

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 3 g samt dele af 2 a og 3 d,
(i København kvarter) Brederød by,
eller (i de sonderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen, Kregme sogn.
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel: 25 kr. øre

Akt: Skab nr. 24
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers } bopæl:
Kreditors }

§ - 216

Gade og hus nr.:

Anmelder:
Frederiksværk kommune

DEKLARATION

for

kolonihaver ved Brederød by.

§ 1.

Område.

1. Området udgør matr.nr. 3 g samt dele af 2 a og 3 d Brederød by, Kregme sogn, som angivet på vedhæftede kortbilag.
2. Vedrørende lejemålets varighed henvises til lejekontraktens § 9.

§ 2.

Områdets anvendelse.

1. Området forbeholdes til kolonihaver i henhold til de af Frederiksværk kommune godkendte planer.
2. De enkelte havelodder og bebyggelser herpå må ikke under nogen form anvendes til erhvervsformål.
3. De enkelte havelodder kan ingensinde selvstændigt matrikuleres.
4. Frederiksværk kommunes tilladelse til benyttelse til kolonihaver gælder til år 2025.
5. Offentligheden har uhindret adgang til gående færdsel på samtlige fællesarealer samt stier og veje. Endvidere tillades hovedstien gennem arealet befærdet med cykler.

§ 3.

Fællesarealer.

1. Områderne udenfor havelodderne er fællesarealer og skal anlægges og vedligeholdes gennem den lokale forening.
2. Kun fællesarealet ved Møllegården kan anvendes til friluftaktiviteter for børn og voksne.
3. Legepladser planlægges af bestyrelsen for den lokale forening.
4. Arealerne skal overalt ren- og vedligeholdes således, at ukruttsspredning ikke finder sted.

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

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 2 -

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

§ 4.

Områdets beplantning.

1. Rundt om hver kolonihaveområde plantes en træække, som underplantes med en hæk. Hækken holdes klippet til en højde af 160 cm. Træækken vil ude i landskabet markere kolonihaveområdet, mens hækken vil danne grænse for den enkelte kolonihave.

Træarter: almindelig røn (*Sorbus aucuparia*)
engriflet tjørn (*Crataegus monogyna*)
Begge er små træer, med max. højde ca. 10 m. Træerne giver
let skygge.

Hækplanter: under røn (*Sorbus aucuparia*) f.eks. alm. liguster (*Ligustrum vulgare*).
under tjørn (*Crataegus monogyna*) f.eks. tjørn. (*Crataegus oxyacantha*).

2. Fællesarealerne, der omkranses af kolonihaver, beplantes længst mod syd med et par større træer, som f.eks. spidsløn (*Acer platanoides*), småbladet elm (*Ulmus carpinifolia*) og ahorn (*Acer pseudoplatanus*), mens detailudformninger af disse arealer iøvrigt overlades til de enkelte områders beboere.
3. Fællesarealet ved Møllegården og arealerne rundt om de 4 kolonihaveområder udlægges i græs.
4. Græsarealet føres ved det tredie kolonihaveområde, talt fra nord mod syd, helt ud til Brederød-vejen. Der vil hermed blive en direkte forbindelse fra landsbyen til kolonihaverne.
5. Ved træbeplantning på fællesarealet ved Møllegården og parkeringspladserne anvendes de for landskabet karakteristiske træarter, som eg, (*Quercus robur*), elm (*Ulmus carpinifolia*), røn, (*Sorbus aucuparia*), tjørn, (*Crataegus monogyna*), slåen, (*Pronus spinosa*), og vild rose, (*rosa rugosa*).

§ 5.

Veje og stier.

1. Stien A,B anlægges med asfaltbelægning. Øvrige veje og stier anlægges med grusbelægning og parkeringspladserne anlægges med græsbelægning. Såfremt det senere viser sig, at græs på parkeringspladserne ikke er tilstrækkelig befæstelse, anlægges parkeringspladserne med grusbelægning. Alle udgifter ved anlæg og vedligeholdelse af veje, stier og parkeringspladser afholdes af Frederiksværk kommune.
2. Veje og stier indenfor området må ikke befærdes af motorkøretøjer af nogen art. Dispensation kan i særlige tilfælde gives af byrådet.
3. Byrådet kan overdrage bemyndigelsen til at give denne dispensation til Kolonihaveforbundet for Danmark.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 3 -

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

§ 6.

Haveloddernes benyttelse.

1. På havelodderne må kun opføres fritidshuse.
2. På hver lod må opføres 1 fritidshus på max. 21 m² samt et udhus på max. 4 m². Disse 2 byggeenheder kan sammenlægges, så den samlede bebyggelse bliver 25 m².
3. Adgangen til havelodderne sker fra fællesarealet, der omkranses af kolonihaver. Der må kun være én adgang til hver havelod, og adgangsvejen kan forsynes med en låge i skel.
4. Husene må kun anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends og lign.
5. Husene må ikke udlejes.
6. Husenes ejere skal til enhver tid kunne dokumentere, at de har rådighed over en helårsbolig i Frederiksværk kommune.
7. Ejeren skal være medlem af den lokale forening, og denne skal være tilsluttet Kolonihaveforbundet for Danmark samt forbundets Nordsjællandskreds.
8. Overtrædelse af bestemmelserne i nærværende § stk. 1, 5, 6 og 7 betragtes som en væsentlig misligholdelse fra ejernes side, og giver byrådet ret til evt. ved fogedens hjælp, at lade ejeren/lejeren udsætte af fritidshuset.

§ 7.

Fritidshusenes udstrækning og udformning.

1. De bebyggede arealer i den enkelte lod må ikke overstige 25 m². Tagarealet målt vandret må ikke overstige 25 m² + indtil 50 cm. tagudhæng til alle sider. Ud over dette må der opføres et drivhus på højst 4 m².
2. Ingen bygning må opføres med mere end 2,5 meters bygningshøjde, hvormed forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).
3. Bygningens højde til tagryg må ikke overstige 3,50 meter.
4. Raftehegn eller lignende må kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.
5. Hegn mod nabo og genbo samt mod sti, parkeringsplads eller tilkørselsvej mod disse skal etableres som levende hegn.

§ 8.

Bebyggelsen ydre fremtræden.

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 4 -

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:

Anmelder:

1. Til opførelse af fritidshuse må der kun anvendes nye materialer eller materialer, som er godkendt af lokalbestyrelsen før anbringelse på havelodden.
2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider må der kun anvendes træ, og dette skal behandles med træimprægneringsmidler indenfor jordfarveskalaen. Maling, bortser fra vinduer og døre, må ikke anvendes.
4. Før bebyggelse påbegyndes skal haveforeningens bestyrelse inden indsendelse af egentligt byggeandragende til Kolonihaveforbundet for Danmark vurdere om bebyggelsen i sin ydre udformning og placering på havelodden udformes og anbringes således, at hele området giver et hensigtsmæssigt helhedsindtryk.
5. Udvendige antenneanlæg må ikke etableres.
6. Der må kun etableres 1 flagstang på hver havegruppes torveområde efter foreningens nærmere bestemmelser.

§ 9.

Afløbsforhold og renovation.

1. Der kan på den enkelte havelod indlægges vandstik/hane, som ikke må indføres i fritidshuset.
2. Der må etableres en underjordisk stensamling (sivebrønd) til bortledning af spildevand fra køkkenvaske.

§ 10.

Parkering af motorkøretøjer.

1. Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted på de anlagte parkeringspladser.

§ 11.

Deklarationens overholdelse.

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med deklARATIONEN og bygningsreglementet for Købstæderne og Landet, kapitel 13, forelægges Kolonihaveforbundet for Danmark tegninger, der viser bygningernes beliggenhed, størrelse, form og indretning. Af bygningsreglementets bestemmelser fremhæves især:

Stk. 5. Rum, hvori der anbringes iltforbrugende ildsted til opvarmning, jfr. stk. 6, skal have et rumfang af mindst 15 m³.

Stk. 6. I alle beboelsesrum, herunder køkken, skal der, for så vidt det pågældende rum ikke har dør direkte til det fri, findes mindst et til det fri oplukkeligt vindue, der med henblik på redning i brandtilfælde skal have en fri lysning i oplukket

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

Stempel: kr. øre

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

- 5 -

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder:

Gade og hus nr.:

stand på mindst 0,5 m² (så vidt muligt 0,5 x 1,0 m). Køkkener med et rumfang under 10 m³, og hvori der anbringes iltforbrugende ildsted til køkkenbrug, herunder gasildsted, petroleumsapparat, eller lign., skal af hensyn til tilførsel af frisk luft tillige forsynes med aftræk til det fri.

Stk. 7. Husenes fundamenter, etageadskillelser, væg- og tagkonstruktioner skal udføres på forsvarlig måde. Når der ikke udføres støbt fundament, skal der foretages sikringsforanstaltninger mod indtrængen af rotter, jfr. indenrigsministeriets cirkulære af 21. juni 1962.

Stk. 8. Vægge og lofter skal udføres med overflader mindst svarende til beklædning af klasse 2 jfr. 6.20.6.

2. Fra Kolonihaveforbundet for Danmark skal der hvert år senest den 10. april tilsendes byrådet i Frederiksværk kommune en oversigtsplan mindst 1:1000 - med angivelse af bebyggelsens beliggenhed, det bebyggede areals størrelse og bebyggelsens højde.

§ 12.

Påtaleret.

1. Påtaleret ifølge nærværende deklaration har byrådet i Frederiksværk kommune og Miljøministeriet.

§ 13.

Dispensationer fra og ændringer i deklarationen.

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende deklaration kan efter ansøgning fra Kolonihaveforbundet for Danmark indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som deklarationen søger at skabe, ikke derved ændres.

§ 14.

Tinglysning.

1. Denne deklaration tinglyses forud for al pantegæld på ejendommen og kan ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra byrådet i Frederiksværk kommune, Kolonihaveforbundet for Danmark og Miljøministeriet.
2. Med hensyn til de på ejendommene hvilende byrder og servitutter af enhver art henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

, den 1975.

Som ejer af ejendommene matr.nr. 2 a, 3 d og 3 g Brederød by, Kregme sogn.

Miljøministeriet, den 14. maj 1975

P.M.V.
E.B.

sign. Bodil Lund-Jacobsen

Miljøministeriet

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-

dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr.

Akt: Skab

nr.

(udfyldes af dommerkantoret)

- 6 -

Købers

Kreditors

bopæl:

Gade og hus nr.:

Anmelder:

/EWQ

Under henvisning til byggelovens § 4 stk. 2 tiltræder Frederiksværk byråd
hermed foranstående som bygningsmyndighed.

Frederiksværk byråd, den 3. juni 1975

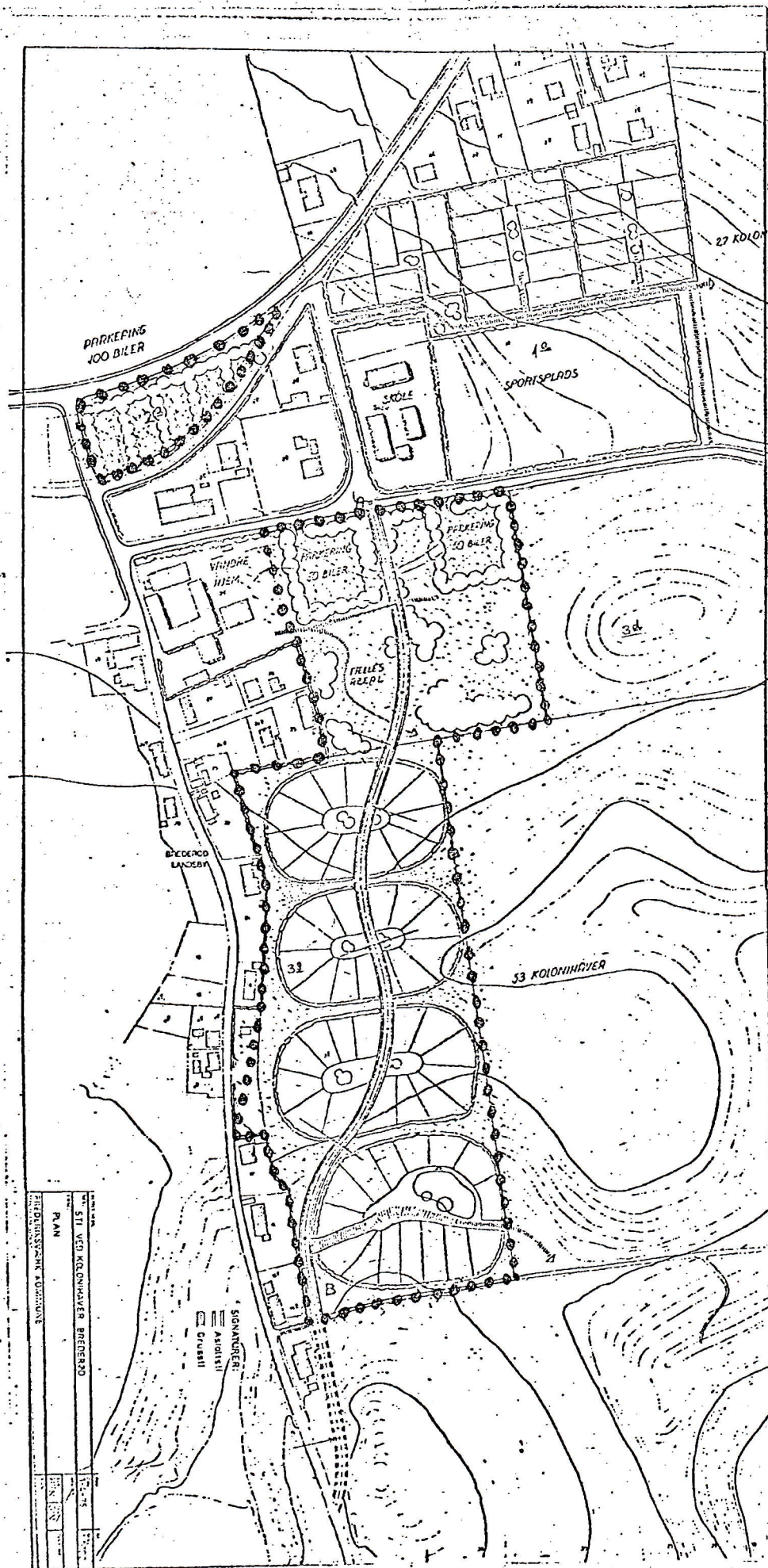
K. Glæmning
borgmester

B. Thinggaard Jensen
stadsbygmester

INDFØRT I DAGBOGEN
RETEN I FREDERIKSSUND

d. 04.6.75 07319

AFDKT. I FREDERIKSVÆRK
LYST.



Matr. nr.

Stempel: 25 -kr. -øre

S' - 216

(Ejerlejlighedsnr.)

3 g samt dele
af 2 a og 3 d
Brederød by,
Kregme sogn.

Gade og husnr.

Anmelder:

Anmelder:

Frederiksværk
kommune.

Tillæg til deklaration vedrørende
kolonihaver ved Brederød by.

§6 stk. 2 ændres til:

På hver lod må opføres 1 fritidshus på højst 25 m² samt et udhus på højst 5 m². Disse 2 byggeenheder kan sammenlægges, så den samlede bebyggelse bliver 30 m².

§7 stk. 1 ændres til:

De bebyggede arealer på den enkelte lod må ikke overstige 30 m². Tagarealet målt vandret må ikke overstige 30 m² + indtil 50 cm tagudhæng til alle sider. Ud over dette må der opføres et drivhus på højst 4 m².

I overensstemmelse med deklarationens §13 tiltrædes hermed ovennævnte ændringer.

København , den 18.06.1982

Børge Andersen
Kolonihaveforbundet
for Danmark
forbundsformand

Kontorchef

Frederiksværk, den 22 JUNI 1982

Kirsten Ebbensgaard
Frederiksværk kommune
Kirsten Ebbensgaard / B. Larsen

BTJ/MON

Jfr. kommuneplanlovens § 36 tiltræder
Frederiksværk kommune hermed foranstående.
Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.
Frederiksværk kommune, den 25.6. 1982.

B. Thinggaard Jensen
B. Thinggaard Jensen, Erik Petersen
stadsbygmester afd. ingeniør

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K.

Jensen & Kjeldskov A/S. København

Afgift: kr. 1400

Akt: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav: Brederød By

Matr. nr.: 1a

Ejerlejlighedsnr.:

Gade og husnr.:

Anmelder:

Tlf.nr.:

Navn.:

Adr.:

Frederiksværk Kommune

Teknisk Forvaltning

3300 Frederiksværk

47 78 44 15

att: Jørgen Krog

Tillæg til deklaration vedrørende
kolonihaverne ved Brederød

§ 7, stk. 1, ændres til:

De bebyggede arealer på den enkelte lod må ikke overstige 30 m² på de lodder, der er op til og med 300 m², henholdsvis 40 m² på de lodder, der er over 300 m². Tagarealet målt vandret må ikke overstige 30 m², henholdsvis 40 m² + indtil 50 cm tagudhæng til alle sider. Udover dette må der opføres et drivhus på højst 10 m² og en overdækket terrasse på højst 12 m². Den overdækkede terrasse skal opføres sammenbygget med hovedhus og skal være åben i mindst en side.

I henhold til deklarationen § 12 har byrådet i Frederiksværk Kommune og miljøministeriet påtaleretten.

Efter deklarationen § 13 tiltrædes hermed ovennævnte ændring.

København den 1/9. 2006

Kolonihaveforbundet for Danmark

Frederiksværk den 5/9-2006

Rasmus Wiuff

Jørgen Krog

ORIGINAL 149942 02 0000.0085

07.09.2006
1.400.00

Jf. lov om planlægning § 42 meddeler Frederiksværk Kommune hermed samtykke til foranstående.

Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.
Frederiksværk Kommune, den 19. 09 2006

Jesper Lohse-Jørgensen / Henning Jessen