

H. Bay Christensen.  
Landsretssagfører.

A. 8109. p/o.

P. Prætorius.  
Advokat.

### Stempel.

Holbæk.

## Deklaration

Underskrevne ejer af ejendommen matr.nr. 10b og 10f Veddinge by, Fårevejle sogn, pålægger herved ejendommen følgende bestemmelser, der vil være at lyse som servitutstiftende, idet der med hensyn til allerede påhvilende hæftelser, servitutter og byrder henvises til dennes blad i tingbogen.

Den på vedhæftede deklarationsplan viste del af matr.nr. 10b og 10f udstykkes i parcellerne 1 til 41, og for disse gælder følgende bestemmelser:

1. Parcellerne må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, og på hver parcel må kun opføres eet sommerhus til een familie, og må således ikke benyttes til sommerkoloni o.lign. for børnehaver, skoler, spejder m.v., lige som enhver form for teltslagning er forbudt.  
Parcellerne må ikke yderligere udstykkes, og der må ikke foretages udlejning af dele af parcellerne.  
Der må ikke fra parcellerne drives erhvervsvirksomhed af nogen art, men sælgeren er dog berettiget til eventuelt at sælge enkelte parceller til brug for forretninger til daglige fornødenheder. Undtaget fra bestemmelsen er endvidere den parcel, hvorpå landbrugsbygningerne ved eventuel senere udstykning vil blive beliggende.
2. Sommerhuse, der opføres på parcellerne, må ikke være mindre end 30m<sup>2</sup> bruttoareal, og bebyggelsen skal placeres således på parcellerne, at den falder mest naturligt ind i landskabet, og er til mindst gene for naboparcellerne udsigt. Bebyggelsen må ikke placeres naboskel nærmere end 5 meter i overensstemmelse med den for kommunen gældende bygningsvedtægt.  
Intet sommerhus må opføres i mere end et plan bortset fra sommerhuse på skrånende arealer, der må opføres i 1½ plan; Specielt bemærkes, at den på deklarationsridsets parcel 32 værende høj skal friholdes for såvel bebyggelse som beplantning.  
Forinden byggeri påbegyndes, skal bygningstegninger med angivelse af udvendige farver godkendes af Naturfredningsnævnet for Holbæk amt, ligesom bygningstegninger samt beliggenhedsplan skal fremsendes til kommunens bygningskommission og sundhedskommission til godkendelse.
3. Der må ikke foretages ændringer af landskabet ved planeringsarbejder bortset fra sådanne planeringer, der er nødvendige for gennemførelse af byggeri og anlæg af holdeplads for automobiler, der ikke må henstilles på de til udstykningen hørende veje.  
Der må ikke på parcellerne foretages sådan beplantning, at denne får skovagtig karakter og bortset fra enkeltstående træer må bevoksningen ikke være højere end 2½ meter og skal være til mindst mulig

gene for andre parcelejere.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger af pil, poppel eller hyld.

Parcellerne må ikke hegnes, men skel må markeres med enkeltstående granstolper ikke over 30 cm høje forbunden med en enkelt glat tråd.

Det på deklarationsridset med skravering viste skræntareal skal henligge uforandret.

4. Der tilkommer nuværende og fremtidige ejere af de udstykkede parceller samt af parceller der senere bliver udstykket fra hovedejendommen færdsels-, opholds- og baderet på det på deklarationsridset med skravering anviste fællesareal. Det resterende til hovedejendommen hørende strandareal og skræntareal har ejeren forpligtet sig til at afstå til det offentlige tilligemed areal til en 3 meter bred sti langs ejendommens østskel samt den på deklarationsridset viste parcel 1, der skal anvendes til offentlig parkeringsplads.

5. Parcelejerne er pligtige at være medlem af en grundejerforening, som den nuværende ejer på anfordring kan kræve dannet, når 20 parceller af udstykningen er afhændet.

Grundejerforeningens primære opgave er at stå som skødehaver af fællesarealerne, herunder veje og stier, og grundejerforeningen er pligtig til på anfordring vederlagsfrit at modtage skøde på de omhandlede arealer.

Grundejerforeningen sørger for anlæg og vedligeholdelse af vejene, idet sælgeren kun afstår jord til disse.

Grundejerforeningen repræsenterer iøvrigt parcelejerne i alle anliggender vedrørende udstykningen.

6. Nærværende bestemmelser skal også være gældende for senere udstykninger.

Påtaleberettiget efter nærværende deklaration er ejeren af hovedejendommen, så længe denne endnu ikke er endelig udstykket samt grundejerforeningen, når denne er blevet stiftet på ejerens anfordring samt Naturfredningsnævnet for Holbæk amt.

Fårevejle, den 28. maj 1963.

Ejnar Bliddal.