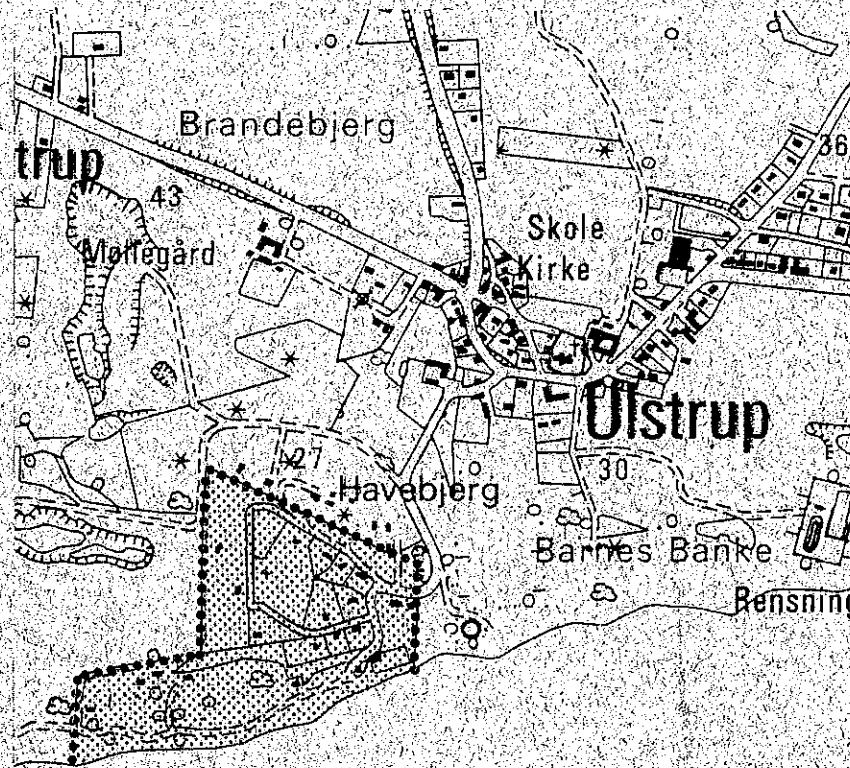


KALUNDBORG KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 3.9-1

For Ulstrup Sønderstrand.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Indledning
2. Lokalplanens forhold til anden planlægning
3. Lokalplanens retsvirkninger
4. Lokalplan nr. 3.9-1
 - Afsnit 1 Lokalplanens formål
 - 2 Lokalplanens område
 - 3 Områdets anvendelse
 - 4 Udstykninger
 - 5 Vej- og stiforhold
 - 6 Bebyggelsens omfang og placering
 - 7 Bebyggelsens ydre fremtræden
 - 8 Ubebyggede arealer
 - 9 Servitutter
 - 10 Tilladelser fra andre myndigheder
 - 11 Dispensation og påtaleret
5. Bilag til lokalplanen
 - Bilag 1
 - 2

11. marts 1991
rev. 25. marts 1991
rev. 2. april 1991
rev. 10. december 1991

Indledning

Lokalplan nr. 3.9-1 for Ulstrup Sønderstrand omfatter det eksisterende sommerhusområde Ulstrup Sønderstrand.

Området er hovedsagelig bebygget med sommerhuse, men der findes også et mindre antal helårsbeboelser. 12 af de udstykkede grunde er ubebygget.

Området fremtræder med karakter af naturområde, med tæt bevoksede skråninger i den nordlige og den sydlige del af området og spredt bevoksning i områdets midterste del. Området er desuden karakteriseret af store grunde med stor grunddybde, hvilket betyder, at bygningerne ikke virker dominerende på de bevoksede grunde.

Med lokalplanen er det hensigten, at sommerhusområdets nuværende karakter som naturområde bevares. Dette søges opnået ved at fastlægge nærmere retningslinier med hensyn til bl.a.:

- Udstykning
- Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden
- Beplantning

Den nuværende deklaration, der er tinglyst den 10. februar 1967 på matr.nr. 1-c, Ulstrup by, Røsnæs, og som er gældende for størstedelen af sommerhusområdet, ophæves med gennemførelsen af nærværende lokalplan. Deklarationen erstattes i stedet af lokalplanens bestemmelser.

Området er i dag beliggende i landzone. Lokalplanen betyder, at området overføres fra landzone til sommerhusområde.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Lokalplanens område er i kommuneplanen (Kommuneplan 1985-96) beliggende indenfor område 3.9S2 (omfatter hele område 3.9S2). Område 3.9S2 er beliggende i landzone, men skal ifølge kommuneplanen overføres til sommerhusområde.

For område 3.9S2 er der fastsat følgende rammebestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen:

Anvendelse: Sommerhusområde og fritidsformål (offentligt tilgængeligt naturområde).

Bebyggelsens

art: Åben/lav bebyggelse

Bebyggelsens omfang

og placering Max. bebyggelsesprocent for hver enkelt ejendom: 10.
Min. grundstørrelse: 1.200 m².

Etageantal og Max. 1 etage.
højde: Max. højde: 5 meter.

Friarealer: Der skal bevares arealer til offentligt tilgængeligt naturområde.

Trafikforhold: Der er planlagt en regional sti gennem områderne beliggende på Røsnæs' sydkyst.
Offentligheden skal sikres adgang til strandarealerne.

Andet: Naturhistoriske interesser i kystområdet skal sikres.
Landzonearealet overføres til sommerhusområde.

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

I kommuneplanen er planlagt en stierute langs Røsnæs' kyster rundt om Røsnæs. Stieruten forløber igennem lokalplanens område. Stien er planlagt som en separat sti.

Regionplanen

I regionplanen er planlagt en regional rekreativ sti langs sydkysten af Røsnæs. De regionale rekreative stier er planlagt for fodgængere og cyklister.

Historisk redegørelse for områdets tidligere anvendelse i relation til evt. forureningskilder

Lokalplanområdet omfatter såvel helårs- som sommerhusbebyggelse, hvor den oprindelige bebyggelse var placeret langs kommunevejen fra Ulstrup by til kysten.

Den øvrige bebyggelse er for hovedpartens vedkommende opført på arealer udstykket omkring 1960. Disse arealer blev indtil da dyrket som landbrugsjord, og ifølge oplysninger kommunen er i besiddelse af, er der ikke etableret affaldsdepoter eller har været erhvervsmæssige aktiviteter, som kan udgøre en risiko af miljø- eller sundhedsmæssig art.

Kalundborg kommune
Lokalplan nr. 3.9-1
for Ulstrup Sønderstrand

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens §31 kun udstykkedes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Et areal, der er udlagt til offentlige formål, kan af ejeren efter kommuneplanlovens §32 under visse forudsætninger kræves overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til kommuneplanlovens §34 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Kalundborg kommune
Lokalplan nr. 3.9-1
for Ulstrup Sønderstrand

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

Afsnit 1 Lokalplanens formål

1.1. Lokalplanens formål er:

- at fastlægge nærmere retningslinier for det eksisterende sommerhusområde med hensyn til udstykning, bebyggelse, beplantning m.v., således at det sikres at sommerhusområdets nuværende karakter af naturområde bevares. Bl.a. søges det gennem retningslinierne sikret, at grundenes nuværende karakter af lange grunde med stor grunddybde fastholdes, at bygninger opføres som lav bebyggelse i farver, der passer til områdets karakter, at bevaringsværdig beplantning bevares, samt at øvrige eksisterende beplantning bevares i et passende omfang.

- at overføre området fra landzone til sommerhusområde

Afsnit 2 Lokalplanens område

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og 2 og omfatter følgende matr.nr.:

1-c, 1-f, 1-g, 1-h, 1-i, 1-m, 1-n, 1-o, 1-p, 1-q, 1-r, 1-s, 1-t, 1-x, 1-z, 1-æ, 1-ø, 1-aa, 1-ab, 1-ac, 1-ad, 1-ae, 1-af, 1-ag, 1-ah, 1-ai, 1-ak, 1-al, 1-am, 1-an, 1-ao, 1-ap, 1-aq, 1-ar, 1-as, 1-at, 1-au, 1-av, 1-ax, 1-ay, 1-aæ, 1-aø, 1-bb, 1-bc, 1-bd, 1-be, 1-bf, 34-e, 34-f, Ulstrup by, Røsnæs, samt alle parceller, der efter den 6. marts 1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

- 2.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan overføres det under punkt 2.1 nævnte område fra landzone til sommerhusområde.

Afsnit 3 Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse, der kun må bebos i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.

Forannævnte bestemmelse gælder dog ikke for ejendommene matr.nr. 1-f, 1-g, 1-i, 1-m, Ulstrup by, Røsnæs, idet disse ejendomme må anvendes til helårsbeboelse.

- 3.2. På hver selvstændigt matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Udover den nævnte beboelse kan opføres en gæstehytte eller lignende, når den ikke har mere end 10 m² bebygget areal.

- 3.3. Ejendommen matr.nr. 1-aø, Ulstrup by, Røsnæs, udlægges som fællesareal (strandlod samt fælles vej- og stiarealer) for ejerlavet for matr.nr. 1-c, 1-n, 1-o, Ulstrup by, Røsnæs, omfattende følgende matr.nr.:

1-c, 1-n, 1-o, 1-æ, 1-ø, 1-aa, 1-ab, 1-ac, 1-ad, 1-ae, 1-af, 1-ag, 1-ah, 1-ai, 1-ak, 1-al, 1-am, 1-an, 1-ao, 1-ap, 1-aq, 1-ar, 1-as, 1-at, 1-au, 1-av, 1-ax, 1-ay, 1-aø, 1-bb, 1-bc, 1-bd, 1-be, 1-bf, Ulstrup by, Røsnæs, samt alle parceller, der efter den 6. marts 1991 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Afsnit 4 Udstykninger

- 4.1. Yderligere udstykning må ikke finde sted.
- 4.2. Ingen ejendom må i forbindelse med arealoverførsel nedbringes til et mindre areal end 1.200 m².

Afsnit 5 Vej- og stiforhold

- 5.1. Eksisterende veje og stiers beliggenhed er vist på kortbilag 1.
- 5.2. Vejenes linieføring, bredde og belægning må ikke ændres, når der bortses fra almindelig vedligeholdelse.
- 5.3. Der må ikke etableres nye veje i området.
- 5.4. Belysning af veje må ikke etableres.
- 5.5. Den på kortbilag 1 viste eksisterende vejstrækning A-B udlægges samtidig som sti med ret for offentligheden til gående og cyklende færdsel.

Afsnit 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

- 6.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Forannævnte bestemmelse gælder dog ikke for ejendommene matr.nr. 1-f, 1-g, 1-i, 1-m, Ulstrup by, Røsnæs, idet bygninger på disse ejendomme ikke må gives en højde, der overstiger 6,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 6.3. Facadehøjden må ikke overstige 3 m, målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.

- 6.4. Bygninger må kun opføres med een etage uden mulighed for udnyttelig tagetage.

Forannævnte bestemmelse gælder dog ikke for ejendommene matr.nr. 1-f, 1-g, 1-i, 1-m, Ulstrup by, Røsnæs, idet bygninger på disse ejendomme må opføres med een etage med udnyttelig tagetage.

- 6.5. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 45°.

- 6.6. Bygninger skal placeres mindst 5 m fra skel mod vej, sti og nabo.

- 6.7. Bebyggelse skal placeres under overholdelse af naturfredningslovens 100 m strandbeskyttelseslinie (jfr. naturfredningslovens § 46). Strandbeskyttelsesliniens beliggenhed er vist på kortbilag 1.

Afsnit 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 7.2. Blanke og reflekterende tag- og facadematerialer må ikke anvendes.
- 7.3. Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i dæmpede farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver eller sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
- 7.4. Der må ikke opsættes udvendige antenner, såfremt der etableres fællesantenneanlæg, som omfatter lokalplanens område. Antenner, som opsættes inden en eventuel fællesantenne er etableret, må ikke have større højde end 8 m over terræn.

Afsnit 8 Ubebyggede arealer

- 8.1. Den på kortbilag 1 viste bevaringsværdige beplantning må ikke fjernes uden byrådets tilladelse og skal i fornødent omfang vedligeholdes evt. ved nyplantning.

For arealet mellem den sydlige skrænt og kyst gælder, at den for stedet naturlige flora ikke må fjernes.

- 8.2. Den øvrige eksisterende beplantning indenfor området skal bevares i et passende omfang, således at områdets nuværende karakter som naturområde bevares.

- 8.3. Evt. hegning mod naboskel og vej- og stiskel må kun etableres som levende hegn.
- 8.4. Terrænændringer må ikke foretages uden byrådets tilladelse.
- 8.5. Parcellernes ubebyggede arealer, som ikke benyttes til gårdsplads eller lignende, skal ryddeligholdes og vedligeholdes i en i forhold til områdets karakter rimelig stand.
- 8.6. Beplantning og hegning samt ændringer i terrænet skal ske under overholdelse af naturfredningslovens 100 m strandbeskyttelseslinie (jfr. naturfredningslovens § 46). Strandbeskyttelsesliniens beliggenhed er vist på kortbilag 1.

Afsnit 9 Servitutter

- 9.1. På matr.nr. 1-æ, Ulstrup by, Røsnæs, hviler deklaration om transformerstation m.m., tinglyst den 17. december 1976.

Ovennævnte servitut opretholdes med nærværende lokalplan.

- 9.2. I henhold til kommuneplanlovens § 18, stk. 1, nr. 16 ophæves følgende tinglyste servitut:

Deklaration, tinglyst den 10. februar 1967, på matr.nr. 1-c, Ulstrup by, Røsnæs (sommerhusudstyknings).

- 9.3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter (udover de i punkt 9.2 nævnte), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Afsnit 10 Tilladelser fra andre myndigheder

- 10.1. Der må ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold indenfor naturfredningslovens 100 m strandbeskyttelseslinie, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet (jfr. naturfredningslovens § 46). Strandbeskyttelsesliniens beliggenhed er vist på kortbilag 1.
- 10.2. Der må ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold indenfor fortidsmindets 100 m beskyttelseslinie, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet (jfr. naturfredningslovens § 48 og § 53). Beskyttelsesliniens beliggenhed er vist på kortbilag 1.

Afsnit 11 Dispensation og påtaleret

- 11.1. Byrådet kan meddele dispensation fra nærværende lokalplan, jfr. kommuneplanlovens § 47, stk. 3.
- 11.2. Påtaleberettiget (ifølge kommuneplanlovens § 46) af nærværende lokalplan er alene Kalundborg byråd.

ooOoo

Godkendt til fremlæggelse, jfr. § 21 i kommuneplanloven, på Kalundborg byråds møde den 9. april 1991.

Endeligt vedtaget, jfr. § 27 i kommuneplanloven, på Kalundborg
byråds møde den 10. december 1991.

P.b.v.

Arne Nielsen
borgmester

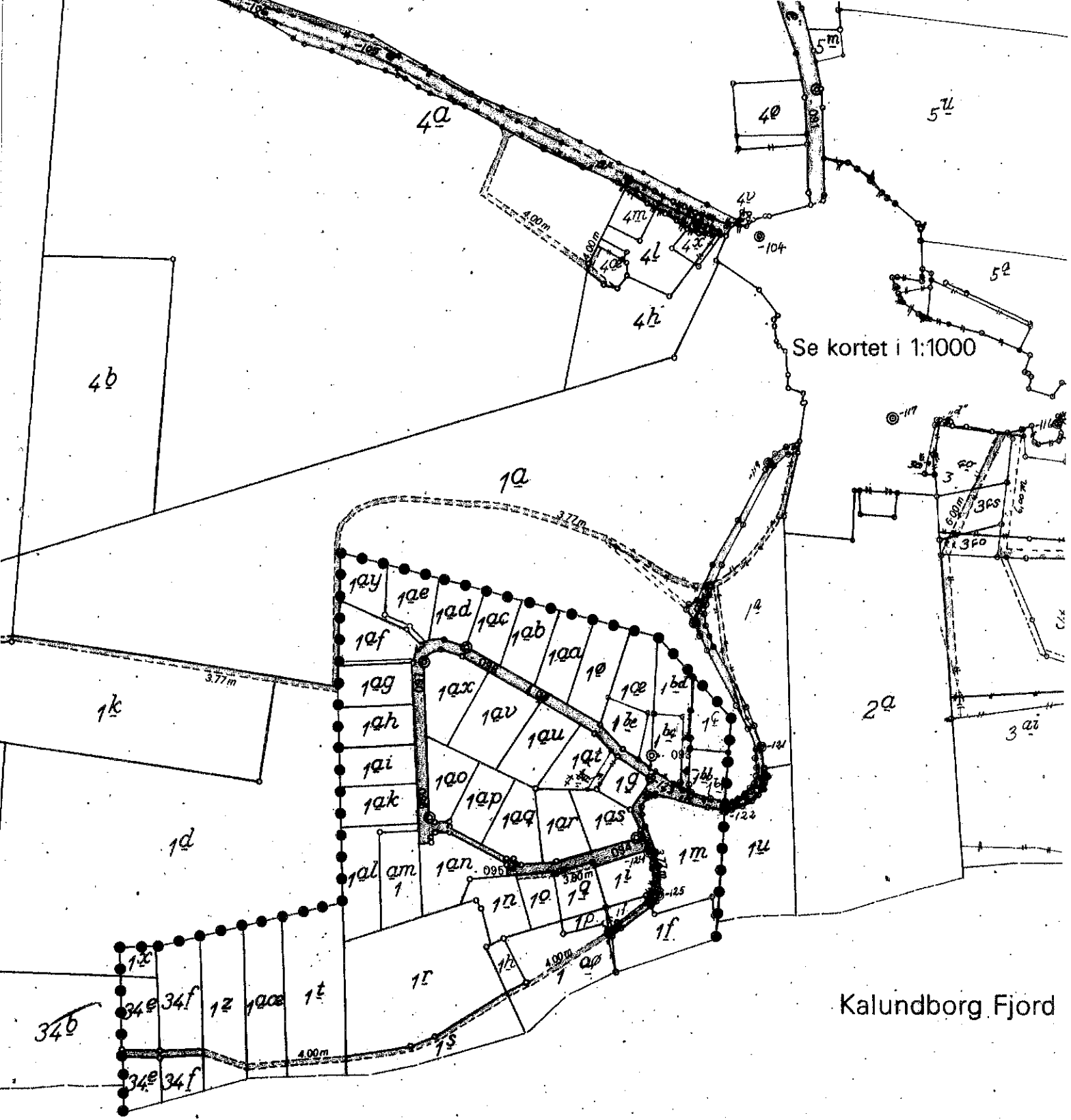
Arne Nielsen
Arne Nielsen

Borgmester /

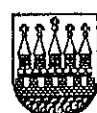
A. Villadsen

A. Villadsen

Kommunaldirektør



bilag 2



**KALUNDBORG KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING**

Hører til: Lokalplan nr. 3.9-1
for Ulstrup Sønderstrand

Dato: 5.3.91

Mål: 1:4000

Sign.: l.j.

VEDTÆGTER FOR EJERLAVET ULSTRUP SØNDERSTRAND.

Kap. 1. Ejerlavets navn og hjemsted.

§ 1. Ejerlavets navn er " Ejerlavet Ulstrup Sønderstrand."

§ 2. Ejerlavets hjemsted er Kalundborg Kommune under Kalundborg ret, der er foreningens værneting.

Kap. 2. Ejerlavets område og medlemskreds.

§ 3. Stk. 1. Ejerlavets geografiske område er beliggende inden for området for lokalplan nr. 3.9-1 for Ulstrup Sønderstrand i Kalundborg. Ejerlavets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af mat. numre nævnt i lokalplanens § 3.3

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at ejerlavet skal optage medlemmer fra tilgrænsende områder.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at ejerlavet skal slutte sig sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan endvidere bestemme, at ejerlavet skal opdeles i to eller flere selvstændige ejerlav.

§ 4. Ejerlavets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende inden for foreningens område.

§ 5. Stk. 1. Ejerlavets generalforsamling kan efter samme regler, som gælder for vedtægtsændringer, træffe beslutning om

at ejerlavets område skal udvides, således at ejere af ejendomme, der ligger uden for foreningens område, men som grænser til dette, kan optages som medlemmer af ejerlavet.

at ejerlavet skal slutte sig sammen med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, og

at ejerlavet skal opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Stk. 2. Generalforsamlingens beslutning kræver kommunalbestyrelsens godkendelse.

Stk. 3. Hvis ejendomme, hvorpå der ikke hidtil har hvilet forpligtelse til at være medlem af en grundejerforening, inddrages under ejerlavets område, skal et således opnået medlemskab være bindende for de fremtidige ejere af de pågældende ejendomme, hvorfor der skal ske tinglysning af servitutbestemmelse herom.

Kap. 3. Ejerlavets formål og opgaver.

§ 6. Stk. 1. Ejerlavet forestår etablering, drift og vedligeholdelse af fællesanlæg og fællesarealer i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til foreningen i medfør af lovgivningen.

Stk. 2. Ejerlavet varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under ejerlavets område hørende ejendomme.

Stk. 3. Ejerlavet er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

Stk. 4. Hvis et medlem søger om dispensation fra lokalplan eller lignende, kan ejerlavets bestyrelse give afslag uden videre. Hvis ejerlavets bestyrelse skulle ønske at give dispensation, kan dette kun lade sig gøre, hvis alle medlemmer spørges, og at der foreligger skriftlig accept fra 2/3 af medlemmerne. Ejerlavet er påtaleberettiget med hensyn til lokalplan samt bestemmelser i nærværende vedtægter.

§ 7. Ejerlavet er uafhængig af partipolitiske interesser.

Kap. 4. Medlemmernes forhold til ejerlavet.

§ 8. **Stk. 1.** Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til foreningen henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

Stk. 2. Det enkelte medlem er pligtig at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Stk. 3. Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2% pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

Stk. 4. Et medlem, der er i restance til ejerlavet, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i ejerlavet.

§ 9. **Stk. 1.** Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af ejerlavet.

Stk. 2. Medmindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme.

Stk. 3. Generalforsamlingen kan fastsætte et specielt bidrag (indskud), der skal betales for ejendomme når bidragspligt indtræder efter ejerlavets stiftelse.

§ 10. **Stk. 1.** I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for ejerlavets forpligtelser med andet end deres andel i ejerlavets formue. Generalforsamlingen kan dog med 2/3 majoritet, jfr. § 24. stk. 1. vedtage personlig og solidarisk hæftelse for gæld til anerkendt pengeinstitut.

Stk. 2. I forhold til ejerlavet hæfter medlemmerne personligt og pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som ejerlavet har på enkelte medlemmer.

Stk. 3. Det enkelte medlem er pligtig efter generalforsamlingens beslutning over for långivende pengeinstitut at stille sikkerhed for ejerlavets lån.

Stk. 4. Det enkelte medlem er endvidere efter generalforsamlingens beslutning pligtig at stille sikkerhed for ejerlavets til enhver tid værende krav mod medlemmet.

§ 11. **Stk. 1.** Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af ejerlavet og kan intet krav rette mod dennes formue.

Stk. 2. Den nye ejer indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerlavet, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver af hæfte for eventuelle restancer over for ejerlavet, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

Stk. 3. Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til ejerlavet og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 12. **Stk. 1.** Et medlem har på generalforsamlingen to stemmer for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

Kap. 5. Ejerlavets ledelse og administration.

§ 13. **Stk. 1.** Generalforsamlingen er ejerlavets højeste myndighed.

Stk. 2. Medlemmer af ejerens husstand inden for ejerlavet område har adgang til at overvære generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder for repræsentanter for kommunen.

§ 14. **Stk. 1.** Ordinær generalforsamling afholdes hvert år 2. lørdag i September på Røsnæs.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hver enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse.

Stk. 3. Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4. Forslag der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest den 15. juli.

Stk. 5. Spørgsmål der ikke er optaget på dagsordenen kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6. På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
3. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud.
6. Valg af formand.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
8. Valg af revisor og revisorsuppleant.
9. Eventuelt.

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 15. **Stk. 1.** Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1/4 af foreningens medlemmer, der ikke er i restance til foreningen. I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2. Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter denne modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

Stk. 3. Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 16. Stk. 1. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

Stk. 2. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre et eller flere medlemmer ønsker at afstemningen skal være skriftlig.

Stk. 3. Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4. Beslutningen på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed er formandens stemme afgørende. Blanke stemmer medregnes ikke.

Stk. 5. Over det på generalforsamlingen passerede skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden.

Stk. 6. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 17. Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for foreningens medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 18. Stk. 1. Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2. Bestyrelsen samt 1. og 2. suppleant vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3 er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 19. Stk. 1. Bestyrelsen har den daglige ledelse af ejerlavets virksomhed, herunder drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til foreningen.

Stk. 4. Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller et medlem finder det nødvendigt.

Stk. 5. Over det under forhandlingerne passerede føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstfølgende bestyrelsesmøde.

Stk. 6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig når mindst 3 medlemmer giver møde.

Stk. 7. Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

Stk. 8. Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af ejerlavets medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal udvalgsformanden altid være et bestyrelsesmedlem.

§ 20. Ejerlavet tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i foreningen.

Kap. 6. Regnskab og revision.

§ 21. Stk. 1. Ejerlavets regnskabsår er fra 1. juli til 31. juni.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en revisor og en revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Regnskabet tilstilles revisoren inden den 1. august og skal af denne være revideret så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

§ 22. Stk. 1. Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Foreningens midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i foreningens navn.

Stk. 2. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige kr. 500,00

Kap. 7. Forskellige bestemmelser.

§ 23. Der bestemmes følgende:

Stk. 1. Medlemmerne er pligtige at holde huse og grunde i god orden.

Stk. 2. Det er ikke tilladt at holde forurenende husdyr (under forurening regnes støj).

Stk. 3. Mellem parcellerne og mod fællesarealer må der ikke opsættes plankeværker, trådhegn, pigtråd, net eller lignende. Eventuelle låger skal udføres af træ.

Stk. 4. Der må ikke på parcellerne opsættes permanente flagstænger, tørrestativer eller lignende.

Stk. 5. Musikudøvelse, brug af højttalere må ikke ske i det fri.

Stk. 6. Motoriserede redskaber skal benyttes med hensyntagen til naboerne.

Stk. 7. Parkering af andet end besøgende personbiler ud for parcellerne er forbudt.

Stk. 8. Medlemmerne er pligtige at tåle enhver ledningsføring over eller i parcellerne ifm. kloakering, vand- og elforsyning og ved fremførelse af tele-ledninger.

Stk. 9. Bestyrelsen er pligtig til at påtale overtrædelse af de i denne paragraf nævnte bestemmelser. Efterkommer et medlem ikke inden en nærmere angiven frist et givet pålæg, skal bestyrelsen lade foretage det fornødne for medlemmets regning og lade de dermed forbundne udgifter inddrive hos det pågældende medlem.

§ 24. Fremkommer der spørgsmål, hvormed denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 25. Stk. 1. Generalforsamlingens beslutning om ændring af ejerlavets vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af ejerlavets medlemmer.

Stk. 2. Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3. af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3. Ændring af ejerlavets vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 2. oktober 1993

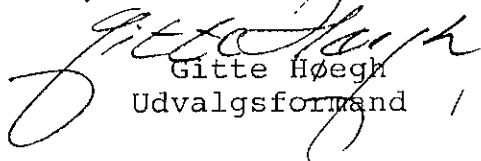
Åge Brejnrod, Rut Eiersted, Frank Huusom

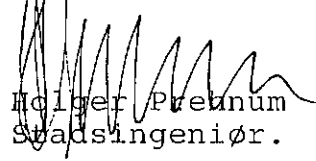
I bestyrelsen:.....

Nærværende vedtægt godkendes herved.....

KALUNDBORG KOMMUNE,

UDVALGET FOR TEKNIK OG MILJØ, den 2. juni 1994
Kommunalbestyrelsen den


Gitte Høegh
Udvalgsformand


Holger Preinum
Byrådsingeniør.