

Stempel kr. 450,-

Akt: Skab H nr. 520
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Landinspektør

O. Høime Hansen.

Lille Kongensgade 22, 2.

1074 København K

28.MAJ 1985 * 015307

EJENDOM:

Matr. nr. 1^b, 2^b og 2^c Ågerup by, Pederstrup
og matr. nr. 4^c Pederstrup by, Pederstrup.

EJER:

Jordbrugsdirektoratet

Sankt Annæ Plads 19

1250 København K.

DEKLARATION.
nnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnn

Underskrevne ejer af ejendommen matr. nr. 1^b, 2^b og 2^c Ågerup by, Pederstrup
og matr. nr. 4^c Pederstrup by, Pederstrup, pålægger herved disse følgende
servitutbestemmelser vedrørende benyttelse og bebyggelse m.v..

§ 1.

Område.

1. Området udgør - som vist på vedlagte kortbilag 1 - matr. nr. 1^b, 2^b
og 2^c Ågerup by og matr. nr. 4^c Pederstrup by, Pederstrup.

§ 2.

Områdets anvendelse.

1. Området forbeholdes til kolonihaver, som i et antal af 280 er udlagt
i området af Kolonihaveforbundet for Danmark efter en af kommunalbe-
styrelsen i Ballerup godkendt plan, og som er vist på kortbilag 2.
2. De enkelte havelodder må ikke under nogen form anvendes til erhvervs-
formål og ej heller gøres til genstand for selvstændig matrikulering,
medmindre Jordbrugsdirektoratet som arealets ejer og Ballerup kommune
under iagttagelse af de bestemmelser, som Matrikeldirektoratet til
enhver tid måtte fastsætte, giver sit samtykke dertil.

Jbd. J. nr. 122 - 3 - 8²

3. Kommunalbestyrelsen i Ballerup har for sit vedkommende tiltrådt, at det samlede areal anvendes til nævnte formål frem til 31. december 2015.

§ 3.

Veje og stier samt fællesarealer iøvrigt.

1. Inden for det samlede område fastlægges veje og stier samt fællesarealer som vist på kortbilag 2.
2. Vejene skal friholdes for enhver parkering af motorkøretøjer, som henvises til områdets parkeringspladser.
 Al motorkørende færdsel på stierne er forbudt, medmindre ganske særlige forhold gør sig gældende.
3. Ethvert fællesareal skal ren- og vedligeholdes på en sådan måde, at ukrudtspredning ikke finder sted.
4. Det påhviler den oprettede kolonihaveforening - SOMMERBYEN HØJVÆNGE - at vedligeholde de udlagte veje og stier samt fællesarealer og disses beplantning på god og forsvarlig vis.
5. Det påhviler endvidere foreningen at deltage i udgifterne til oprettelsen af en særlig adgangsvej til haverne, såfremt kommunen skønner det påkrævet at etablere en sådan i området mellem haverne og den syd for disse under projektering værende Frederikssundsmotorvej.
 Forpligtelsen bortfalder fra og med den 1. januar 2000, såfremt adgangsvejen ikke forinden er kommet til udførelse eller andet måtte være bestemt.

§ 4.

Byggelinjer i området.

1. Langs ejendommens ydergrænser skal enhver bebyggelse være placeret mindst 2,5 m. fra skellinje og 5 m., hvor det drejer sig om skellinje imod den offentlige vej Agerupvej.
2. Generelt gælder, at en bebyggelse inden for den enkelte havelod skal være placeret mindst 2,5. fra haveloddens begrænsning.
3. Fra bestemmelsen i stk. 2 kan foreningens bestyrelse dispensere, hvor forholdene gør det ønskeligt og påkrævet - dog kun imod, at byggelinjen på nabolod forrykkes tilsvarende.

Foretages en sådan ændring af byggelinjen, skal denne fremgå af det materiale, foreningen ligger inde med, og som giver baggrund for den oversigtsplan, kommunen i overensstemmelse med § 9 stk. 2 skal have sig fremsendt.

Ingen ændringer i byggelinjerne må foretages, medmindre de parter, der berøres heraf, gennem underskrifts afgivelse erklærer sig indforstået dermed.

§ 5.

Haveloddernes benyttelse.

1. En i området udlagt havelod skal dyrkes og vedligeholdes som kolonihave.
2. Adgang til den enkelte havelod skal overalt ske fra de i området udlagte veje.
3. Hegn mellem haverne etableres som levende hegn, hvis højde ikke må overstige 1,75 m.
Hegn ud til veje og stier etableres som levende hegn i samme højde eller som stensætninger, hvor lavere beplantninger kan tages i anvendelse.
4. Havelåger, som opsættes, skal alene være oplukkede ind mod havelodden.

§ 6.

Haveloddernes bebyggelse.

1. Med henblik på opførelse af bebyggelser m.m. på de enkelte havelodder er haveloddernes brugere pligtige at overholde det til enhver tid gældende bygningsreglements bestemmelser om kolonihavehuse.
2. Generelt gælder, at der på hver enkelt havelod kun må opføres et kolonihavehus med tilhørende udhuse inden for de i stk. 3 fastsatte rammer.
3. Det bebyggede areal må ikke overskride 12½% af haveloddens nettoareal eller maksimalt 50 m².
Til det bebyggede areal medregnes alle med tag forsynede konstruktioner - herunder overdækkede terrasser og halvtage samt udhuse - men ikke legehuse til børn eller drivhuse, såfremt drivhusenes grundflade er på 10 m² eller derunder, og hvis højde ikke overstiger 2,4 m.
Bygningshøjden på et hus må dog ikke overstige 2 m., såfremt det placeres i skellinje til nabolod nærmere end 2,5 m.
4. Ingen bygning må opføres med mere end 2,7 m. bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linje, hvor ydervægge og tagflader mødes (bortset fra gavltrekanter).
Bygningens højde fra terræn til tagrygning må ikke være over 4 m.
Det tilstræbes, at alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning.
5. Bebyggelsens ydervægge skal fortrinsvis opføres af træ, hvortil ved udskiftning kun må anvendes nye materialer.
6. Bebyggelsen skal i sine væsentlige træk have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet opnås en god helhedsvirkning.

§ 7.

Tekniske installationer m.v.

1. Foreningens medlemmer og dermed brugere af de enkelte havelodder skal respektere og tåle fremføring af alle slags forsyningsledninger i området uden erstatning for eventuelle skader.
2. Ændringer eller tilslutninger til vandledningsnettet - herunder opsætning af haner - skal foretages af en autoriseret mester efter forudgående godkendelse af haveforeningen.
Brønde må ikke forefindes.
3. Arealet er i Ballerup kommunes § 21- spildevandsplan forudsat spildevandskloakeret med bemærkning om, at kommunen, såfremt der kan opnås en generel dispensation fra Miljøstyrelsen til nedslivningsanlæg i området - eventuelt med tilladelse til at anvende kemiske tørklosetter eller elektriske toiletter uden vandforbrug - ikke vil modsætte sig en sådan ordning.
Indholdet fra tørklosetter skal nedgraves på egen havelod mindst 2,5 m. fra skel og ikke dybere end 0,5 m.
4. Afløbsplaner for husinstallationer og ledninger på havelodderne skal fremsendes til kommunens godkendelse, inden arbejdet påbegyndes.
Afløbsarbejder i jord skal udføres af en autoriseret kloakmester.
5. Haveforeningen er pligtig at benytte den af Ballerup kommune etablerede renovationsordning, hvis omfang kan fastsættes nærmere efter aftale kommune og forening imellem.

§ 8.

Bebyggelser m.m. på fællesarealer.

1. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der på de udlagte fællesarealer opføres bebyggelser til fælles brug for foreningens medlemmer.
2. I tilknytning hertil skal udlægges et passende antal parkeringspladser.

§ 9.

Byggesagsbehandling.

1. Før noget byggeri i området påbegyndes, skal der til foreningens behandling af medlemmernes byggeandragender fremsendes tegninger visende de ting, der skal til, for at foreningens bestyrelse i overensstemmelse med indholdet af nærværende deklaration kan forvisse sig om, at bestemmelserne overholdes.
2. Fra foreningens side skal der til kommunalbestyrelsen i Ballerup snarest muligt fremsendes en samlet oversigtsplan i mindst 1:1000 med angivelse af bebyggelsernes beliggenhed, det bebyggede areals størrelse i forhold til havelod og bebyggelsens højde m.m.

Hvert år pr. 1. april skal fremsendes supplerende oversigtsplan visende det forløbne kalenderårs nybyggeri og ændringer i det bestående byggeri.

Over for kommunen er foreningens til enhver tid siddende formand ansvarlig for, at dette finder sted, og kommunen skal holdes underrettet om, hvem der til enhver tid beklæder denne post.

§ 10.

Diverse bestemmelser.

1. Til sikring af rolige og ordnede forhold inden for området er foreningen pligtig at udstede et ordensreglement, som ubetinget skal overholdes af de i foreningen optagne medlemmer og dermed havelodsbrugere.
2. Brugere skal være medlem af sommerbyen HØJVÆNGE, og foreningen skal være tilsluttet Kolonihaveforbundet for Danmark, så længe forening eller forbund består.
Haveloddernes brugere skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse inden for hovedstadsregionen.
3. Bebyggelserne i de enkelte haver må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1/4 - 30/9 og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.
Bebyggelserne og haverne må ikke gøres til genstand for udlejning imod vederlag.
4. Hvor bebyggelserne er opført på stolpesten, skal der mellem disse lukkes med fliser eller glat eternit til sikring mod indtrængen af rotter.
5. Hvor udendørs antenner forekommer, skal disse anbringes på forsvarlig måde, og således, at de ikke kommer til at beskadige bygningsdele m.m.
Maksimalhøjden for sådanne antenner må ikke overstige 6 m. fra terræn.
6. Hvor byggeriet omfatter indretning af ildsteder og skorstene, skal der før ibrugtagning rekvireres en skorstensattest fra den stedlige skorstensfejermester, og de lovpligtige brandsyn skal gennemføres efter brandlovens § 33.
7. Der må ikke etableres svømmebassiner af permanent karakter i haverne.

§ 11.

Lempelser fra deklarationens indhold.

1. Lempelser fra bestemmelserne i nærværende deklaration kan, hvor særlige forhold gør sig gældende, indrømmes af kommunalbestyrelsen i Ballerup efter andragende fra foreningens bestyrelse subs. Kolonihaveforbundet for Danmark.
2. Inden en havelod med bebyggelse kan afstås til tredieperson ved salg, skal

bebyggelsen være i overensstemmelse med indholdet af nærværende deklara-
tion, medmindre lempelse er indrømmet af kommunalbestyrelsen efter bestem-
sen i stk. 1.

§ 12.

Påtaleret m.m.

1. Påtaleret ifølge nærværende deklARATION til sikring af dens overholdelse har kommunalbestyrelsen i Ballerup samt Kolonihaveforbundet for Danmark.
2. Væsentlige overtrædelser af deklARATIONSbestemmelserne giver de påtaleberettigede ret til at forlange den med et medlem om brug af en havelod indgåede aftale ophævet efter de for en sådan ophævelse gældende bestem-
melser.

§ 13.

Tinglysning.

1. Denne deklARATION, der tinglyses forud for al pantegæld på ejendommene matr.nr. 1^b, 2^b og 2^c Agerup by samt matr.nr. 4^c Pederstrup by, Pederstrup må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra de påtaleberettigede.
2. Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og byrder af enhver art henvises til foliet i tingbogen.
3. Stemping og tinglysning af deklARATIONEN betales af arealets ejer Jordbrugsdirektoratet.

SOM EJER:

Jordbrugsdirektoratet,
Sankt Annæ Plads 19,
1250 København K.

[Handwritten signature]

Som påtaleberettiget:

Kolonihaveforbundet for Danmark,
Frederikssundsvej 308 B,
2760 Brønshøj.

*Børge Andersen
forbundsformand.*

*[Handwritten signature]
Stedfortræder.*

Ballerup kommune giver hermed som bygningsmyndighed sit samtykke til, at nærværende overenskomst kan tinglyses, idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan i henhold til kommuneplanlovens § 36 ikke er påkrævet.

Ballerup, den 23. oktober 19 84

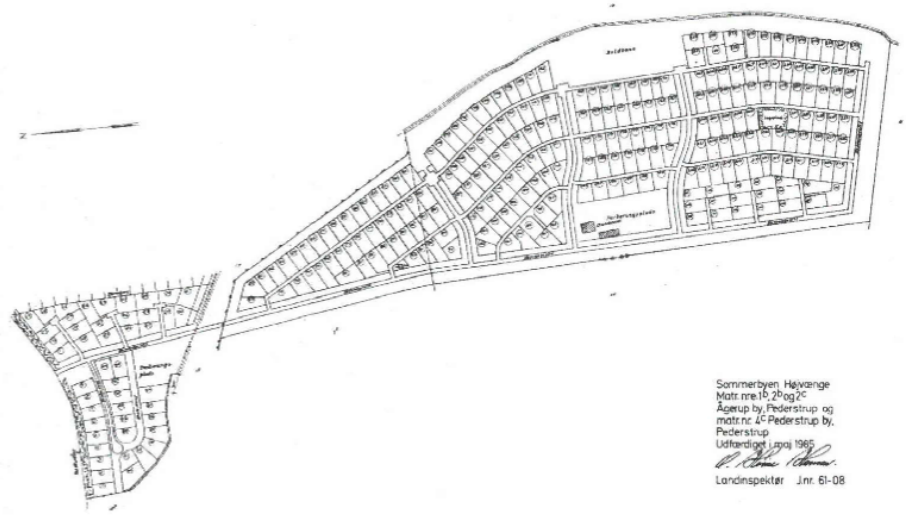
[Handwritten signature]
Ove E. Dalegaard

[Handwritten signature]
Werner Bovin

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR BALLERUP RETSKREDS
DEN 28 MAJ 1985
LYST

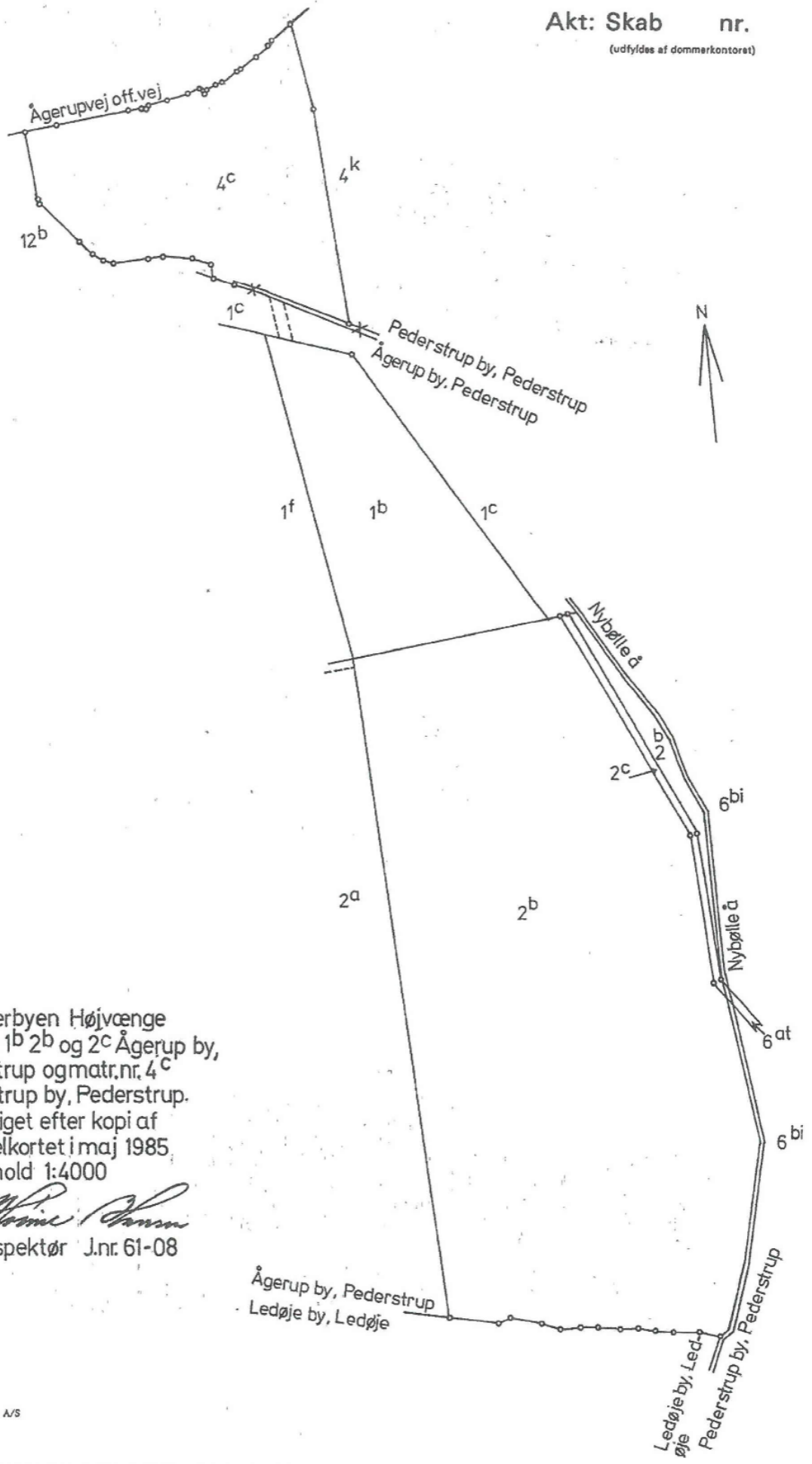
Act: Skab nr.
1885

Akt: Skab nr.



Sommerbyen, Højvange
Matrik nr. 15, 2 og 3
Ågerup by, Pederstrup og
matrik nr. 4 Pederstrup by,
Pederstrup
Udstedings j.nr. 1885
Landinspektør Jnr. 61-08

Justitsministeriets genpartikalkartlæg, Til kort.



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

matr. nr. 1^b 2^b og 2^c Ågerup by, Pederstrup og 4^c Pederstrup by, Pederstrup

attesteres herved. København d. 6/5 1985

Navn

[Handwritten signature]

Sommerbyen Højvænge
Matr.nr. 1^b 2^b og 2^c Ågerup by,
Pederstrup og matr.nr. 4^c
Pederstrup by, Pederstrup.
Udfærdiget efter kopi af
matrikelkortet i maj 1985
Målforhold 1:4000

[Handwritten signature]
Landinspektør J.nr. 61-08

Bestillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjælskov A/S

500.-

matr. nr. 1 b, 2 b og 2 c
 Agerup by, Pederstrup, samt
 matr. nr. 4 c Pederstrup by,
 Pederstrup.

(15307)

anmelder:

Advokatfirmaet
KOFOD & WAHL-JØRGENSEN
 Amaliegade 8
 1256 København K
 Tlf. 33 14 12 00 - Giro 9 07 47 40

A L L O N G E 22.12.89 021312

til deklaration, tinglyst den 28. maj 1985 på ejendommen matr. nr. 1 b, 2 b og 2 c Agerup by, Pederstrup og matr. nr. 4 c Pederstrup by, Pederstrup.

Underskrevne ejer af ejendommene matr. nr. 1 b, 2 b og 2 c Agerup by, Agerup, samt matr. nr. 4 c Pederstrup by, Pederstrup - Staten v/Jordbrugsdirektoratet - pålægger herved i overensstemmelse med lejeren, Kolonihaveforbundet for Danmark, som genudlejer til haveforeningen Sommerbyen "Højvænge", at følgende bestemmelser i den på det lejede areal,

matr. nr. 1 b, 2 b og 2 c Agerup by, Agerup samt matr. nr. 4 c Pederstrup by, Pederstrup på ejendommene den 28. maj 1985 tinglyste deklaration ændres således:

ad deklarationens § 4, stk. 2 indtages som nyt afsnit:

Drivhuse af glas med et samlet grundareal på under 10 m² kan placeres op til skel, hvis bygningshøjden ikke overstiger 2 m.

ad deklarationens § 6, stk. 3 - udgår og erstattes som følger:

Det bebyggede grundareal til beboelse må ikke overstige 50 m².

Til det bebyggede beboelsesareal medregnes lukkede overdækkede terrasser, udestuer, drivhusudestuer, gæstehytter o.l.

Herudover må opføres overdækkede åbne terrasser, tagudhæng over 50 cm, udhuse, legehuse, drivhuse o. l. på ialt max. 30 m².

Jbd. U. nr. 122-3-8 ²⁶

Ved ejerskifte skal bygningerne lovliggøres efter ovenstående regler, enten ved nedrivning eller ved dispensation, jfr. iøvrigt § 11, stk. 1.

ad deklarationens § 7, stk. 3 udgår og erstattes som følger:

Indtil området kloakeres gælder nedennævnte regel:

Kemiske tørklosetter eller elektriske toiletter uden vandforbrug kan anvendes.

Indholdet af tørklosetter skal nedgraves på egen havelod mindst 2,5 m fra skel og ikke dybere end 0,5 m.

ad deklarationens § 10, stk. 6 - udgår og erstattes som følger:

Ildsteder og skorstene er omfattet af foreningens byggesagsbehandling, jfr. iøvrigt § 9, stk. 1, og

skal til enhver tid overholde gældende love og bestemmelser.

Øvrige bestemmelser i den den 28. maj 1985 tinglyste deklaration forbliver uændrede.

Iøvrigt henvises til ejendommens blade i tingbogen, jfr. for så vidt angår byrder, servitutter og andre forpligtelser, idet nærværende servitut begæres tinglyst forud for al pantegæld.

Tinglysningsafgift af nærværende allonge betales af lejereren, haveforeningen Sommerbyen Højvænge.

Påtaleretten tilkommer, i lighed med den den 28. maj 1985 tinglyste deklaration Ballerup Kommunalbestyrelse på vegne Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark, uden hvis samtykke servituten i sin helhed ikke kan aflyses.

København, den

Som ejer:
Statens Jordbrugsdirektorat

J. Priem

Ballerup, den 19-11-1989

Som genudlejer:
Sommerbyen Højvænge
v/dens bestyrelse:

KARSTEN JENSEN
A. Psecht

København, den -7 DEC. 1989

Som lejer:
Kolonihaveforbundet for Danmark KOLONIHAVEFORBUNDET FOR DANMARK

FREDERIKSSUNDSVEJ 304 A
2700 BRØNSHØJ

Joan Hansen

Kommunalbestyrelsen i Ballerup godkender i henseende til lov om kommuneplanlægning, § 36, nærværende allonge til deklaration tinglyst den 28. maj 1985, idet bemærkes, at der ikke udløses nogen form for lokalplanligt.

Med henvisning til deklarationens § 12 om påtaleret m.m. indtræder kommunalbestyrelsen ligeledes som påtaleberettiget med henblik på foreningens eventuelle overtrædelser af deklarationens og allongens indhold.

Ballerup, den 16. oktober 1989.
Ballerup Kommunalbestyrelse
på vegne Ballerup Kommune

Ove E. Balogaard

Werner Bovin

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR BALLERUP RETSKREDE
DEN 22. 12. 1989
LYST