



DEKLARATION

I forbindelse med udstykning af matr.nr. 12-a, Kr. Hyllinge by og sogn, pålægges der herved de på vedhæftede kortbilag angivne parceller, følgende forpligtelser:

Benyttelse:

Parcellerne må kun benyttes til helårsbeboelse.

Det er tilladt at der på parcellerne drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives alene af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at områdets præg af boligområde ikke brydes, eller virksomheden fremkalder ulemper for de omboende eller behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede ved den pågældende bolig.

Erhvervsvirksomhed må kun drives efter forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Skiltning må ikke finde sted uden kommunalbestyrelsens godkendelse.

Ingen parcel må anvendes på en måde, der ved røg, støv, lugt, rystelser, ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene for de omboende.

Husdyrhold, bortset fra en enkelt hund og/eller kat samt almindelige stuedyr, er ikke tilladt.

Bebyggelsen:

På hver parcel må kun opføres en beboelsesejendom med bolig for én familie.

Der må på hele området ikke opføres mere end 5 ens bygninger, og disse skal i givet fald være jævnt fordelt over området.

Bebyggelsen skal placeres med længderetninger parallelt med, eller vinkelret på adgangsvejen.



Der skal på hver parcel indrettes eller reserveres plads til garage eller skærmtag.

Inden for området kan opføres transformatorstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn.

Stuegulvkoten må højst ligge 30 cm og sternlinien højst 3,1 m over naturligt terræn, målt som middelkote. Ved naturligt terræn forstås terræn således som det fremtræder efter færdiggørelsen af vej og sti-anlæg.

For parceller med skrånende terræn eller terræn med større niveauforskelle måles fra et af bygningsmyndigheden godkendt eller fastlagt niveauplan.

Sternlinien er skæringen mellem facadeflugten og oversiden af tag.

Tagterasser eller kunstigt hævede opholdsarealer med beliggenhed over stuegulvkoten må ikke etableres, bortset fra altaner på huse med høj rejsning.

Bygningerne må kun opføres i en etage, dog med udnyttet tagetage på de parceller hvor taghældningen er fra 40° - 47°.

Taghældningen skal være fra

0° - 10° på parcellerne: 46 47 48 49 50 56 57 58 59 65 66 67 68

15° - 30° på parcellerne: 6 7 8 9 11 12 13 14 23 24 25 26 27 28 35
36 37 38 39 40 41 42 43 44 51 52 53 54 55
60 61 62 63 64 69 70 71 72 73 74 75 76 77
78 79.

40° - 47° på parcellerne: 16 17 18 19 20 21 22 29 30 31 32 33 34 45
80 81 82 83 84 85 86 87.

På bygninger med taghældning over 10° skal tagdækningen udføres med tegl, skifer, sorte eller rødbrune asbest-cementplader og cementtagsten.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Facaderne skal udføres i blankt murværk af røde/gule/brune teglsten eller hvide/grå kalksandsten.



Der må anvendes rumstore vindueselementer evt. med en brystning beklædt med træ eller en gennemfarvet beklædningsplade i et forhold så bygningen ikke mister sit præg af muret byggeri.

Gavltrekanter kan udføres med en træbeklædning eller ander gennemfarvet beklædningsplade.

Vindueselementer, beklædninger, udhæng og vindskeder skal fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver (okker, terra de sienne, umbra, engelsk rødt, dødenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Stærke farver må kun forekomme på døre, porte og vinduesrammer i begrænset omfang.

Garagebygninger, skærmtage og udhuse skal opføres i samme materialer som er anvendt til beboelsesbygningens facader, eller i en ren trækonstruktion, udført af ru træ og behandlet med de godkendte farver.

Taget skal være lig beboelseshusets tag eller et vandret tag (fald 1:100) med en min. 20 cm høj stern.

Garager eller skærmtag må tidligst opføres i forbindelse med beboelsesbygningen.

Evt. udhuse eller lignende skal sammenbygges med beboelsesbygningen, garagen eller skærmtaget.

Byggelinier:

Boligbebyggelsen skal placeres inden for de på kortbilaget viste byggezoner, og for bebyggelser på de for vejene vest vendte grunde med en facade eller gavl i byggelinien mod nord-syd gående veje.

Placeres bygninger nærmere end 100 m fra "Ammershøj", skal projektet forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Byggelinier der begrænser byggezonerne ligger med følgende afstande:

Parceller beliggende vest for vejene	5 m fra veje og vendepladser
Parceller beliggende øst for vejene (med undtagelse af parcellerne 11 35 56)	5 m fra vej 1 og 15 m fra øvrige veje og vendepladser
Parcellerne 11 35 56	10 m fra veje og vendepladser
Parcellerne nr. 80 83 86	15 m fra vej nr. 6.



Samtlige parceller (med undtagelse af nedenstående)

Parcellerne nr. 6 7 8 9

Parcel nr. 84

Parcel nr. 87

3 m fra naboskel og stier.

5 m fra vest- og østskel.

4 m fra østskellet.

4 m fra sydskellet

Byggelinier for garager og skærm tage:

Samtlige parceller

Parcellerne 6 7 8 9

Samtlige parceller undtagen parcel nr. 22

Parcel nr. 22

5 m fra veje og vendepladser

5 m fra vest- og østskel.

3 m fra stier.

1,5 m fra sti nr. 1.

Hegning, ubebyggede arealer m.m.

Mod vej- og stiarealer må der kun hegnes med levende hegn, der skal plantes 30 cm bag skel. Hegnet skal vedligeholdes således, at færdselsarealet ikke mindskes.

Parcellerne skal stedse holdes fri for frøspredende ukrudt, ligesom der ikke må forefindes beplantning, der ved skygge eller grådighed er til gene for naboerne.

Ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende skal anlægges og vedligeholdes som have.

Der må ikke indrettes udendørs oplag. Midlertidigt oplag af materialer i forbindelse med nybyggeri må kun finde sted inden for parcellernes område.

Adgang:

Ingen parceller, udover pc. 78 79 81 og 82 må etablere adgang til tilkørselsvejen, Vej 1.

Ingen parcel må have mere end 1 overkørsel.

Låger skal åbne ind mod parcellen.

Parkering:

Omnibus, last-, flytte- eller større fragtbiler må ikke langtids-parkeres på parceller eller veje. Enhver form for parkering over længere tidsrum skal iøvrigt ske på parcellen, i garage eller dertil indrettet plads.

Campingvogne, trailere, både og lignende må kun parkeres eller opmagasineres i dertil indrettet og godkendt bygning.

Oversigt:

På hjørneparcellerne ved samtlige vejtilslutninger udlægges oversigtsareal, som angivet ved skravering på kortbilaget.

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af nævnte parceller, hver for sin parcel, at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Bestemmelsen omfatter ikke sne.

Veje og stier:

Ved grundsælgernes foranstaltning etableres veje og stier i overensstemmelse med vedlagte kortbilag og efter et af kommunalbestyrelsen godkendt projekt. Parcelejerne er, uden erstatning, pligtige til at tåle de gener, der måtte fremkomme i forbindelse med byggemodningen, ligesom rabat og eventuelle skråningsanlæg i forbindelse med vej og stianlæg skal tåles på de enkelte parceller.

Kloak:

Ved grundsælgers foranstaltning etableres kloak-system med stikledninger 1 m ind på hver parcel.

El-forsyning og veibelysning:

Parcellerne er pligtige at tåle de for områdets el-forsyning og veibelysning, efter NESA's skøn, nødvendige master og barduner. På parcel nr. 59 opføres en transformerstation.

Antenneanlæg:

Ved grundsælgernes foranstaltning etableres tilslutning til et fælles radio- og TV antenneanlæg. Etablering af udvendige antenner på de enkelte ejendomme er ikke tilladt.

Vandforsyning:

Ved grundsælgers foranstaltning etableres ledningsnet fra I/S Kr. Hyllinge vandværk til samtlige parceller inden for deklarationens område.

Parcelejerne skal, inden tilslutning til dette kan finde sted indbetale tilslutningsafgift til vandværket.

Legeplads:

Etablering af, den på kortbilaget viste legeplads, samt beplantning langs med skel til parcellerne nr. 65, 66, 67 og 68, påhviler i fællesskab samtlige grundejere og varetages af grundejerforeningen.

Samtlige legeredskaber skal udføres i trykimprægneret træ og holdes i denne farve eller grøn umbra. Stærkere farver må forekomme i begrænset omfang.

Grundejerforening:

Samtlige parcelejere er pligtige at være medlem af en grundejerforening for hele området, der oprettes på udstykkerens foranstaltning, senest når halvdelen af 1. etape af udstykningen er solgt ved betinget eller endeligt skøde.

Udstykkeren skal betale kontingent for et medlemskab. Han har stemmeret i forhold til de parceller han står som ejer af, og hans medlemskab ophører, når han har afhændet den sidste parcel.

Vedligeholdelse af vej- og stianlæg, grønne områder, legeplads, antenneanlæg m.v. påhviler i fællesskab samtlige grundejere og varetages af grundejerforeningen.

Parcelejerne er til en hver tid underkastet grundejerforeningens vedtægter, således som disse måtte blive vedtaget eller senere på lovlig måde blive ændret, samt pligtig til at udrede de bidrag, grundejerforeningen pålægger sine medlemmer til foreningens administration samt bidrag til fonds, der efter foreningens bestemmelse hensættes til vedligeholdelse af fælles interesser eller nye etableringer.



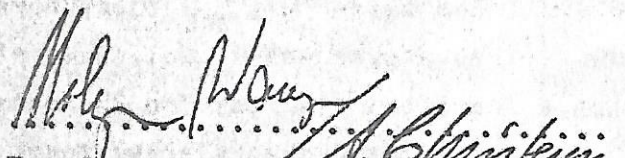
Påtaleret:

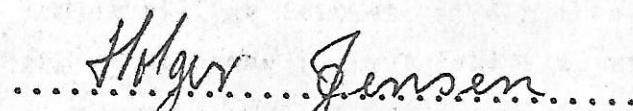
Påtaleret vedr. deklarationens bestemmelser har alene Bramsnæs kommunalbestyrelse, der ligeledes alene skal være berettiget til at meddele dispensationer.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen, matr.nr.e. 12-a og 12-bs - 12-dn incl., Kr. Hyllinge by og sogn.

Med hensyn til ejendommene iøvrigt påhvilende hæftende servitutter og bestemmelser, henvises til ejendommens blad i tingbogen.

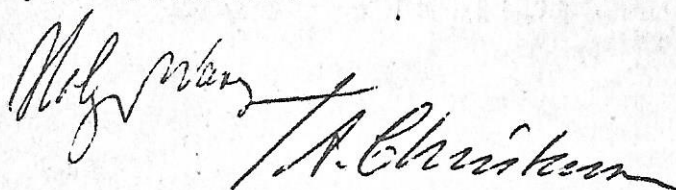
.....den 15. MAJ 1975den.....1975


.....A. Christensen
For Bramsnæs kommune


.....Holger Jensen.....
Som ejer

Mod nærværende deklaration har undertegnede
bygningsmyndighed intet at indvende, jfr. bygge-
lovens § 4, stk. 2.

BRAMSNÆS KOMMUNE
Kr. Hyllinge, den 15 MAJ 1975


A. Christensen



