



Sommerbyen **RØNHØJGÅRD**
Ågerupvej 104 · 2750 Ballerup
Matr. nr. e Ågerup by, Pederstrup 1 f og 2 a.
Stiftet den 30. april 1969.

DEKLARATION

*Bør opbevares og overdrages sammen med tegninger
til ny haveejers.*

SSG, del

Skab A Nr. 101

Ejendomme:
Matr.nr.e 1 f og 2 a,
Ågerup by, Pederstrup.

Anmelder: Haveforeningen
Sommerbyen "Rønhøjgård"
Ågerupvej 70,
2750 Ballerup.

A.W.M.

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

STEMPELMÆRKE

RETTEHJUL
BALLERUP

SEK. GULDET MED JÆSTENHED AF
KOMMUNALBESTYRELSEN I
E 704860

10.12.90 12.00
000950.00
120743

DEKLARATION.

Underskrevne ejer af ejendommen matr. nr.e 1 f og 2 a Ågerup by, Pederstrup pålægger herved den følgende servitutbestemmelse vedrørende benyttelse og bebyggelse med videre:

§ 1.

Område.

1. Området udgør - som vist på vedlagte kortbilag 1 - matr.nr.e 1 f og 2 a, Ågerup by, Pederstrup.

§ 2.

10.12.90 020289

Områdets anvendelse.

1. Området forbeholdes til kolonihaver som i et antal af 510 er udlagt i området af Kolonihaveforbundet for Danmark efter en af kommunalbestyrelsen i Ballerup godkendt plan, der vedhæftes som kortbilag 2.
2. De udlagte kolonihaver må ikke under nogen form anvendes til erhvervsformål og ej heller til genstand for selvstændig matrikulering med mindre kommunalbestyrelsen giver sit samtykke dertil.
3. Kommunalbestyrelsen i Ballerup kommune har for sit vedkommende tiltrådt, at det samlede areal anvendes til det beskrevne formål frem til den 31. december 2015.
4. Brugsretten til de enkelte umatrikulerede havelodder kan kun erhverves af de i foreningen optagne medlemmer.

Generelt gælder, at ingen vil kunne erhverve brugsret til mere end én kolonihave i området.

§ 3.

Veje og stier samt fællesarealer iøvrigt.

1. Inden for det samlede område fastlægges veje og stier samt fællesarealer som vist på kortbilag 3.
2. Vejene skal friholdes for enhver parkering af motorkøretøjer, som henvises til områdets parkeringspladser.

Al motorkørende færdsel på stierne er forbudt, med mindre ganske særlige forhold gør sig gældende.

3. Ethvert fællesareal skal ren- og vedligeholdes på en sådan måde, at ukruttsspredning ikke finder sted.

4. Det påhviler - haveforeningen Sommerbyen Rønhøjgård i det efterfølgende kaldet foreningen, at drage omsorg for en løbende god vedligeholdelse af de udlagte veje og stier samt fællesareal 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 Frederikssund motorvej.

Forpligtelsen bortfalder fra og med den 1. januar 2000, såfremt adgangsvejen ikke forinden er kommet til udførelse eller andet måtte være bestemt.

§ 4.

Byggelinier.

1. Inden for den enkelte havelod skal bebyggelsen placeres inden for et 120 m² stort byggefelt - som vist på kortbilag 3 - og på en sådan måde, at der overalt i området skal være mindst 5 m til bebyggelsen i de omliggende haver.

Legehuse til børn og drivhuse, hvis grundflade er på 10 m² eller derunder, og hvis højde ikke overstiger 2,40 m, må placeres uden for byggefeltet. Højden må dog ikke overstige 1,6 m, såfremt husene placeres nærmere skellinie end 2,50 m.

2. Byggefeltet mod stier og gårdrum er overalt lagt fast i haveloddens grænse mod det interne stiareal.

§ 5.

Haveloddernes benyttelse.

1. De i området udlagte havelodder skal dyrkes og vedligeholdes som kolonihaver.
2. Adgang til de enkelte havelodder skal overalt i området ske fra det interne stianlæg.

3. Hegn mellem haverne etableres som levende hegn, hvis højde ikke må overstige 1,6 m og hvis bredde højst må være 40 cm.

Hegn til stierne etableres som levende hegn, hvis højde ikke må overstige 1,8 m og hvis bredde højst må være 40 cm.

Stensætning med lav beplantning kan dog tages i anvendelse.

4. Raftehegn eller lignende hegn må kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen og kun indenfor byggefeltet.
5. Havelåger, som opsættes, skal alene være oplukkelige ind mod havelodden.

§ 6.

Haveloddernes bebyggelse.

1. Med hensyn til opførelse af bebyggelse med mere på de enkelte havelodder er haveloddernes brugere pligtige til at overholde det til enhver tid gældende bygningsreglements bestemmelser for kolonihaver.
2. På hvert havelod må kun opføres ét kolonihavehus med tilhørende udhus indenfor de i stk. 3 fastsatte rammer.
3. Det bebyggede grundareal til beboelse må ikke overstige 50 m².

Til det bebyggede areal medregnes lukket overdækket terrasse, udestue, drivhusudestue, gæstehytte og lignende.

Herudover må opføres overdækket åben terrasse, tagudhæng over 50 cm, udhus, legehus, drivhus og lignende på ialt max. 30 m².

Ved ejerskifte skal bygningen lovliggøres efter ovenstående regler enten ved nedrivning eller dispensation, jævnfør iøvrigt § 11, stk. 1 og 2.

4. Ingen bygning må opføres med mere end 2,7 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervægge og tagflade 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, og hertil må kun anvendes nye materialer.
6. Bebyggelsen skal i sine væsentlige træk have en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet opnås en god helhedsvirkning.

§ 7.

Tekniske installationer.

1. Foreningens medlemmer skal respektere og tåle fremføring af alle slags forsyningsledninger til foreningen 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 foreningens bestyrelse.

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 nedsivningsanlæg 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 50 cm.

4. Afløbsplaner for husinstallationer og ledninger på have-
lodderne skal fremsendes til kommunens godkendelse, inden arbejdet påbegyndes.

Afløbsarbejder i jord skal udføres af en autoriseret kloakmester.

5. Foreningen og dermed dens medlemmer er pligtige at benytte den af Ballerup kommune etablerede renovationsordning, hvis omfang kan fastsættes nærmere efter aftale kommunen og foreningens bestyrelse imellem.

§ 8.

Bebyggelser med mere 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 pareringspladser.

§ 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 bestyrelsens side skal der til kommunalbestyrelsen i Ballerup snarest muligt fremsendes en samlet oversigtsplan i mindst 1:1000 med angivelse af bebyggelsens beliggenhed, det bebyggede areals størrelse i forhold til havelod og bebyggelsens højde med mere.

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

Overfor kommunalbestyrelsen 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 indenfor området er foreningen pligtig at lade udarbejde et ordensreglement, som ubetinget skal overholdes af foreningens medlemmer.

2. Brugerne af de enkelte havelodder skal være medlem af foreningen, og denne skal være tilsluttet Kolonihaveforbundet for Danmark, så længe dette eller foreningen består.

Lejerne af havelodderne skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse inden for hovedstadsregionen.

3. Bebyggelsen, som opføres på de enkelte havelodder, må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september.

Udenfor dette tidsrum må bebyggelsen kun anvendes til natophold under kortvarige ferier, weekends og lignende.

Bebyggelserne og haverne må ikke gøres til genstand for udlejning mod vederlag.

4. Hvor bebyggelserne er opført på stolpesten, skal der lukkes med fliser eller glat eternit imellem som sikring mod indtrængen af rotter etc.

5. Udendørs antenne må kun opsættes på hovedhus, og skal anbringes på forsvarlig måde, således at den ikke kommer til at beskadigede bygningsdele med mere.

Maksimalhøjden for en sådan antenne må ikke overstige 6 m fra terræn.

6. Ildsteder og skorstene er omfattet af foreningens byggesagsbehandling, jævnfør iøvrigt § 9, stk. 1; opførelse og vedligeholdelse skal til enhver tid ske i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser, herunder en godkendelse fra den stedlige skorstensfejmester.

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 herom indgivet af foreningens bestyrelse eller Kolonihaveforbundet for Danmark.

2. Inden en havelod med bebyggelse kan afstås til tredieperson ved salg, skal bebyggelsen være i overensstemmelse med indholdet af nærværende deklaration, med mindre lempelse er indrømmet af kommunalbestyrelsen efter bestemmelsen i stk. 1.

§ 12.

Påtaleret med mere.

1. Påtaleret i følge nærværende deklaration til sikring af dens overholdelse har kommunalbestyrelsen i Ballerup, Jordbrugsdirektorat og Kolonihaveforbundet for Danmark, så snart forbundets videreudlejning med mere har fundet sted til en forening.
2. Væsentlige overtrædelser af deklarationsbestemmelserne giver de påtaleberettigede ret til at forlange den med et medlem om brugen af havelod indgåede aftale ophævet efter de for en sådan ophævelse gældende bestemmelser af vedtægtsmæssig karakter.

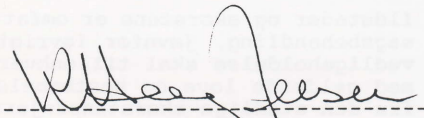
§ 13.

Tinglysning.

1. Denne deklaration, der tinglyses forud for al pantegæld på ejendommen matr.nr.e 1 f og 2 a, Ågerup by, Pederstrup må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra de påtaleberettigede. Deklarationen er gældende indtil 31. december 2015, såfremt ny lejeaftale ikke forinden er aftalt med Jordbrugsdirektoratet og Kolonihaveforbundet for Danmark.
2. Nærværende deklaration begæres tinglyst på betingelse af, at deklaration af den 8. december 1983 tinglyst den 28.03.1984, samtidigt aflyses af tingbogen.
3. Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og byrder henvises til foliet i tingbogen.
4. Stempling og tinglysning af deklarationen betales af haveforeningen Sommerbyen Rønhøjgård.

København, den

Som påtaleberettiget ejer :



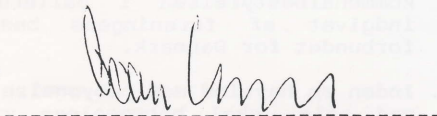
Jordbrugsdirektoratet

Kolonihaveforbundet for Danmark, der lejer de heromhandlede arealer, erklærer sig indforstået med deklarationsbestemmelsernes indhold, som med forpligtende virkning vil blive pålagt foreningen.

Kolonihaveforbundet for Danmark indtræder derefter som påtaleberettiget i henhold til deklarationens § 12, stk. 1.

København, den 25 OKT. 1990

Som påtaleberettiget lejer :



Ivan Larsen, forbundsformand
Kolonihaveforbundet for Danmark

Ved genudlejningsaftale - tinglyst den 26. september 1989 -
er de forpligtelser, som følger den foreliggende deklaration
overført til haveforeningen Sommerbyen RØNHØJGÅRD.

København, den 25 OKT. 1990

Som lejer :

Stefan Barasinski

Stefan Barasinski
formand for RØNHØJGÅRD

Kommunalbestyrelsen i Ballerup godkender herved i henseende
til lov om kommuneplanlægning, § 36, nærværende deklaration,
idet bemærkes, at der ikke udløses nogen form for
lokalplanpligt.

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

Ballerup, den, 5 DEC. 1990

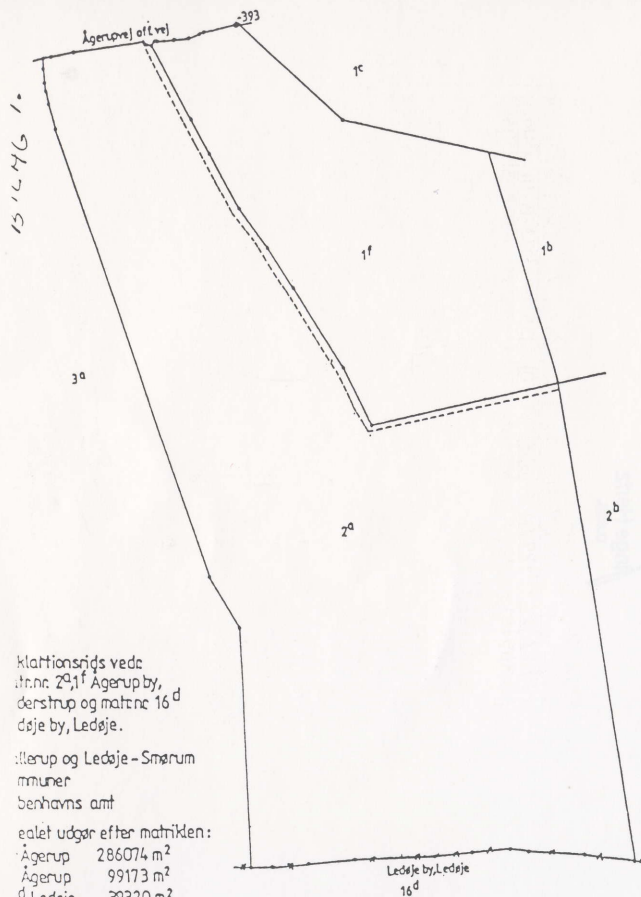
[Signature]

Ove H. Rasmussen
Ballerup Kommunalbestyrelse
på vegne Ballerup Kommune

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR BALLERUP RETSKREDS
DEN 10 DEC. 1990
LYST

Inge Hertz
Inge Hertz
o.ass.

13 12 46 1.



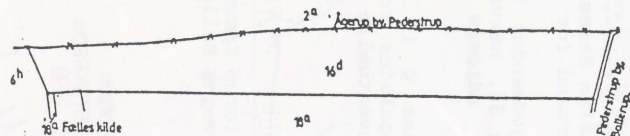
Klaktionsrjds vede
 1. 29.1f Agerup by,
 derstrup og matr. 16 d
 dse by, Ledsøje.

illerup og Ledsøje - Smørum
 mmuner
 benhavns amt

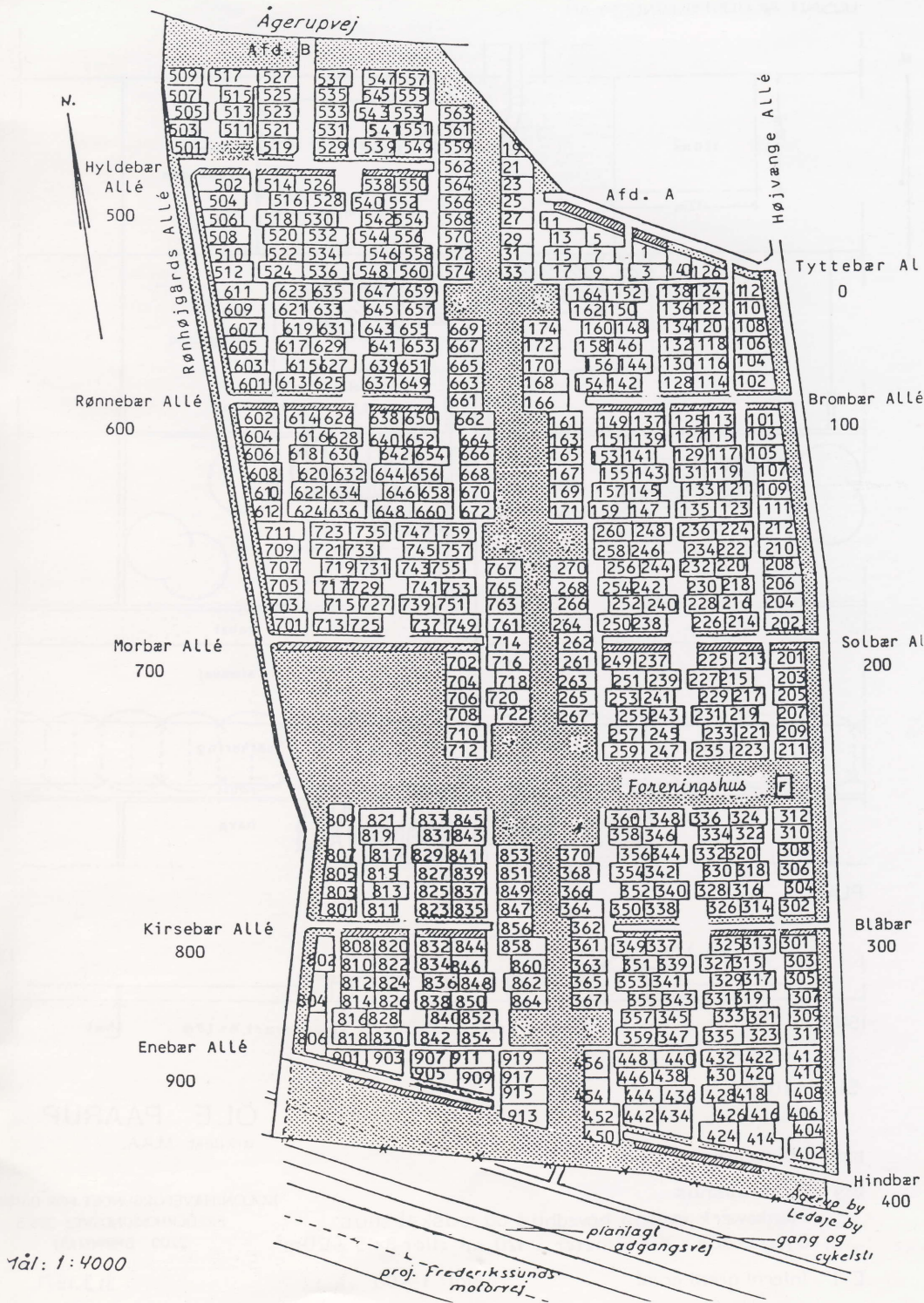
ealet udgar efter matr. 16 d:
 Agerup 286074 m²
 Agerup 99173 m²
 d Ledsøje 39320 m²
 færdiget den 21.2.1983.

[Signature]
 inspektør

KOLONIHAVEFORBUNDET FOR DANMARK
 FREDERIKSSUNDSVEJ 30 19
 2700 BRØNSHØJ

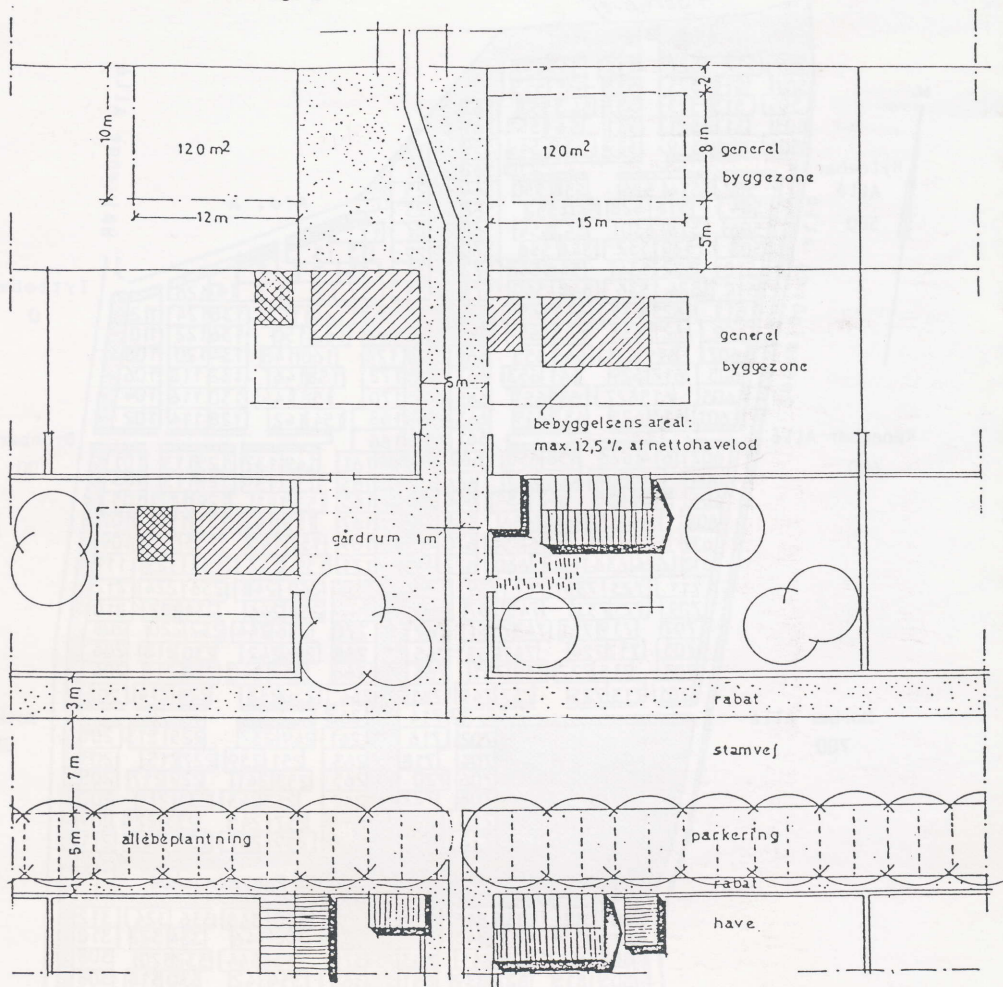
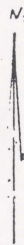


Kopi efter matrikelkortet i 1:4000
 jnr. 65-127

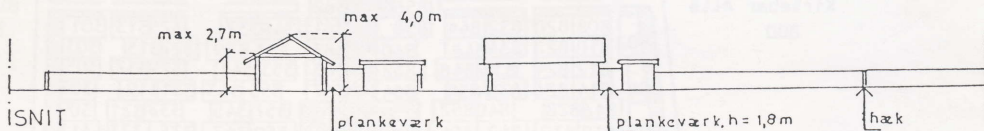


Tål: 1:4000

proj. Frederikssunds Modelvej



PLAN



ISNIT

SIGNATURER

- Hovedhus
- Redskabshus
- Plankewærk mellem hovedhus og redskabshus
- Byggezone = $10 \times 12 \text{ meter} = 120 \text{ m}^2$ eller $8 \times 15 = 120 \text{ m}^2$
- Internt grønt areal

Mål: 1:400

OLE PAARUP
arkitekt M.A.A.

KOLONIHAVEFORBUNDET FOR DÅNVA
FREDERIKSUNDSVEJ 308 B
2700 BRØNSHØJ

31.3.1971