restaurations- og forlystelseslokaler, oplags- eller lodseplads, feriekoloni, campingplads eller nogen art af virksomhed, der ved støv, ilde lugt, støj,

rystelser, udseende eller på anden måde er til gene for de omkringboende.

2. Veje, stier og brandbælte:

I forbindelse med udstykningens gennemførelse udlægges de på udstykningsplanen angivne veje og stier. Stierne forsynes med sluser og led, der hindrer kørende færdsel.

De på vedhæftede udstykningsplaner med prikket signatur angivne 5 m brede brandbælter skal stedse henligge uden træbevoksning af nogen art, ligesom disse skal friholdes for såvel varige som midlertidige anbragte genstande, hvilket bl. a. vil sige, at parkering på arealet ikke kan finde sted.

Oversigtsarealer sikres ved særskilte deklARATIONER.

Bebyggelsen skal overalt holdes i en afstand af 10 m fra de på udstykningsplanerne angivne veje og stier; idet dog den nordsydgående 10 m brede private fællesvej, Osvejen, ikke må bebygges nærmere end 25 m fra vejskel.

3. Ledninger:

Parcelejerne er pligtige til at være medlem af Bjerge strands vandværk og at udføre spildevandsafledning i overensstemmelse med embedslægens og sundhedskommissionens krav.

4. Fællesareal:

Det mod vest langs stranden liggende ca. 6000 m² store fællesareal skal stedse henligge, som det gør i dag, dog at lav beplantning kan finde sted. Nævnte areal skal bestandig opretholdes som fællesareal for samtlige parceller udstykket fra matr. nr. 101^b, 106^b og 118^b Bjerge by, Svallerup sogn med ret for parceljerne med familie og gæster til ophold på og badning fra nævnte areal. Der må ikke opføres badebroer ud for arealet. Ingen form for jagt må finde sted på fællesarealet.

5. Beplantning og hegn:

Parcelejerne er pligtige til at sørge for, at karakteren af den nuværende beplantning på parcellerne bevares, således at det tilstræbes, at der stedse findes en passende - til den nuværende svarende - bestand af såvel høj som lav beplantning.

Parcellerne må ikke indhegnes med kunstigt hegn eller hækbeplantning, således at det nuværende indtryk af plantage går tabt. Dog kan Naturfredningsnævnet for Holbæk amt tillade anbringelse af raftehegn af højde indtil 75 cm, hvor det af særlige grunde findes påkrævet.

6. Byggetilladelse:

Byggetilladelse indrømmes af den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Holbæk amtsråd, jfr. bygningsreglementet for købstæderne og landet. Med hensyn til fremgangsmåden ved ansøgning om byggetilladelse henvises til Holbæk amtsråds administrationsvedtægt af 1961. Bebyggelsen kræver fredningsnævnets tilladelse, jfr. naturfredningslovens § 22.

7. Grundejerforening:

Når 20 parceller er afhændet, skal grundejerne være pligtige at stifte en grundejerforening, hvis vedtægter skal godkendes af sognerådet. Grundejerforeningen skal være ansvarlig for alle fælles anlægs vedligeholdelse og afholde udgifterne hermed, idet fællesudgifternes fordeling fastslås i foreningens vedtægter. Grundejerforeninger skal, når halvdelen af grundene er afhændet, tage skøde på fællesarealet og det fælles vej- og stiarcal, idet nævnte areal overdrages vederlagsfrit, medens grundejerforeningen er pligtig at afholde udgifterne ved arealets udstykning og tilskødning.

8. Dispensationer:

De påtaleberettigede kan tillade afvigelser fra bestemmelserne i denne deklARATION, når særlige forhold taler herfor, og når sådanne afvigelser ikke berører området dets karakter efter nærværende deklARATIONs bestemmelser. Dog kan fællesarealet ingensinde åbnes for almenheden.

Alle spørgsmål vedrørende nærværende deklARATION og fortolkning af dens bestemmelser afgøres af de påtaleberettigede, hvis afgørelse parcellerne er pligtige at underkaste sig, men med rekurs til domstolene.

9. Påtaleret:

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende deklARATION anførte bestemmelser er den til enhver tid værende bygningsmyndighed, for tiden Hølbæk amtsråd og Naturfredningsnævnet for Hølbæk amt samt grundejerforeningen ved dennes bestyrelse.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst på matr. nr. 101^b, 106^b og 118^b Bjerge by, Svallerup sogn.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Gørlev Sj., den 1. marts 1964.

Magrethe Hellemann Olsen,
Aagaarden,
Gørlev Sj.