

# LE34 Servitutundersøgelse

Delnumre	Matrikelnr	Ejerlav	Dato	Løbenummer	Dokument tekst	Link	Har betydning for lokalplanen	Aflysning	Offentligretlig(O) Privatretlig(P)	Art (T, R, T/R, L, B, V, A)	Påtaleberettigede	Sidetal	Bemærkning	Aflys	Begrundelse
11	17d, 17e	Skovlunde By, Skovlunde	03.04.1954	8461-06	Dok om sommerhus mv	<a href="#">6_P_224</a>	Servitutten kan have betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Ballerup Kommune.  Desuden har Byudviklingsudvalget for Københavnsregionen påtaleret hvad angår nærmere specifikke punkter om udlægning af havelodder samt anvendelse.	6-8	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Havnadv.), som fastlægger: 1 – Bygninger må kun anvendes i sommerhavsåret (1. april – 30. september), bortse fra weekend ophold. 2 – Der må ikke ske udlejning uden tilladelse fra Ballerup Kommune efter nærmere bestemmelser. 3 – Bygningsregler skal dokumentere fast bopæl på anfordring. 4 – Hvis der sker udskydning til helårsbeboelse kan kommunalbestyrelsen kræve sommerhus fjernet eller ombygget. 5 – Sommerhus må kun anvendes er udstedt brugsguldsregulering.	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.a</a> Da servitutten også vedrører ejendomme beliggende udenfor lokalplanområdet	Servitutten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsnitslighed og ensartethed i administrationen.
5,6,7	13s, 13v, 13p, 6at, 6b, 6cm, 13r, 13t, 13z	Ballerup By, Pederstrup	31.01.1961	1158-06	Dok om at ejd anvendes til landbrug eller gartneri, Vedr 6AT, 6B, 6BM	<a href="#">6_T_336</a>	Servitutten kan have betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T	Ballerup Kommune	20-21	Dok. om at arealet skal anvendes til landbrug eller gartneri. Ved anden anvendelse skal kommunalbestyrelsens samtykke indhentes. Servitutten kan kun aflyses delvist på matrikler indenfor planområdet.	Servitutten aflyses helt indenfor lokalplanområdet. Da servitutten også vedrører ejendomme beliggende udenfor lokalplanområdet er det alene indenfor lokalplanområdet at servitutten aflyses.	Servitutten fastsætter at arealet skal anvendes til landbrug eller gartneri, den er således i strid med lokalplanen og aflyses derfor.
1	4ag, 4a	Ågerup By, Pederstrup	15.06.1973	12848-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	<a href="#">6_G_517</a>	Servitutten har betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Kolonihaveforbundet for Danmark.  Desuden har Byudviklingsudvalget for Københavnsregionen påtaleret hvad angår nærmere specifikke punkter om udlægning af havelodder samt anvendelse.	11-20	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Stuvehøjgårds), som fastlægger: Områdets anvendelse: 227 fritidshaver iht. kortbilag. Ingen former for erhverv, havelodder må ikke udstykkes. Veje og stier: regulering af veje og stier. Bygninger: placering af bebyggelsen på det enkelte havelod, indenfor et udpeget felt på 81m2 og min 2,5m fra haveloddens skel (grænse, idet der ikke er tale om et matrikulært skel) og min. 5 meter fra nabobejbyggelse. Fælles areal: Bestemmelser om placering, udformning og vedligehold af friarealer. Pligt til vedligehold på/hvil Lyngby-Taarbæk Kommune og fritidshaveforeningen "Stuvehøjgårds". Haveloddernes benyttelse: Regulering af bebyggelsens omfang, maks. ét fritidshus og ét udhus som skal forbindes af plankehegn i 1,8 m højde. Fritidshaverne skal omgives af hæk i 1,2 m højde. Fritidshusene må ikke udlejes og kun anvendes fra 1. april – 30. september. Pligt for ejer af havelod til medlemskab ad haveforeningen "Stuvehøjgårds", Kolonihaveforbundet for Danmark samt Forbundets Københavnerkreds. Kommunalbestyrelsen gives ret til at udsætte ejer af fritidshus ved væsentlig misligholdelse fra ejers side. Fællesanlæg: Udover nævnte fritidshuse kan opføres fællesbygning eller eksisterende bygninger kan anvendes. Kraver godkendelse af kommunalbestyrelsen. Fritidshusets udstrækning og udformning: det bebyggede areal må ikke overstige 12% af haveloddens nettoareal. Alle bygninger skal udføres med sadeldag og maks i 2,7 m højde (Facadehøjde) og maks 4 m til tagryg. Bebyggelse skal være vinkelret eller vinkelret på lejrgrænser. Rafterhegn kun tilladt i forbindelse med bebyggelsen indenfor byggezone. På haveloddene må kun indrettes kemikallottoletter. Bebyggelses vifte fremtræder: Huse må kun opføres i træ og kun i nye materialer. Forbud mod blanke og reflekterende tagmaterialer, regulering af farver. Tekniske installationer m.v.: Krav om at vandforsyning og renovationsordning godk. af sundhedskommissionen og kommunalbestyrelsen, at området skal kloakeres inden 5 år. Parkering: min. 1,3 p-plads pr havelod, fastlæggelse af hvor parkering må finde sted. Deklarationens overholdelse: krav om at der skal søges byggetilladelse, henvisning til daværende bygningreglement.	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.a</a>	Servitutten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsnitslighed og ensartethed i administrationen.
9	1k, 5t, 5u, 6c	Harrestrup By, Herstedøster	26.09.1977	9960-06	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejforerjning mv	<a href="#">6_Af_327</a>	Servitutten har betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Grundejforerjningen O.F. Omragnis fritidshaveforening og Ballerup Kommune.  Desuden har Byudviklingsudvalget for Københavnsregionen påtaleret hvad angår nærmere specifikke punkter om udlægning af havelodder samt anvendelse.	38-44	Deklaration for regulering af fritidshaveforening, (O.F. Omragnis fritidshaveforening) som fastlægger: § 1 - Arealets udstykelse: arealet må kun benyttes til fritidshaver i overensstemmelse med plan. Havelodder må ikke udstykkes særskilt og må højst have en størrelse på 500 m2. Arealer kan benyttes som sådan frem til år 2015. § 2 - Veje, stier og fællesarealer: regulering af veje, stier og fællesarealer samt benyttelse og vedligeholdelsen af disse. § 3 - Bygninger: placering af bebyggelsen på det enkelte havelod, bygninger min 2,5m fra haveloddens skel (grænse, idet der ikke er tale om et matrikulært skel). Bygninger langs Harrestrupvej 20m fra vejmidte. § 4 - Haveloddernes benyttelse: Haveloddene må kun opføres ét fritidshus og ét udhus. Havelodden må ikke benyttes til erhverv, udestandsoplag må ikke forefinde ligesom der ikke må opsættes reklame. Fritidshusene må ikke udlejes og kun anvendes fra 1. april – 30. september. § 5 - Bebyggelsens omfang og udformning: På hver havelod må kun opføres bebyggelse for én familie, det bebyggede areal må ikke overstige 12,5% af nettogrundareal, maks. 50m2 for beboelse og maks. 12,5m2 for udhus. Bebyggelse kun i en etage, maks. 3 m højde (Facadehøjde) og maks. 4 m til tagrygning. Bebyggelse må kun ske med nye materialer, kun i træ smat lign. naturmaterialer mv. Forbud mod opstilling af skurpog, beboelsesvogn mv. Bebyggelse skal godkendes i iht. Bygningsreglementet og godkendes af grundejforerjningen efter nærmere beskrivelse. Der skal etableres 1,5 parkeringsplads til hver havelod. § 6 - El-forsyning, vandforsyning, afløb og renovation: Medlemmer skal tale forsyningsledninger uden erstattung, bestemmelser om tildatning – nedrivning eller lign. kan forventes tilladt. Haveforeningen skal benytte kommunens renovationsordning. § 7 - Hegn og beplantning: Fritidshaverne skal omgives af levende hegn eller dyrehegn sidst nævnte maks. i 1m højde. Beplantning må kun ske efter grundejforerjningens retningslinjer og disse kan påbyde beplantning fjernet eller beskåret. Beplantning og overstrøgsarealer maks. 0,8 m høj. § 8 - Grundejforerjningen: Krav om medlemskab af grundejforerjningen. Ændringer i dennes vedtægter, regulativer eller lign. skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Havelodder skal betale kontingent og der skal være årlig generalforsamling i april. Herunder særskilte bestemmelser om sammensætning. § 10 - Ordensbestemmelser: Div. ordens bestemmelser herunder bl.a. Bestemmelser om at adgang til havelodderne skal godkendes af	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.b</a>	Servitutten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsnitslighed og ensartethed i administrationen.
4	1b, 4c, 2b, 2c, 2d	Ågerup By, Pederstrup	28.05.1985	15307-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	<a href="#">6_H_520</a>	Servitutten har betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark	37-48	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Sommerbyen Højvænge), som fastlægger: § 1 - Område: Beskrivelse af område. § 2 - Områdets anvendelse: Området forbeholdes for 280 kolonihaver efter godkendt plan. Havelodden må ikke benyttes til erhverv og må ikke udstykkes særskilt uden særskilt tilladelse. Arealer kan benyttes som sådan frem til d. 31. december 2015. § 3 - Veje og stier samt fællesarealer i øvrigt: regulering af veje, stier og fællesarealer samt benyttelse og vedligeholdelsen af disse. § 4 - Bygninger i området: placering af bebyggelsen på det enkelte havelod, bygninger min 2,5m fra haveloddens skel (grænse, idet der ikke er tale om et matrikulært skel) og 5m mod vejsej for Ågerupvej. Bestemmelser om dispensation. § 5 - Haveloddernes benyttelse: Haveloddene skal dyrkes og vedligeholdes som kolonihaver, adgang skal ske fra udlagte veje, hegn skal etableres som levende hegn og ikke over 1,75m mellem lodder og ikke over 1,60m mod vej og stier. Havelåger skal åbne mod havelodden. § 6 - Haveloddernes bebyggelse: På hver havelod må kun opføres ét sommerhus med tilhørende udhus. De bebyggede areal må ikke overstige 12,5% af nettogrundareal, maks. 50m2 for beboelse og maks. 30m2 for udhus o.lign.. Byggehøjde må ikke overstige 2m i 2,5m afstand fra nabolod og generelt maks. i 2,7 m højde (Facadehøjde) og maks. 4 m til tagrygning. Bebyggelse skal ske parallelt med eller vinkelret på haveloddens grænser. Bebyggelse må kun ske med nye materialer (ved udsåftning), kun i træ. § 7 - Tekniske installationer m.v.: Medlemmer skal tale forsyningsledninger uden erstattung, bestemmelser om tildatning herunder bestemmelser om nedrivning/vedgraving af tårklosetter. Haveforeningen skal benytte kommunens renovationsordning. § 8 - Bebyggelser m.m. på fællesarealer: Udover nævnte fritidshuse kan opføres fællesbygning og dertil udlægges et passende antal parkeringspladser. § 9 - Byggesagsbehandling: Bebyggelses i området er underlagt byggesagsbehandling efter bygningsreglementet. § 10 - diverse bestemmelser: Foreningens medlemmer skal overholde ordensreglementet (ikke specificeret) og havelodderne er pligtede til at være medlem af Sommerbyen Højvænge som skal være tilsat Kolonihaveforbundet for Danmark. Fritidshusene må ikke udlejes og må kun anvendes fra 1. april – 30. september (Natophold). Ved bebyggelse på stolpesten skal der ske rottesikring. Antenner må ikke overstige 6 m og der må ikke etableres svømmebassiner.	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.c</a>	Servitutten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsnitslighed og ensartethed i administrationen.
5	13t, 12a, 13, 31, 4k, 5n, 7b	Pederstrup By, Pederstrup	19.04.1988	6542-06	Anmærkning om hæftelser Dok om at ejendommen skal have samme ejer mv AKT 6_N_446	<a href="#">6_N_446</a>	Servitutten har betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark	60-81	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Andelshaverne Tjørnehøj), som fastlægger: § 1 - Område: Beskrivelse af område. § 2 - Områdets anvendelse: Området forbeholdes for 384 kolonihaver efter godkendt plan. Havelodden må ikke benyttes til erhverv og må ikke udstykkes særskilt uden særskilt tilladelse. Arealer kan benyttes som sådan frem til d. 31. december 2015. Brugretten til de enkelte havelodder må kun erhverves af medlemmer af foreningen (Andelshaverne Tjørnehøj). § 3 - Veje og stier samt fællesarealer i øvrigt: regulering af veje, stier og fællesarealer samt benyttelse og vedligeholdelsen af disse. § 4 - Bygninger i området: placering af bebyggelsen på det enkelte havelod, bygninger min 2,5m fra haveloddens skel (grænse, idet der ikke er tale om et matrikulært skel) og 5m mod vejsej for Ågerupvej. Bestemmelser om dispensation. § 5 - Haveloddernes benyttelse: Haveloddene skal dyrkes og vedligeholdes som kolonihaver, adgang skal ske fra udlagte veje, hegn skal etableres som levende hegn og ikke over 1,80m mellem lodder og ikke over 1,60m mod vej og stier. Havelåger skal åbne mod havelodden. § 6 - Haveloddernes bebyggelse: På hver havelod må kun opføres ét sommerhus med tilhørende udhus. De bebyggede areal må ikke overstige 12,5% af nettogrundareal, maks. 50m2 for beboelse og maks. 30m2 for udhus o.lign.. Byggehøjde må ikke overstige 2m i 2,5m afstand fra nabolod (udhuse og drivhuse) og generelt maks. i 2,7 m højde (Facadehøjde) og maks. 4 m til tagrygning. Bebyggelse skal ske parallelt med eller vinkelret på haveloddens grænser. Bebyggelse må kun ske med nye materialer (ved udsåftning), kun i træ. § 7 - Tekniske installationer m.v.: Medlemmer skal tale forsyningsledninger uden erstattung, bestemmelser om tildatning herunder bestemmelser om nedrivning/vedgraving af tårklosetter. Haveforeningen skal benytte kommunens renovationsordning. § 8 - Bebyggelser m.m. på fællesarealer: Udover nævnte fritidshuse kan opføres fællesbygning og dertil udlægges et passende antal parkeringspladser. § 9 - Byggesagsbehandling: Bebyggelses i området er underlagt byggesagsbehandling efter bygningsreglementet. § 10 - diverse bestemmelser: Foreningens medlemmer skal overholde ordensreglementet (ikke specificeret). Fritidshusene må ikke udlejes og må kun anvendes fra 1. april – 30. september (Natophold). Ved bebyggelse på stolpesten skal der ske rottesikring. Antenner må ikke overstige 6 m og der må ikke etableres svømmebassiner.	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.d</a>	Servitutten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsnitslighed og ensartethed i administrationen.
8	15e, 15f	Skovlunde By, Skovlunde	05.12.1989	20317-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	<a href="#">6_E_123</a>	Servitutten har betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark	29-37	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Andelshaverne Kildegaarden), som fastlægger: § 1 - Område: Beskrivelse af område. § 2 - Områdets anvendelse: Området forbeholdes for 504 kolonihaver efter godkendt plan. Havelodderne må ikke benyttes til erhverv og må ikke udstykkes særskilt uden særskilt tilladelse. Arealer kan benyttes som sådan frem til d. 31. december 2015. Brugretten til de enkelte havelodder må kun erhverves af medlemmer af foreningen (Andelshaverne Kildegaarden). Generelt kan ingen erhverve brugretten til mere end én kolonihave i området. § 3 - Veje og stier samt fællesarealer i øvrigt: regulering af veje, stier og fællesarealer samt benyttelse og vedligeholdelsen af disse. § 4 - Bygninger i området: placering af bebyggelsen på det enkelte havelod, bygninger min 2,5m fra haveloddens skel (grænse, idet der ikke er tale om et matrikulært skel) og 5m mod vejsej for Harrestrupvej. Bestemmelser om dispensation. § 5 - Haveloddernes benyttelse: Haveloddene skal dyrkes og vedligeholdes som kolonihaver, adgang skal ske fra udlagte veje. Der må ikke være adgang direkte fra Harrestrupvej. Hegn skal etableres som levende eller træhegn og ikke over 1,75m og ikke over 60 cm i bredden. Havelåger skal åbne mod havelodden. § 6 - Haveloddernes bebyggelse: På hver havelod må kun opføres ét sommerhus med tilhørende udhus. De bebyggede areal må ikke overstige 50m2 for beboelse og maks. 30m2 for udhus o.lign.. Byggehøjde må ikke overstige 2,7 m (Facadehøjde) og maks. 4 m til tagrygning. Bebyggelse skal ske parallelt med eller vinkelret på haveloddens grænser. Bebyggelse må kun ske med nye materialer (ved udsåftning), kun i træ. Sturvogne mv., må ikke opstilles på havelodderne. § 7 - Tekniske installationer m.v.: Medlemmer skal tale forsyningsledninger uden erstattung, bestemmelser om tildatning herunder bestemmelser om nedrivning/vedgraving af tårklosetter. Haveforeningen skal benytte kommunens renovationsordning. § 8 - Bebyggelser m.m. på fællesarealer: Udover nævnte fritidshuse kan opføres fællesbygning og dertil udlægges et passende antal parkeringspladser. § 9 - Byggesagsbehandling: Bebyggelses i området er underlagt byggesagsbehandling efter bygningsreglementet. § 10 - diverse bestemmelser: Foreningens medlemmer skal overholde ordensreglementet (ikke specificeret). Fritidshusene må ikke udlejes og må kun anvendes fra 1. april – 30. september (Natophold). Ved bebyggelse på stolpesten skal der ske rottesikring. Antenner må ikke overstige 6 m og der må ikke etableres svømmebassiner.	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.e</a>	Servitutten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsnitslighed og ensartethed i administrationen.
5,7	13r, 13t, 13z	Ballerup By, Pederstrup	08.08.1990	12633-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, samt at området forbeholdes til kolonialhaver mm Akt. 6_F_482	<a href="#">6_F_482</a>	Servitutten har betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Staten ved Jordbrugsdirektoratet, kommunalbestyrelsen i Ballerup og Kolonihaveforbundet for Danmark.	64-74	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Sommerbyen Brøndgården), som fastlægger: § 1 - Område: Beskrivelse af område. § 2 - Områdets anvendelse: Området forbeholdes for 259 kolonihaver efter godkendt plan. Havelodderne må ikke benyttes til erhverv og må ikke udstykkes særskilt uden særskilt tilladelse. Arealer kan benyttes som sådan frem til d. 1. april 2015. Brugretten til de enkelte havelodder må kun erhverves af medlemmer af foreningen (Sommerbyen Brøndgården). Generelt kan ingen erhverve brugretten til mere end én kolonihave i området. § 3 - Veje og stier samt fællesarealer i øvrigt: regulering af veje, stier og fællesarealer samt benyttelse og vedligeholdelsen af disse. § 4 - Bygninger i området: placering af bebyggelsen på det enkelte havelod, bygninger min 2,5m fra haveloddens skel (grænse, idet der ikke er tale om et matrikulært skel) og 10m mod vejsej for "Vestbuen". Bestemmelser om dispensation. § 5 - Haveloddernes benyttelse: Haveloddene skal dyrkes og vedligeholdes som kolonihaver, adgang skal ske fra udlagte veje. Hegn skal etableres som levende ikke over 1,80m i højden. Hegn mod vej og stier skal udføres i samråd med foreningen. Havelåger skal åbne mod havelodden. § 6 - Haveloddernes bebyggelse: På hver havelod må kun opføres ét kolonihavehus med tilhørende udhus. De bebyggede areal må ikke overstige 50m2 for beboelse og maks. 30m2 for udhus o.lign.. Byggehøjde må ikke overstige 2,7 m (Facadehøjde) og maks. 4 m til tagrygning. Bebyggelse skal ske parallelt med eller vinkelret på haveloddens grænser. Bebyggelse må kun ske med nye materialer (ved udsåftning), kun i træ. § 7 - Tekniske installationer m.v.: Medlemmer skal tale forsyningsledninger uden erstattung, bestemmelser om tildatning herunder bestemmelser om nedrivning/vedgraving af tårklosetter. Haveforeningen skal benytte kommunens renovationsordning. § 8 - Bebyggelser m.m. på fællesarealer: Udover nævnte fritidshuse kan opføres fællesbygning og dertil udlægges et passende antal parkeringspladser. § 9 - Byggesagsbehandling: Bebyggelses i området er underlagt byggesagsbehandling efter bygningsreglementet. § 10 - diverse bestemmelser: Foreningens medlemmer skal overholde ordensreglementet (ikke specificeret). Fritidshusene må ikke udlejes og må kun anvendes fra 1. april – 30. september (Natophold). Ved bebyggelse på stolpesten skal der ske rottesikring. Antenner må ikke overstige 6 m og der må ikke etableres svømmebassiner.	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.f</a>	Servitutten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsnitslighed og ensartethed i administrationen.

6	6at, 13s, 13v, 13ø, 6b, 6bm	Pederstrup By, Pederstrup	03.10.1990	16271-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv akt. 6_T_336	<a href="#">6_T_336</a>	Servitutten har betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark	32-42	<p>Deklaration for regulering af fritidshaveforening (H/F Hesteholm), som fastlægges:</p> <p>§ 1 – Område: Beskrivelse af område.</p> <p>§ 2 – Områdets anvendelse: Området forbeholdes for 294 kolonihaver efter godkendt plan. Havelodderne må ikke benyttes til erhverv og må ikke udstykes særskilt uden særskilt tilladelse. Arealen kan benyttes som sådan frem til d. 31. december 2015. Brugsretten til de enkelte havelodder må kun erhverves af medlemmer af foreningen (H/F Hesteholm). Generelt kan ingen erhverve brugsretten til mere end én kolonihave i området.</p> <p>§ 3 – Veje og stier samt fællesarealer i øvrigt: regulering af veje, stier og fællesarealer samt benyttelse og vedligeholdelse af disse.</p> <p>§ 4 – Byggetilbyr i området: placering af bebyggelsen på det enkelte havelod, byggetilbyr min 2,5m fra haveloddens skel (grænse, idet der ikke er tale om et matrikultært skel), 1m mod grønne områder og stier og 10m mod vejskel for "Vestbuen". Bestemmelser om dispensation.</p> <p>§ 5 – Haveloddernes benyttelse: Havelodderne skal dyrkes og vedligeholdes som kolonihaver, adgang skal ske fra udlagte veje. Hegn skal etableres som levende ikke over 1,80m i højden. Hegn mod vej og sti skal udføres i samråd med foreningen. Havelodder skal åbne mod havelodden.</p> <p>§ 6 – Haveloddernes bebyggelse: På hver havelod må kun opføres ét kolonihavehus med tilhørende udhus. Det bebyggede areal må ikke overstige 50m<sup>2</sup> for beboelse og maks. 30m<sup>2</sup> for udhus o.lign. Byggehøjde må ikke overstige 2,7 m (Facadehøjde) og maks. 4 m til tagrygning. Bebyggelse skal ske parallelt med eller vinkelret på haveloddens grænser. Bebyggelse må kun ske med nye materialer (ved udskiftning), kun i træ.</p> <p>§ 7 – Tekniske installationer m.v.: Medlemmer skal tilse forsyningsledninger uden erstatning, bestemmelser om tildatning herunder bestemmelser om nedrivning/nedgravning af tårklosetter. Haveforeningen skal benytte kommunens renovationsordning.</p> <p>§ 8 – Bebyggelse m.m. på fællesarealer: Udover nævnte fritidshuse kan opføres fællesbygning og dertil udlægges et passende antal parkeringspladser.</p> <p>§ 9 – Byggesagsbehandling: Bebyggelses i området er underlagt byggesagsbehandling efter bygningsreglementet.</p> <p>§ 10 – diverse bestemmelser: Foreningens medlemmer skal overholde ordensreglementet (ikke specificeret). Brugere skal være medlem af foreningen og denne skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark. Fritidshusene må ikke udlejes og må kun anvendes fra 1. april – 30. september</p>	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.g</a>	Servitutten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsigthed og ensartethed i administrationen.
3	1f, 2a	Ågerup By, Pederstrup	10.12.1990	20289-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	<a href="#">6_A_101</a>	Servitutten har betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Staten ved Jordbrugsdirektoratet, kommunalbestyrelsen i Ballerup og Kolonihaveforbundet for Danmark.	18-27	<p>Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Sommerbyen Rønhøjgårds), som fastlægges:</p> <p>§ 1 – Område: Beskrivelse af område.</p> <p>§ 2 – Områdets anvendelse: Området forbeholdes for 510 kolonihaver efter godkendt plan. Havelodderne må ikke benyttes til erhverv og må ikke udstykes særskilt uden særskilt tilladelse. Arealen kan benyttes som sådan frem til d. 31. december 2015. Brugsretten til de enkelte havelodder må kun erhverves af medlemmer af foreningen (Sommerbyen Rønhøjgårds). Generelt kan ingen erhverve brugsretten til mere end én kolonihave i området.</p> <p>§ 3 – Veje og stier samt fællesarealer i øvrigt: regulering af veje, stier og fællesarealer samt benyttelse og vedligeholdelse af disse.</p> <p>§ 4 – Byggetilbyr i området: placering af bebyggelsen på det enkelte havelod skal ske indenfor byggefelt på 120 m<sup>2</sup> således at der overalt er min. 5 m mellem bebyggelserne. Legehuse og drivhuse på maks. 10 m<sup>2</sup> og ikke højere end 2,40m må placeres uden for byggefelt, hvis nærmere skel end 2,5 m og ikke over 1,6m i højden.</p> <p>§ 5 – Haveloddernes benyttelse: Havelodderne skal dyrkes og vedligeholdes som kolonihaver, adgang skal ske fra udlagte veje. Hegn mfl. havel skel etableres som levende ikke over 1,60m i højden og 40 cm i bredden, mfl. have og stier i maks. 1,80m højde og 40 cm i bredden. Ræfhegn og lign. må kun benyttes som læhegn i forb. med bebyggelse i byggefelt. Havelodder skal åbne mod havelodden.</p> <p>§ 6 – Haveloddernes bebyggelse: På hver havelod må kun opføres ét kolonihavehus med tilhørende udhus. Det bebyggede areal må ikke overstige 50m<sup>2</sup> for beboelse og maks. 30m<sup>2</sup> for udhus o.lign. Byggehøjde må ikke overstige 2,7 m (Facadehøjde) og maks. 4 m til tagrygning. Bebyggelse skal ske parallelt med eller vinkelret på haveloddens grænser. Bebyggelse må kun ske med nye materialer (ved udskiftning), kun i træ.</p> <p>§ 7 – Tekniske installationer m.v.: Medlemmer skal tilse forsyningsledninger uden erstatning, bestemmelser om tildatning herunder bestemmelser om nedrivning/nedgravning af tårklosetter. Haveforeningen skal benytte kommunens renovationsordning.</p> <p>§ 8 – Bebyggelse m.m. på fællesarealer: Udover nævnte fritidshuse kan opføres fællesbygning og dertil udlægges et passende antal parkeringspladser.</p> <p>§ 9 – Byggesagsbehandling: Bebyggelses i området er underlagt byggesagsbehandling efter bygningsreglementet.</p> <p>§ 10 – diverse bestemmelser: Foreningens medlemmer skal overholde ordensreglementet (ikke specificeret). Brugere skal være medlem af foreningen og denne skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark. Fritidshusene må ikke udlejes og må kun anvendes fra 1. april – 30. september</p>	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.h</a>	Servitutten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsigthed og ensartethed i administrationen.
2	3c, 3e	Ågerup By, Pederstrup	24.09.1991	15704-06	Anmærkning anm byrder, anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv AKT 6_AG_380	<a href="#">6_AG_380</a>	Servitutten har betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Omgæns Fritidshaveforening og Ballerup Kommune.	20-25	<p>Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Omgæns Fritidshaveforening), som fastlægges:</p> <p>§ 1 – Arealets udnyttelse: arealet må kun benyttes til fritidshaver i overensstemmelse med lokalplan nr. 053.</p> <p>§ 2 – Veje, stier og fællesarealer: vedligeholdelse og benyttelse af disse.</p> <p>§ 3 – Haveloddernes anvendelse: Havelodden må ikke benyttes til erhverv, udendørsoplag må ikke forefinde ligesom der ikke må opsættes reklame. Fritidshusene må ikke udlejes (dog maks. 4 uger om året) og kun anvendes fra 1. april – 30. september.</p> <p>§ 4 – Bebyggelses omfang og udformning: Enhver bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med gældende lokalplan og bygningsreglement og skal godkendes af grundejerforeningen efter nærmere beskrivelse. Bebyggelse skal ske med nye materialer medmindre andet godkendes af foreningen. Forbud mod opstilling af skurvogn, beboelsesvogn mv. Overdækkede terrasser må maks. være 20m<sup>2</sup> og skal være åbne i mindst én side. Antenner må ikke overstige 6 m og skal anbringes på forsvarlig måde. Der må ikke etableres svømmebassiner.</p> <p>§ 5 – El- og vandforsyning, afløb og renovation: Medlemmer skal tilse forsyningsledninger uden erstatning, bestemmelser om tildatning. Haveforeningen skal benytte kommunens renovationsordning.</p> <p>§ 6 – Beplantning: Beplantning må kun ske efter lokalplanens og grundejerforeningens retningslinjer, og denne kan påbyde beplantning fjernet eller beskåret. Hegn mod vej, stier og fællesarealer skal være lavfældende levende hegn i maks. i 1,80m højde.</p> <p>§ 7 – Grundejerforeningen: Krav om medlemskab af grundejerforeningen. Ændringer i dennes vedtægter, regulativer eller lign. skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Havelodder skal betale kontingent.</p>	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.i</a>	
9	1k, 5l, 5u, 6c	Harrestrup By, Herstedvester	18.11.1992	22865-06	Anmærkning anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv AKT 6_AF_327	<a href="#">6_AF_327</a>	Servitutten har betydning for lokalplanen	Servitutten kan aflyses delvist med lokalplanen	P	T/R	Grundejerforeningen O.F. Omgæns Fritidshaveforening og Ballerup Kommune.  Desuden har Hovedstadsrådet pålægt hvad angår nærmere specifikke punkter om udlægning af havelodder samt anvendelse.	48-56	<p>Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Grundejerforening O.F. - Omgæns Fritidshaveforening), som fastlægges:</p> <p>§ 1 – Arealets udnyttelse: arealet må kun benyttes til fritidshaver. Havelodder må ikke udstykes særskilt og må højst have en størrelse på 1.500 m<sup>2</sup>. Arealen kan benyttes som sådan frem til år 2015.</p> <p>§ 2 – Veje, stier og fællesarealer: regulering af veje, stier og fællesarealer samt benyttelse og vedligeholdelse af disse.</p> <p>§ 3 – Byggetilbyr: placering af bebyggelsen på det enkelte havelod, byggetilbyr min 2,5m fra haveloddens skel (grænse, idet der ikke er tale om et matrikultært skel). Byggetilbyr langs Harrestrupvej 20m fra vejmidte.</p> <p>§ 4 – Haveloddernes benyttelse: På hver havelod må kun opføres ét fritidshus og ét udhus. Havelodden må ikke benyttes til erhverv, udendørsoplag må ikke forefinde ligesom der ikke må opsættes reklame. Fritidshusene må ikke udlejes og kun anvendes fra 1. april – 30. september.</p> <p>§ 5 – Bebyggelses omfang og udformning: På hver havelod må kun opføres bebyggelse for én familie og opføres skal ske inden for de i lok. 2a nævnte rammer (maks. 50m<sup>2</sup> for beboelse og maks. 30m<sup>2</sup> for udhus o.lign. Bebyggelse kun i én etage, maks. 1,3 m højde (Facadehøjde) og maks. 4 m til tagrygning. Bebyggelse må kun ske med nye materialer, kun i træ samt lign. naturmaterialer mv. Forbud mod opstilling af skurvogn, beboelsesvogn mv. Bebyggelse skal godkendes i hht. Bygningsreglementet og godkendes af grundejerforeningen efter nærmere beskrivelse. Der skal etableres 1,5 parkeringsplads til hver havelod. Beplantning må kun ske efter grundejerforeningens retningslinjer og denne kan påbyde beplantning fjernet eller beskåret. Beplantning i overgangsarealer maks. 0,8 m høj.</p> <p>§ 6 – El-forsyning, vandforsyning, afløb og renovation: Medlemmer skal tilse forsyningsledninger uden erstatning, bestemmelser om tildatning – nedrivning eller lign. kan forventes tilladt. Haveforeningen skal benytte kommunens renovationsordning.</p> <p>§ 7 – Hegn og beplantning: Fritidshaverne skal omgives af levende hegn eller dyrehegn sidst nævnte maks. i 1m højde.</p> <p>§ 8 – Grundejerforeningen: Krav om medlemskab af grundejerforeningen. Ændringer i dennes vedtægter, regulativer eller lign. skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Havelodder skal betale kontingent og der skal være årlig generalforsamling i april. Herunder særskilte bestemmelser om sammensætning.</p> <p>§ 9 – Ordensbestemmelser: De til enhver tid vedtagne ordensbestemmelser skal overholdes – ikke udspecificeret.</p>	Servitutten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag <a href="#">X.j</a>	

## Bilag Offentligretlige servitutter

Nedenfor er listet de offentligretlige servitutter som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejder indenfor lokalplanområdet. Gennemgangen er baseret på udtræk fra tingbogen gennemført 3. april 2020. For øvrige servitutter henvises til den digitale tingbog.

Matr. nr.	Ejerlav	Dato	Løbe nr.	Dokument tekst	Har betydning for lokalplanen	Påtaleberettigede	Bemærkning
3c, 3e, 4ag, 4a	Ågerup By, Pederstrup	17.02.1925	6425-06	Dok om fredning KORREKT AKT 6_AG_380	Servituten har betydning for lokalplanen	Naturfredningsnævnet for Københavns Amtsradsreds og Nationalmuseet	Fredning af gravhøj.
3c, 3e, 4ag, 4a	Ågerup By, Pederstrup	24.04.1939	857-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv KORREKT AKT 6_I_585	Servituten har betydning for lokalplanen	Naturfredningsnævnet for Københavns Amtsradsreds og Nationalmuseet	Fredningskendelse vedr. gravhøj og fortidsmindebeskyttelseslinje. Korrekt akt er 6_AG_380 s. 18-19, samme dekl. Tekst men for andet ejerlav ligger på den akt som der i titlen henvises til som den korrekte på s. 70-71
15e, 15f	Skovlunde By, Skovlunde	27.06.1960	7981-06	Dok om byggelinier mv	Servituten har betydning for lokalplanen	Ballerup Kommune	Byggelinier. Pålægges i 22,5 meter fra vejmidte. Pålagt i forbindelse med regulering af "Harrestrupvej". Bør vurderes i fbm. Lokalplanlægningen.
9eb, 9e, 9lu	Skovlunde By, Skovlunde	10.02.1967	1594-06	Dok om byggelinier mv	Servituten kan have betydning for lokalplanen	Ballerup Kommune	Byggelinier. Pålægges langs "Ballerupvej" (i dag Ballerup Boulevard). Byggelinie afstand ikke nævnt, men kan oplyses af Ballerup Kommune.
1f, 2a	Ågerup By, Pederstrup	30.08.1972	16728-06	Dok om oversigt mv	Servituten har betydning for lokalplanen	Ballerup Kommune	Oversigtsservitut, ud mod Ågerupvej
13t, 12a, 13, 31, 4k, 5n, 7b	Pederstrup By, Pederstrup	25.01.1977	2208-06	Anmærkning anm byrder, anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr 7B,13 Pederstrup by, Pederstrup	Servituten kan have betydning for lokalplanen	Ballerup Kommune	Dok. om beplantningsbælte og offentlig gang- og cykelsti langs vestbuen og Holdan vej. Servituten er grundet utydeligt scan svær at tyde. Omhandler formentlig ret til beplantingsælte og senere anlæg af cykelsti og evt. vederlagsfri afgivelse af areal. Tinglyst i forlængelse af dok. lyst d. 03.02.1976. Ballerup Kommune bør ligge inde med en genpart.
1b, 13s, 13v, 13ø, 4c, 6at, 6bi, 6bm, 1f	Ballerup By, Pederstrup	26.03.2019	1010624998	Servitut om Byggelinjer	Servituten kan have betydning for lokalplanen	Vejdirektoratet (CVR nr. 60729018)	Byggelinje langs Frederikssundmotorvejen, 50m fra vejmidte. Byggelinjen gælder al bebyggelse og befæstelse, anlæg mv.

## Bilag Privatretlige tilstands- og kombinerede tilstands- og rådighedsservitutter

Nedenfor er listet de privatretlige tilstandsservitutter og kombinerede tilstands- og rådighedsservitutter som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejder indenfor lokalplanområdet. Gennemgangen er baseret på udtræk fra tingbogen gennemført 3. april 2020. For øvrige servitutter henvises til den digitale tingbog.

Del-område	Matr. nr.	Ejerlav	Dato	Løbe-nummer	Dokument tekst	Påtaleberettigede	Bemærkning	Aflyses	Begrundelse
5,6,7	13s, 13v, 13ø, 6at, 6bi, 6bm, 13r, 13t, 13z	Ballerup By, Pederstrup	31.01.1961	1158-06	Dok om at ejd anvendes til landbrug eller gartneri, Vedr 6AT, 6BI, 6BM	Ballerup Kommune	Dok. om at arealet skal anvendes til landbrug eller gartneri. Ved anden anvendelse skal kommunalbestyrelsens samtykke indhentes. Servituten kan kun aflyses delvist på matrikler indenfor planområdet.	Servituten aflyses helt indenfor lokalplanområdet. Da servituten også vedrører ejendomme beliggende udenfor lokalplanområdet er det alene indenfor lokalplanområdet at servituten aflyses.	Servituten fastsætter at arealet skal anvendes til landbrug eller gartneri, den er således i strid med lokalplanen og aflyses derfor.
1	4ag, 4a	Ågerup By, Pederstrup	15.06.1973	12848-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Kolonihaveforbundet for Danmark.  Desuden har Byudviklingsudvalget for Københavnseggen påtaleret hvad angår nærmere specifikke punkter om udlægning af havelodder samt anvendelse.	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Stuvehøjgård), som regulerer områdets anvendelse, forbud mod udstykning, veje og stier, byggelinjer, fællesarealer, haveloddernes benyttelse, fællesanlæg, fritidshusets udstrækning og udformning, bebyggelsens ydre fremtræden, teniske indtallationer m.v., parkering, parkering samt regulering af deklARATIONENS overholdelse. Pligt til medlemskab af foreningen, fastsættelse af pligt til vedligehold, forbud mod udlejning.	Servituten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag a	Servituten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsigtighed og ensartethed i administrationen.
9	1k, 5t, Su, 6c	Harrestrup By, Herstedøster	26.09.1977	9960-06	Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv	Grundejerforeningen O.F. Omragnens fritidshaveforening og Ballerup Kommune.  Desuden har Byudviklingsudvalget for Københavnseggen påtaleret hvad angår nærmere specifikke punkter om udlægning af havelodder samt anvendelse.	Deklaration for regulering af fritidshaveforening, (Q.F. Omegnens Fritidshaveforening) som regulerer områdets anvendelse, forbud mod udstykning, veje og stier og fællesarealer byggelinjer, haveloddernes benyttelse, bebyggelsens omfang og udformning, parkering, tekniske installationer, hegn og beplantning, krav om medlemskab af grundejerforening og ordensbestemmelser.	Servituten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag b	Servituten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsigtighed og ensartethed i administrationen.

4	1b, 4c, 2b, 2c, 2	Ågerup By, Pederstrup	28.05.1985	15307-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Sommerbyen Højvænge), som regulerer områdets anvendelse, forbud mod udstykning, veje og stier og fællesarealer, byggelinjer, haveloddernes benyttelse, haveloddernes bebyggelse, tekniske installationer, bebyggelser mv på fællesarealer, byggesagsbehandling, div. herunder periode hvor ophold er tilladt, antenner og forbud mod svømmebassiner. Der er tinglyst en allonge med præcisering af de bebyggelsesregulerende forhold.	Servituten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag c	Servituten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsigthed og ensartethed i administrationen.
5	13t, 12a, 13, 31, 4k, 5n, 7b	Pederstrup By, Pederstrup	19.04.1988	6542-06	Anmærkning anm hæftelser Dok om at ejendommen skal have samme ejer mv AKT 6_N_446	Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Andelhaverne Tjørnebjerg), som regulerer områdets anvendelse, forbud mod udstykning, veje og stier og fællesarealer, byggelinjer, haveloddernes benyttelse, haveloddernes bebyggelse, tekniske installationer, bebyggelser mv på fællesarealer, byggesagsbehandling, div. herunder periode hvor ophold er tilladt, antenner og forbud mod svømmebassiner.	Servituten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag d	Servituten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsigthed og ensartethed i administrationen.
8	15e, 15f	Skovlunde By, Skovlunde	05.12.1989	20317-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Andelhaverne Kildegaarden), som regulerer områdets anvendelse, forbud mod udstykning, veje og stier og fællesarealer, byggelinjer, haveloddernes benyttelse, haveloddernes bebyggelse, tekniske installationer, bebyggelser mv på fællesarealer, byggesagsbehandling, div. herunder periode hvor ophold er tilladt, antenner og forbud mod svømmebassiner.	Servituten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag e	Servituten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsigthed og ensartethed i administrationen.
5,7	13r, 13t, 13z	Ballerup By, Pederstrup	08.08.1990	12633-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv, samt at området forbeholdes til kolonialhaver mm Akt. 6_F_482	Staten ved Jordbrugsdirektoratet, kommunalbestyrelsen i Ballerup og Kolonihaveforbundet for Danmark.	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Sommerbyen Brøndgården), som regulerer områdets anvendelse, forbud mod udstykning, veje og stier og fællesarealer, byggelinjer, haveloddernes benyttelse, haveloddernes bebyggelse, tekniske installationer, bebyggelser mv på fællesarealer, byggesagsbehandling, div. herunder periode hvor ophold er tilladt, antenner og forbud mod svømmebassiner.	Servituten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag f	Servituten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsigthed og ensartethed i administrationen.
6	6at, 13s, 13v, 13ø, 6bi, 6bm	Pederstrup By, Pederstrup	03.10.1990	16271-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv akt. 6_T_336	Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (H/F Hesteholm), som regulerer områdets anvendelse, forbud mod udstykning, veje og stier og fællesarealer, byggelinjer, haveloddernes benyttelse, haveloddernes bebyggelse, tekniske installationer, bebyggelser mv på fællesarealer, byggesagsbehandling, div. herunder periode hvor ophold er tilladt, antenner og forbud mod svømmebassiner.	Servituten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag g	Servituten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsigthed og ensartethed i administrationen.
3	1f, 2a	Ågerup By, Pederstrup	10.12.1990	20289-06	Dok om bebyggelse, benyttelse mv	Staten ved Jordbrugsdirektoratet, kommunalbestyrelsen i Ballerup og Kolonihaveforbundet for Danmark.	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Sommerbyen Rønhøjgård), som regulerer områdets anvendelse, forbud mod udstykning, veje og stier og fællesarealer, byggelinjer, haveloddernes benyttelse, haveloddernes bebyggelse, tekniske installationer, bebyggelser mv på fællesarealer, byggesagsbehandling, div. herunder periode hvor ophold er tilladt, antenner og forbud mod svømmebassiner.	Servituten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag h	Servituten delaflyses for at give mulighed for at realisere de rammer lokalplanen fastsætter og for at sikre gennemsigthed og ensartethed i administrationen.

2	3c, 3e	Ågerup By, Pederstrup	24.09.1991	15704-06	Anmærkning anm byrder, anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv AKT 6_AG_380	Omegnens Fritidshaveforening og Ballerup Kommune.	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (Omegnens Fritidshaveforening), s som regulerer områdets anvendelse, veje og stier og fællesarealer, bebyggelsens opførelse og udformning, tekniske installationer, beplantning, pligt til medlemskab af grundejerforening, og ordensbestemmelser.	Servituten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag j	
9	1k, 5t, 5u, 6c	Harrestrup By, Herstedøster	18.11.1992	22865-06	Anmærkning anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv AKT 6_AF_327	Grundejerforeningen O.F. Omragnens fritidshaveforening og Ballerup Kommune.  Desuden har Hovedstadsrådet påtaleret hvad angår nærmere specifikke punkter om udlægning af havelodder samt anvendelse.	Deklaration for regulering af fritidshaveforening (grundejerforening OF - Omegnens Fritidshaveforening), som fastlægger: § 1 - Arealets udnyttelse: arealet må kun benyttes til fritidshaver. Havelodder må ikke udstykkes særskilt og må højst have en størrelse på 1.500 m <sup>2</sup> . Arealet kan benyttes som sådan frem til år 2015. § 2 - Veje, stier og fællesarealer: regulering af veje, stier og fællesarealer samt benyttelse og vedligeholdelsen af disse. § 3 - Byggelinjer: placering af bebyggelsen på det enkelte havelod, byggelinjer min 2,5m fra haveloddens skel (grænse, idet der ikke er tale om et matrikulært skel). Byggelinjer langs Harrestrupvej 20m fra vejmidte. § 4 – Haveloddernes benyttelse: På hver havelod må kun opføres ét fritidshus og ét udhus. Havelodden må ikke benyttes til erhverv, udendørsoplag må ikke forefinde ligesom der ikke må opsættes reklame. Fritidshusene må ikke udlejes og kun anvendes fra 1. april – 30. september. § 5 – Bebyggelsens omfang og udformning: På hver havelod må kun opføres bebyggelse for én familie og opførelse skal ske inden for de i stk. 2a nævnte rammer (maks. 50m <sup>2</sup> for beboelse og maks. 30m <sup>2</sup> for udhus o.lign. Bebyggelse kun i en etage, maks. i 3 m højde (Facadehøjde) og maks. 4 m til tagrygning. Bebyggelse må kun ske med nye materialer, kun i træ samt lign. naturmaterialer mv. Forbud mod opstilling af skurvogn, beboelsesvogn mv. Bebyggelse skal godkendes i hht. Bygningsreglementet og godkendes af grundejerforeningen efter nærmere beskrivelse. Der skal etableres 1,5 parkeringsplads til hver havelod). Beplantning må kun ske efter grundejerforeningens retningslinjer og denne kan påbyde beplantning fjernet eller beskåret. Beplantning i oversigtsarealer maks. 0,8 m høj. § 6 - El-forsyning, vandforsyning, afløb og renovation: Medlemmer skal tåle forsyningsledninger uden erstatning, bestemmelser om tilslutning – nedsvivning eller lign. kan forventes tilladt. Haveforeningen skal benytte kommunens	Servituten delaflyses for de dele som er markeret med rødt på bilag j	

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder, skadesbreve, kvitteringer til udlættelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: <sup>25</sup> 4 a Aagerup by, ~~Stenbølle~~ <sup>Ballerup</sup> kr. - øre

Akt: Skab G nr. 517  
(udfyldes af dommerkontoret)

(i København kvarter) sogn  
eller (i de sønderjydske landsdele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn.

12848 \* 15. JUN. 1973

Købers }  
Kreditors } bopæl:

Gade og hus nr.: "Stuvehøjgaard"  
Aagerupvej 42  
2750 Ballerup

Anmelder LYNGBY-TAARBÆK  
KOMMUNALBESTYRELSE

# Bilag a

## DEKLARATION

Underskrevne ejer af ejendommen matr. nr. 4 a, Aagerup by, Ballerup sogn, pålægger herved nævnte ejendom følgende servitutter vedrørende ejendommens benyttelse, bebyggelse m.v.:

### § 1.

#### Område:

Området udgør, som vist på vedlagte kortbilag nr. 1, dateret 25. maj 1972, matr. nr. 4 a Aagerup by, Ballerup sogn.

### § 2.

#### Områdets anvendelse:

1. Området forbeholdes til 227 fritidshaver i henhold til de af Ballerup-Maaløv kommunalbestyrelse godkendte planer, kortbilagene nr. 1 og nr. 2.
2. De enkelte havelodder og bebyggelser herpå må ikke under nogen form anvendes til erhvervsformål.
3. De enkelte havelodder kan ingensinde selvstændigt matrikuleres.
4. Ballerup-Maaløv kommunalbestyrelses tilladelse til arealernes benyttelse til fritidshaver gælder til år 2015.

### § 3.

#### Veje og stier:

1. Den med 6 m bred kørebane samt cykel- og gangsti planlagte adgangsvej syd for kolonihaveområdet mellem dette og den projekterede Frederikssundsmotorvej, parallelt med denne, anlægges på kommunalbestyrelsen for Ballerup-Maaløv foran-

ledning og for kolonihaveforbundets regning som principielt vist på kortbilag nr. 1. **Veje og stier fastlægges iøvrigt som vist på kortbilag 1.**

Omtalte "parallelv"-adgangsvvej er af Ballerup-Maaløv kommunes tekniske udvalg den 20. maj 1969 vedtaget anlagt, som vist på dispositionsplan 1:4000 for hele kolonihaveområdet, dateret den 18. september 1968.

2. De på kortbilaget viste 2 og 3 m brede gang- og cykelstier må ikke befærdes af motorkøretøjer. Dispensation kan i særlige tilfælde gives af Ballerup-Maaløv kommunalbestyrelse.
3. Ballerup-Maaløv kommunalbestyrelse kan overdrage bemyndigelsen til at give denne dispensation til Kolonihaveforbundet for Danmark.

#### **§ 4.**

##### **Byggelinier:**

1. **Bebyggelsen er overalt lagt fast i haveloddens byggezone på 81 m<sup>2</sup>, se kortbilag nr. 2, dateret 25.5.1972.**
2. **Byggelinien er overalt lagt 2,5 m fra haveloddens skel, således at bebyggelsens placerings-fixpunkt overalt ligger fast. Se kortbilag nr. 2.**

#### **§ 5.**

##### Falles areal inden for fritidshaveforeningen:

1. **De på kortbilagene viste gårdrum dannet af havelodderne skal udlægges til parkering.**
2. **De på kortbilag nr. 1 viste gennemgående grønninger skal udlægges til falles internt grønt areal.**
3. **Grøningerne skal, som vist på kortbilag nr. 1, indrettes med græs og beplantning.**
4. **Vedligeholdelsen af alle friarealer påhviler Lyngby-Taarbæk kommune og fritidshaveforeningen "Stuvehøjgaard".**
5. **Arealerne skal ren- og vedligeholdes, således at ukrudts-sprødningsmiddel ikke finder sted.**

#### **§ 6.**

##### Haveloddernes benyttelse:

1. **På havelodderne må kun opføres fritidshuse.**
2. **På hver havelod må i byggezone kun opføres et enkelt fritidshus med tilhørende udhus, som skal forbindes med hovedhuset ved et plankehegn ført til 1,8 m højde. Hovedhuset skal placeres, således at et af husets hjørner anbringes i det på kortbilagene angivne fixpunkt. Se eksempel på bebyggelse, kortbilag nr. 2.**



3. Adgang til den enkelte havelod skal overalt ske fra den interne vej med parkeringspladserne.
4. Enhver fritidshave skal omgives af en hæk af 1,2 m's højde.
5. Husene må kun benyttes til beboelse i tiden fra 1. april til 30. september samt i øvrigt til week-end-ophold og lignende.
6. Husene må ikke udlejes.
7. Husenes ejer skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse.
8. Ejeren skal være medlem af haveforeningen "Stuvehøjgaard", og denne skal være tilsluttet Kolonihaveforbundet for Danmark samt Forbundets Københavnskreds.
9. Overtrædelse af bestemmelserne i nærværende § 6 er en væsentlig misligholdelse fra ejerens side og giver Lyngby-Taarbæk og/eller Ballerup-Maaløv kommunalbestyrelser ret til eventuelt ved fogedens hjælp at lade ejeren udsætte af fritidshuset.

#### § 7.

##### Fællesanlæg:

1. Foruden de i § 5 og § 6 nævnte fritidshuse må der opføres fællesbygning eventuelt klubhus o. lign. efter Lyngby-Taarbæk og Ballerup-Maaløv kommunalbestyrelseres nærmere godkendelse.
2. De eksisterende bygninger til gården "Stuvehøjgaard" må kun anvendes til formål, der er godkendt af kommunalbestyrelserne i Lyngby-Taarbæk og Ballerup-Maaløv kommuner.

#### § 8.

##### Fritidshusets udstrækning og udformning:

1. Det bebyggede areal må ikke overstige 12½% af haveloddens nettoareal.  
Se kortbilag nr. 2.
2. Alle bygninger skal opføres med saddeltag.
3. Ingen bygning må opføres med mere end 2,7 m bygningshøjde, hvormed forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. (Bortset fra gavltrekanter).
4. Bygningens højde til tagrygningen må ikke være over 4,0 m.
5. I området skal alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning.
6. Raftehegn eller lignende hegn må kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen (inden for bygge-zonen).
7. Ingen bebyggelse må placeres nærmere end 5 m fra nabobebyggelse.

8. På de enkelte havelodder må der i de tilladte bygninger kun indrettes kemikalietoiletter.

§ 9.

Bebyggelsens ydre fremtræden:

1. Fritidshusene skal opføres af træ, og der må kun anvendes nye materialer.
2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Udvendige bygningsdele, herunder tage og søkaler, må kun fremtræde i naturligt træ eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de Siena, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. mindre ydre bygningsdele skal de samme farver eller deres blanding anvendes.
4. I øvrigt skal bebyggelsen 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.

§ 10.

Tekniske installationer m.v:

1. Vandforsyning og renovationsordning skal godkendes af sundhedskommissionen og kommunalbestyrelsen i Ballerup-Maaløv kommune.
2. 1) Området skal i henhold til kommunalbestyrelsesbeslutning være kloakeret inden 5 år.  
2) Indtil kloakering af området er gennemført, kan anvendelse af tørklosetter med kemikalietilsætning tillades.  
3) Bekendtgørelse nr. 58 af 3. marts 1972 med tilhørende cirkulæreskrivelse af samme dato, udsendt af ministeriet for forureningsbekæmpelse skal nøje overholdes.

§ 11.

Parkering:

1. Der skal indrettes mindst 1,3 parkeringsplads pr. havelod.
2. Parkering må kun finde sted på de på kortbilagene anviste parkeringspladser.
3. Herudover skal der ved klublokale eller andre fællesanlæg etableres et efter kommunalbestyrelsernes skøn tilstrækkeligt parkeringsareal.

§ 12.

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 Ballerup-Maaløv kommune tegninger, der viser bygningernes beliggenhed, størrelse, form, farve 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 m<sup>3</sup>.
- Stk. 6. I alle beboelsesrum, herunder køkken, skal der, for så vidt det pågældende rum ikke har dør direkte til det fri, findes mindst ét til det fri oplukkeligt vindue, der med henblik på redning i brandtilfælde skal have en fri lysning i oplukket stand på mindst 0,5 m<sup>2</sup> (så vidt muligt 0,5 x 1 m). Køkkener med et rumfang under 10 m<sup>3</sup>, og hvori der anbringes iltforbrugende ildsted til køkkenbrug, herunder gasildsted, petroleumsapparat eller lignende, skal af hensyn til tilførsel af frikk luft tillige forsynes med aftryk 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. Indvendig beklædning på vægge og lofter skal udføres af materialer, der ikke yder større tilskud til en brand end 22 mm (1") sammenpløjet, høvlet fyr, jfr. kap. 6.1.7. For sommerhuse med udnyttet tagetage kan bygningsmyndigheden stille særlige krav i brandmæssig henseende til konstruktioner og adgangsforhold. Ved indretning af beboelsesrum i tagetager under tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal de omgivende vægge og lofter altid udføres mindst svarende til BD-bygningsdel 30, jfr. kap. 6.1.7.
2. Fra Kolonihaveforbundet for Danmark skal der hvert år, senest 10. april, tilsendes kommunalbestyrelsen for Ballerup-Maaløv kommune en oversigtsplan mindst 1:1000 med angivelse af bebyggelsens beliggenhed, det bebyggede areals størrelse og bebyggelsens højde.
3. Når den i § 10 nævnte kloakering af området er etableret, skal afløbsplaner for husinstallationer og ledning på havelodder fremsendes til kommunens godkendelse.

§ 13.

Påtaleret:

1. Påtaleret ifølge nærværende deklARATION har kommunalbestyrelserne i Ballerup-Maaløv og Lyngby-Taarbæk. Endvidere har byudviklingsudvalget for Københavnseggen påtaleret, for så vidt angår bestemmelserne i deklARATIONENS § 6, punkt 5 og 7, samt for så vidt angår enhver ændring

af udlokningsplan, der indebærer, at vejarealer, stiarealer, parkeringsarealer og friarealer bebygges eller overgår til anden anvendelse, herunder til anvendelse af kolonihavearealer, jfr. deklARATIONENS § 3, punkt 1 og 2, § 5, punkt 1-3, samt § 11.

§ 14.

Dispensationer fra og ændringer i deklARATIONEN:

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

§ 15.

Tinglysning:

1. Denne deklARATION, der tinglyses forud for al pantegæld på ejendommen, matr. nr. 4 a Aagerup by, Ballerup sogn, må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra kommunalbestyrelserne i Ballerup-Maaløv og Lyngby-Taarbæk.
2. Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og byrder af enhver art henvises til foliet i tingbogen.
3. Stempling og tinglysning af deklARATIONEN betales af Lyngby-Taarbæk kommune.

LYNGBY-TAARBÆK KOMMUNALBESTYRELSE, den 15. februar 1973.

P. Fenneberg

Anker Andersen

Således vedtaget af byudviklingsudvalget for Københavns-egnen.

København, den 27. okt. 1972.

sign. /Erik Munk  
Landinspektør

Således vedtaget af Ballerup-Maaløv kommunalbestyrelse.

Ballerup, den 21. nov. 1972.

sign. / Burchardt

sign. /Poul Møller

Således vedtaget af Kolonihaveforbundet for Danmark.

København, den 11.12. 1972,

Kolonihaveforbundet for Danmark  
Frederikssundsvej 308B  
Brh.- Bella 8750

sign./ O. Dühring

INDFØRT I DAGBØGEN

den 15 JUN. 1973

FOR BALLEHOP RETSPREDS

Lyst.

Genpartens rigtighed bekræftes

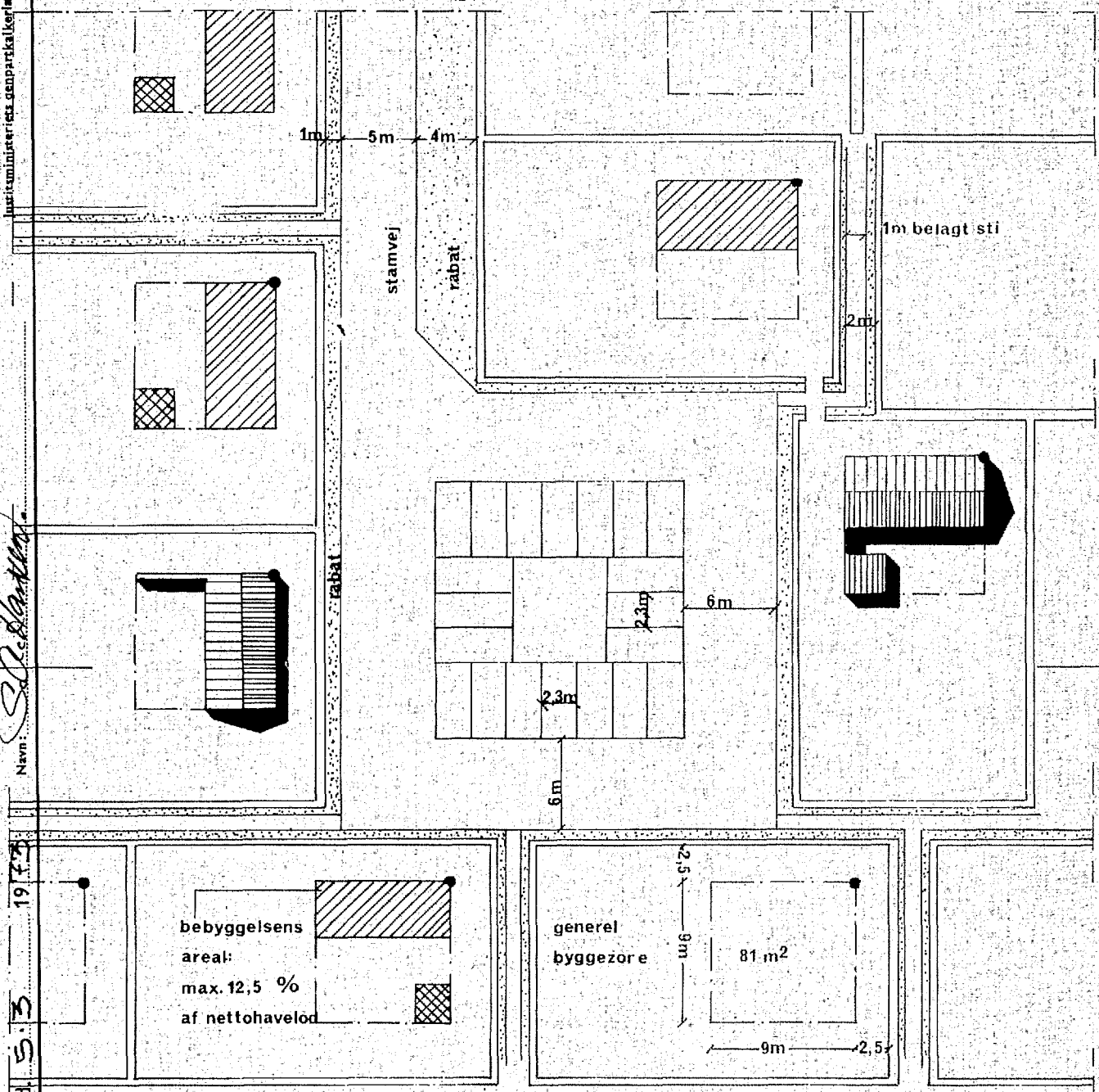
*RL*

*Jensy Rasmussen*  
retsassessor

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

AF BALLEDEJRP SOG. N. AF ÅCEDEJRP BY  
Navn: S.C. Skovgaard  
Pl. nr. 40  
S. 3  
1972  
PLAN  
S. 11  
S. 12  
S. 13  
S. 14  
S. 15  
S. 16  
S. 17  
S. 18  
S. 19  
S. 20  
S. 21  
S. 22  
S. 23  
S. 24  
S. 25  
S. 26  
S. 27  
S. 28  
S. 29  
S. 30  
S. 31  
S. 32  
S. 33  
S. 34  
S. 35  
S. 36  
S. 37  
S. 38  
S. 39  
S. 40  
S. 41  
S. 42  
S. 43  
S. 44  
S. 45  
S. 46  
S. 47  
S. 48  
S. 49  
S. 50  
S. 51  
S. 52  
S. 53  
S. 54  
S. 55  
S. 56  
S. 57  
S. 58  
S. 59  
S. 60  
S. 61  
S. 62  
S. 63  
S. 64  
S. 65  
S. 66  
S. 67  
S. 68  
S. 69  
S. 70  
S. 71  
S. 72  
S. 73  
S. 74  
S. 75  
S. 76  
S. 77  
S. 78  
S. 79  
S. 80  
S. 81  
S. 82  
S. 83  
S. 84  
S. 85  
S. 86  
S. 87  
S. 88  
S. 89  
S. 90  
S. 91  
S. 92  
S. 93  
S. 94  
S. 95  
S. 96  
S. 97  
S. 98  
S. 99  
S. 100

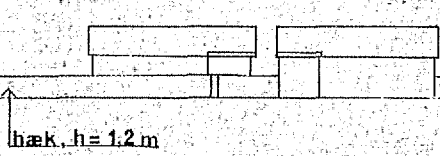
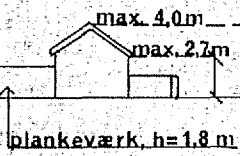
partikelmåteriets anparskalkuleret. Til kort,



bebyggelsens areal: max. 12,5 % af nettohavelod

generel byggezone

81 m<sup>2</sup>



SIGNATURER

- FIXPUNKT FOR HOVEDHUS
- HOVEDHUS
- REDSKABSHUS
- BYGGEZONE = 9m x 9m = 81m<sup>2</sup>

Bestillingsformular

Y-1 fløj

1:400  
Lentzen & Kjeldskov A/S



Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

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

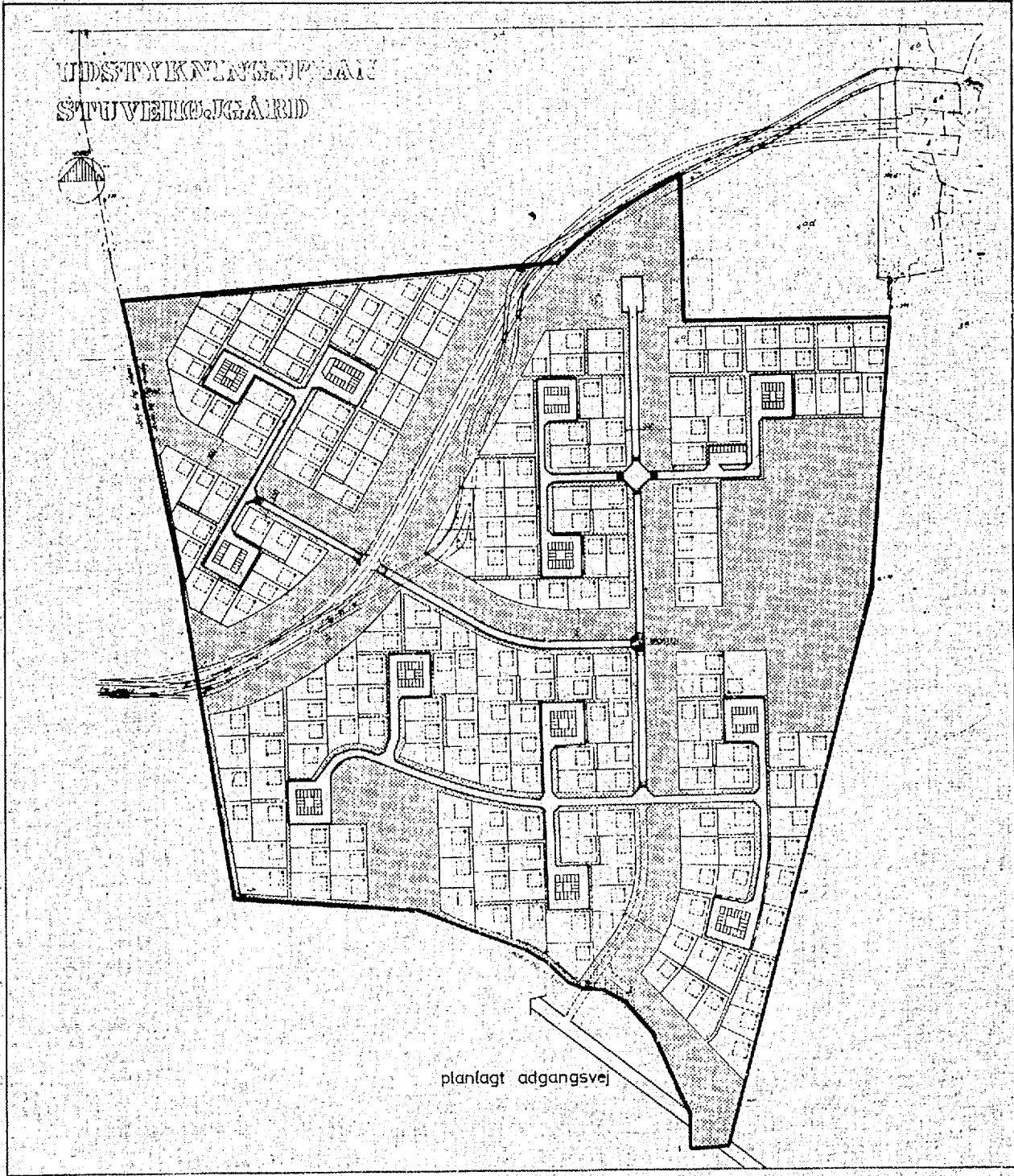
mtr. nr. 4 a., Ågerup by, Ballerup sogn, *S.O. Hansen*  
attesteres herved. Kgs. Lyngby d. 25. maj 1973. Navn:

Bestillings-  
formular





mal 1:4000

Jensen & Kjeldskov A/S

Y-1 fløj



signaturforklaring:

-  grønt område/stier
-  parkering
-  veje
-  områdets begrænsning





Ejerlav: Ågerup by/Pederstrup  
Matr. nr.: 4 A og 4 AG

Gade og husnr.: Ågerupvej 42  
2750 Ballerup

Registreringsafgift: kr. 1.400,-

G 517  
(12848)  
Anmelder:

Advokat  
Eivind F. Kramme  
Herlev Torv 1  
2730 Herlev

Tlf. 44 94 05 14

GENPART 025505 01 0000.0014 09.07.2002 TA  
1.400,00 K

### T I L L Æ G

til

### D E K L A R A T I O N

lyst den 15/6 1973 på ejendommen matr. nr. 4 A og 4 AG, Ågerup by/Pederstrup, sålydende:

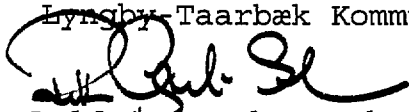
I forbindelse med ejendommens overdragelse pr. 1. juli 2002 til den nystiftede andelshaveforening "Stuvehøjgård" ændres deklarationens bestemmelse i § 13 om påtaleret således, at påtaleret for Kommunalbestyrelsen i Lyngby-Taarbæk Kommune udgår og erstattes med påtaleret for Kolonihaveforbundet for Danmark.


Øvrige bestemmelser i deklARATIONEN skal være uændret gældende.

---oo0oo---

Kgs. Lyngby, den 28/6 2002

Lyngby-Taarbæk Kommune

  
Rolf Aagaard-Svendsen

  
Finn Behrens

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Matr.nr. 1a Stempel: 23 kr. —  
(i København kvarter) m.fl. alle  
eller (i de sønderjydske lands- Harrestrup by,  
dele) bd. og bl. i tingbogen, Hørstedøster  
art. nr., ejerlav, sogn. sogn.

Akt: Skab A nr. 150  
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }  
Kreditors } bopæl:

009960 \* 26.SEP.1977

Gade og hus nr.: Harrestrupvej 157-159  
Harrestrup  
2740 Skovlunde

Anmelder:  
Ballerup kommune  
Rådhuset  
2750 Ballerup

## Bilag b

### DEKLARATION -o-o-o-

Undertegnede grundejerforening O.F. Omegnens Fritidshaveforening deklarerer herved som ejer af ejendommene, matr.nr. 1a, 5a, 6a, 1k og 1m alle Harrestrup by, Hørstedøster sogn i Ballerup kommune, med virkning også for senere ejere af de nævnte ejendomme, følgende:

#### § 1. Arealets udnyttelse

- 1) Arealet udlægges til fritidshaver i overensstemmelse med O.F. Omegnens Fritidshaveforenings formål og vedtægter, og i overensstemmelse med vedhæftede planskildninger, dateret 15. juni 1977, der er godkendt af Ballerup kommunalbestyrelse.
- 2) De enkelte havelodder kan ingensinde selvstændigt matrikuleres og må højst have en størrelse på 500 m<sup>2</sup> nettoareal.
- 3) Ballerup kommunalbestyrelses tilladelse til at arealet udnyttes til fritidshaver gælder til år 2015.
- 4) På arealet må kun opføres bebyggelse til fritidsformål.

#### § 2. Veje, stier og fællesarealer

- 1) Veje, stier, vendepladser, parkeringspladser og grønne områder udlægges i overensstemmelse med vedhæftede planskildninger, og skal stedsse udgøre fællesarealer for samtlige havelodder.
- 2) Veje, stier, fællesparkeringspladser og grønne områder vedligeholdes af grundejerforeningen.
- 3) Parkering på veje og stier må ikke finde sted.
- 4) Stier i området må ikke befarres af motorkøretøjer (incl. knallerter), undtagen i særlige tilfælde, f.eks. ved flytninger og efter særlig aftale med foreningens bestyrelse.

- 5) Der kan senere nærmere angives på vedhæftede plan, bilag A på de udlagte fællesarealer efter grundejerforeningens og Ballerup kommunalbestyrelses nærmere godkendelse, opføres bebyggelse til fællesformål for haveforeningen såsom f.eks. markotteri, forsamlingshus og lignende.

### § 3. Byggelinier

- 1) Byggelinien er overalt lagt 2,5 m fra haveloddens grænse med virkning for både fritidshuse og eventuelle udhuse.
- 2) Udhuse kan i særlige tilfælde, med grundejerforeningens og naboenes samtykke, anbringes nærmere haveloddens grænse end 2,5 m.
- 3) Byggelinien langs Harrestrupvej er 20 m fra vejmidte.

### § 4. Haveloddernes benyttelse

- 1) På hver enkelt havelod må der kun opføres eet fritidshus og eet udhus.
- 2) På de enkelte havelodder må der ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed, herunder pensionat eller udlejning.
- 3) Udendørs oplag må ikke forefindes.
- 4) Der må ikke oprettes nogen form for reklame.
- 5) Ejeren af hver enkelt havelod skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse.
- 6) Den opførte bebyggelse må kun anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ophold, - weekender og lignende.

### § 5. Bebyggelsens omfang og udformning

- 1) Det på hver havelod opførte fritidshusehus og udhus må kun være indrettet til beboelse for en familie.
- 2) Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 12,5 % af nettogrundarealet dog maksimalt 50 m<sup>2</sup> for et beboelsesthus og 12,5 m<sup>2</sup> for et udhus.
- 3) Bygninger må ikke opføres med mere end een etage, og højden fra terræn til den linie, hvor yderside af ydervæg og overside af tagflade mødes, må ikke overstige 3 m, bortset fra gavltrekanter. Bygningernes højde til tagrygning må ikke overstige 4,0 m.

- 4) Uden tilladelse fra grundejerforeningen må der til udvendige bygnings sider (herunder vinduer og døre) ikke anvendes brugte materialer.
- 5) Optrilling af beboelseskøretøjer, skurkøretøjer o.lign. er ikke tilladt, uanset at de ombygges.
- 6) Fritidshusene opføres af træ. Udvendige bygningsdele, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i naturtræ eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de Siena, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. samt mindre ydre bygningsdele skal de samme farver eller deres blanding anvendes.
- 7) Enhver bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med bestemmelserne i nærværende deklaration samt i bygningsreglementet af 1. februar 1977, kap. 13.4. med tilhørende henvisninger til andre kapitler i reglementet.
- 8) Forinden byggeri må påbegyndes, skåh der indhentes tilladelse til byggeri fra grundejerforeningen.
- 9) Ansøgningen skal være bilagt til godkendelse egnede tegninger i mål 1:100 i 4 eksemplarer. Tegningerne skal indeholde grundplan med mål, husets 4 facader, tværsnit med højde samt situationsplan med afstand til haveloddens grænser.
- 10) Brugte huse må kun opstilles efter kommunalbestyrelsens forudgående godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
- 11) Der skal til hver havelod indenfor deklarationsarealet etableres 1,5 parkeringsplads (bilplads).
- 12) Fra grundejerforeningen skal der hvert år, senest 10. april tilsendes kommunalbestyrelsen for Ballerup kommune en oversigtsplan i mindst 1:1000 med angivelse af bebyggelsens beliggenhed, det bebyggede areals størrelse og bebyggelsens højde.

## § 6. El-forsyning, vandforsyning, afløb og renovation

- 1) Medlemmerne skal respektere og tale fremføring af alle slags forsyningsledninger uden erstatning for eventuelle skader.
- 2) Andringer eller tilslutninger til vandledningsnettet, herunder opretning af haner skal foretages af en autoriseret mester efter forudgående godkendelse af grundejerforeningen. Brænde må ikke forefindes.

- 3) Arealet er i det af Ballerup kommune udarbejdede forslag til § 21-spildevandplan, der skal forelægges og godkendes af Hovedstaderrådet, forudsat kloakeret, med bemærkning om, at kommunen, såfremt der efter bestemmelserne i bekendtgørelse nr. 172 af 29. marts 1974 kan opnås en generel dispensation fra Miljøstyrelsen til nedrivningsanlæg i området, evt. med tilladelse til at anvende kemiske tørklosetter eller elektriske toiletter uden vandforbrug, ikke vil modsætte sig en sådan ordning.
- 4) Aflebsplaner for husinstallationer og ledninger på havelodderne skal fremsendes til kommunens godkendelse inden arbejdet påbegyndes.
- 5) Haveforeningen er i henhold til reglement om miljøbeskyttelse forpligtet til at benytte den af Ballerup kommune etablerede renovationsordning, hvis omfang kan fastsættes efter nærmere aftale mellem kommunen og grundejerforeningen.

#### § 7. Hegn og beplantning

- 1) Til afgrænsning af de enkelte havelodder må kun anvendes levende hegn eller dyrehegn. Dyrehegn må ikke gives større højde end 1 m.
- 2) Ved enhver form for plantning er haveforeningens medlemmer forpligtet til at følge de forskrifter, som grundejerforeningen måtte give. Grundejerforeningen kan påbyde fældning eller beskæring, hvor en beplantning, efter grundejerforeningens skøn, er til gene.
- 3) Beplantning i oversigtsarealer skal holdes klippet, så højden ikke overstiger 0,8 m over en plan gennem de tilstødende vejs midtlinier.

#### § 8. Grundejerforeningen

- 1) Alle havelodder skal være tilsluttet grundejerforeningen O.F. Omegnens Fritidshaveforening og derved underkastet dens vedtægter, love og regulativer.
- 2) Såfremt O.F.'s generalforsamling vedtager ændringer eller tilføjelser i foreningens love og vedtægter, skal dette meddeles Ballerup Kommunalbestyrelse.
- 3) Alle havelodder skal betale de af grundejerforeningen fastsatte kontingenter samt andre beløb, som måtte pålignes parcellerne i henhold til nærværende deklaration eller foreningens vedtægter.
- 4) Grundejerforeningens årlige generalforsamling i april udpeger et tilsynsråd på 3-5 medlemmer (lokal styrelse). Tilsynet bør sørge for, at der i haveforeningen hersker en god standard og orden. Medlemmerne skal i enhver henseende rette sig efter tilsynets anvisninger og henstillinger.

§ 10. Ordensbestemmelser

- 1) Havelodderne skal holdes i ordentlig, ren og ryddelig stand. For at undgå spredning af ukrudt og skadedyr, skal græsset på de ubenyttede parceller slås i den sidste uge af juni, og efter anmodning fra grundejerforeningen.
- 2) Anvendelse af græsslåmaskiner er ikke tilladt efter kl. 20.00 på hverdage og kun tilladt mellem kl. 9.00 og kl. 12.00 på søndage og helligdage.
- 3) Støjende adfærd til ulempe for andre er ikke tilladt. Radioer, grammofooner, fjernsyn, båndoptagere, musikinstrumenter o.lign. må kun benyttes, når det kan ske uden gene for andre.
- 4) Hunde skal føres i snor, jfr. iøvrigt bek. nr. 380 af 26. juni 1969 af lov om hunde.
- 5) Færdsel på veje med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når det sker med egentlig færdselsmæssigt formål.
- 6) Eventuelle færdselskilte skal nøje følges.
- 7) Hver havelod skal være forsynet med et tydeligt nummer.
- 8) Enhver form for afbrænding af græs, affald og lign. på de enkelte havelodder er ikke tilladt.
- 9) Hegnspæle, hegn, skelpæle og anden afmærkning må ikke fjernes eller flyttes, ligesom der ikke må foretages ændringer af veje eller stier. På veje må der ikke henlægges materialer af nogen slags.
- 10) Indgang til havelodderne må kun placeres sådanne steder, hvor grundejerforeningen kan godkende det.
- 11) Al henkastning af affald er forbudt. Affald må alene henlægges på anviste steder i overensstemmelse med de regulativer om renovation, som medlemmerne modtager fra foreningen.
- 12) Grundejerforeningen kan pålægge de enkelte lodsejere at vedligeholde og renholde deres part af de fællesarealer, som grænser op til havelodden såsom veje, stier, vendepladser indtil midten, søgrønne områder dog kun i m ud.

§ 11. Dispensationer og påtaleret

- 1) Påtaleretten tilkommer grundejerforeningen O.F. Omegnens Fritidshaveforening og Ballerup kommune, hver for sig eller i forening.

Endvidere har Hovedstaderrådet påtaleret for så vidt angår deklarationens § 2, pkt. 5 om enhver ændring af udlodningsplanen, der indebærer, at vejaræaler, stiaræaler, parkeringsarealer og friarealer bebygges eller overgår til an-

Bilag b s. 5/7

vendelse, samt for så vidt angår deklarationens § 4, pkt. 5 og 6.

- 2) Overtrædes deklarationens bestemmelser, og bringes forholdene ikke inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er den påtaleberettigede berettiget til uden yderligere varsel at lade de nødvendige arbejder udføre for det enkelte medlems regning.
- 3) Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende deklaration kan efter ansøgning fra grundejerforeningen meddeles af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det fritidshaveområde, som deklarationen søger at skabe ikke derved ændres. Dispensationer, som kan meddeles af kommunens bygningsinspektør, skal ved fremsendelse hertil være forsynet med grundejerforeningens godkendelsepåtegning.

§ 12. Tinglysning

- 1) Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende forud for al pantegæld på ejendommene, matr.nr. 2a, 5a, 6a, 1k og 1m alle af Harrestrup by, ~~Harrestrup~~ sogn. Deklarationen må ikke slettes af tingbogen uden santskykke fra Ballerup kommunalbestyrelse.
- 2) Med hensyn til de ejendommene påhvillende servitutter og byrder af enhver art henvises til ejendommens blade i tingbogen.
- 3) Stempling og tinglysning af nærværende deklaration betales af Omegnens Fritidshaveforening.

Harrestrup, den 10 MAJ 1977

Ballerupbyen - 8 JUNI 1977

For Omegnens Fritidshaveforening: For Ballerup kommunalbestyrelse

OMEGNENS FRITIDSHAVEFORENING O.F.

KVISTGÅRD HOVEDGÅRD

KONGEVEJ 310

3490 KVISTGÅRD

Burchardt

Poul Møller

*Alex. Jørgensen*  
*Vagn E. Thomsen*  
*H. Jørgensen*

For Hovedstadsrådet: København, den 27. juni 1977

sign. Bent Sørensen / sign. Ole Nørgaard

Tilbragt i h.t. § 36 stk 1 i lov nr. 287 af 26/11/75, idet tilvejebringelse af en lokalplan for området ikke er påkrævet.  
 Ballerup kommune, kommunalbestyrelse,  
 den 8. Nov. 1977

*Burchardt*  
 (sign.)

*Poul Møller*  
 (sign.)

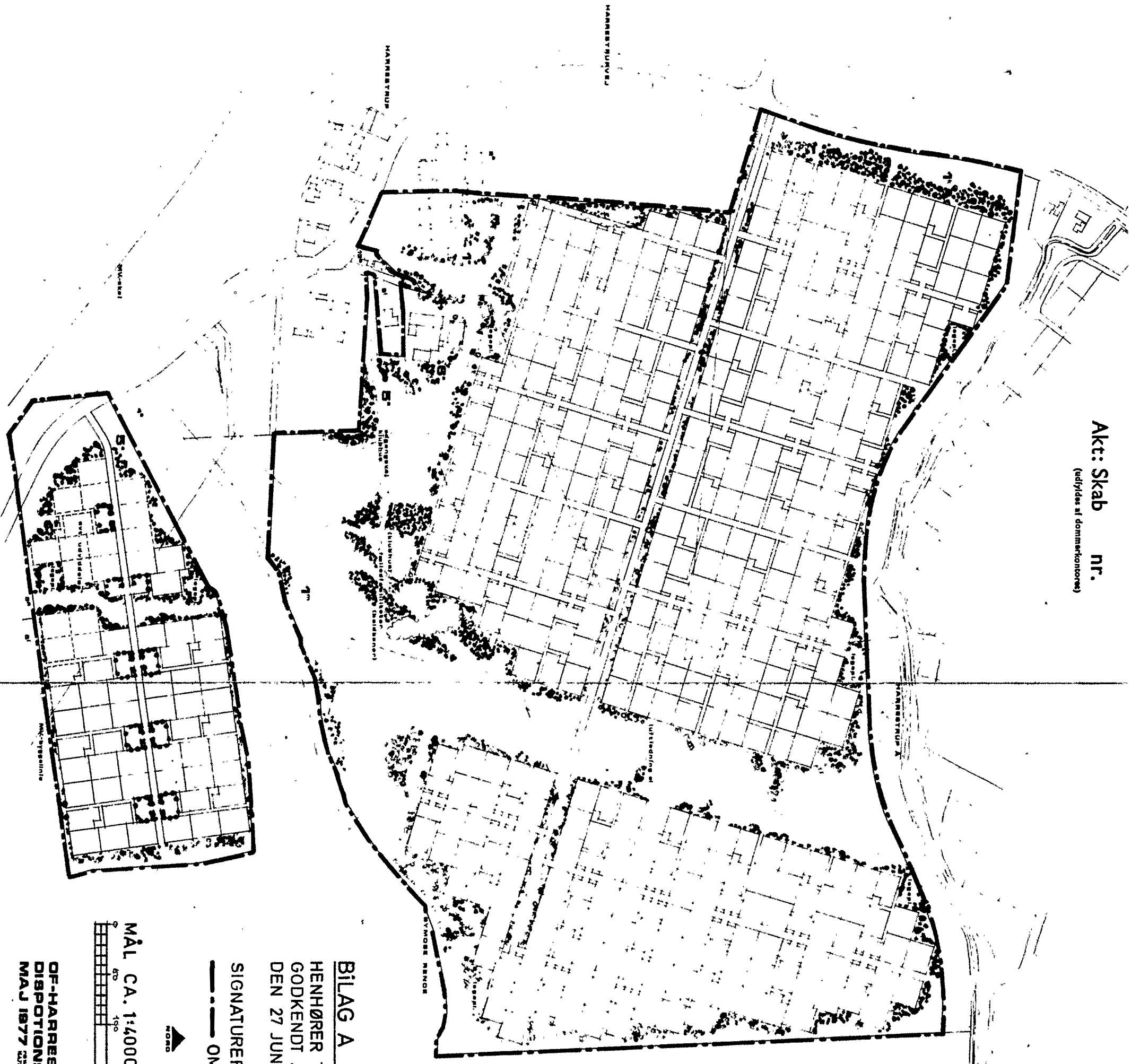
Bilag b s. 6/7



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

mtr. nr. 1<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup>, 6<sup>a</sup>, 1<sup>k</sup>, 1<sup>m</sup> AF HARRESTRUP BY SKOV LUNDE SOGN  
attesteres herved. BALLETRUP d. SEPTEMBER 1977 Navn: Olav Nielsen

Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort.



Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkantonen)

**BILAG A**  
HENHØRER TIL DEKLARATION  
GODKENDT AF HOVEDSTADSRÅDET  
DEN 27 JUNI 1977

SIGNATURER:  
— — — — — OMRÅDEGRÆNSE



MÅL CA. 1:4000



OF-HARRESTRUP  
DISPOSITIONSPLAN  
MAJ 1977

Matr. nr. **Bilag c**

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Landinspektør  
 O. Høime Hansen .  
 Lille Kongensgade 22, 2.  
 1074 København K

28.MAJ1985\*015307

EJENDOM:

Matr. nr. 1<sup>b</sup>, 2<sup>b</sup> og 2<sup>c</sup> Ågerup by, Pederstrup  
 og matr. nr. 4<sup>c</sup> Pederstrup by, Pederstrup.

EJER:

Jordbrugsdirektoratet  
 Sankt Annæ Plads 19  
 1250 København K.

D E K L A R A T I O N .  
 nnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnnn

Underskrevne ejer af ejendommen matr. nr. 1<sup>b</sup>, 2<sup>b</sup> og 2<sup>c</sup> Ågerup by, Pederstrup  
 og matr. nr. 4<sup>c</sup> 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<sup>b</sup>, 2<sup>b</sup>  
 og 2<sup>c</sup> Ågerup by og matr. nr. 4<sup>c</sup> 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 - 8<sup>2</sup>**Bilag c s. 1/12**

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 oplukkelige 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 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup> 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 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 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, sålænge 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 skorstensfejer-mester, 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<sup>b</sup>, 2<sup>b</sup> og 2<sup>c</sup> Agerup by samt  
matr.nr. 4<sup>c</sup> 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. Stempling og tinglysning af deklARATIONEN betales af arealets ejer Jord-  
brugsdirektoratet.

SOM EJER:

Jordbrugsdirektoratet,  
Sankt Annæ Plads 19,  
1250 København K.

*[Handwritten signature]*

Som påtaleberettiget:

Kolonihaveforbundet for Danmark.  
Frederikssundsvej 308 B.  
2700 Brønshøj.

*Børge Andersen  
forbundsformand*

*[Handwritten signature]*  
Stedfortrædende

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

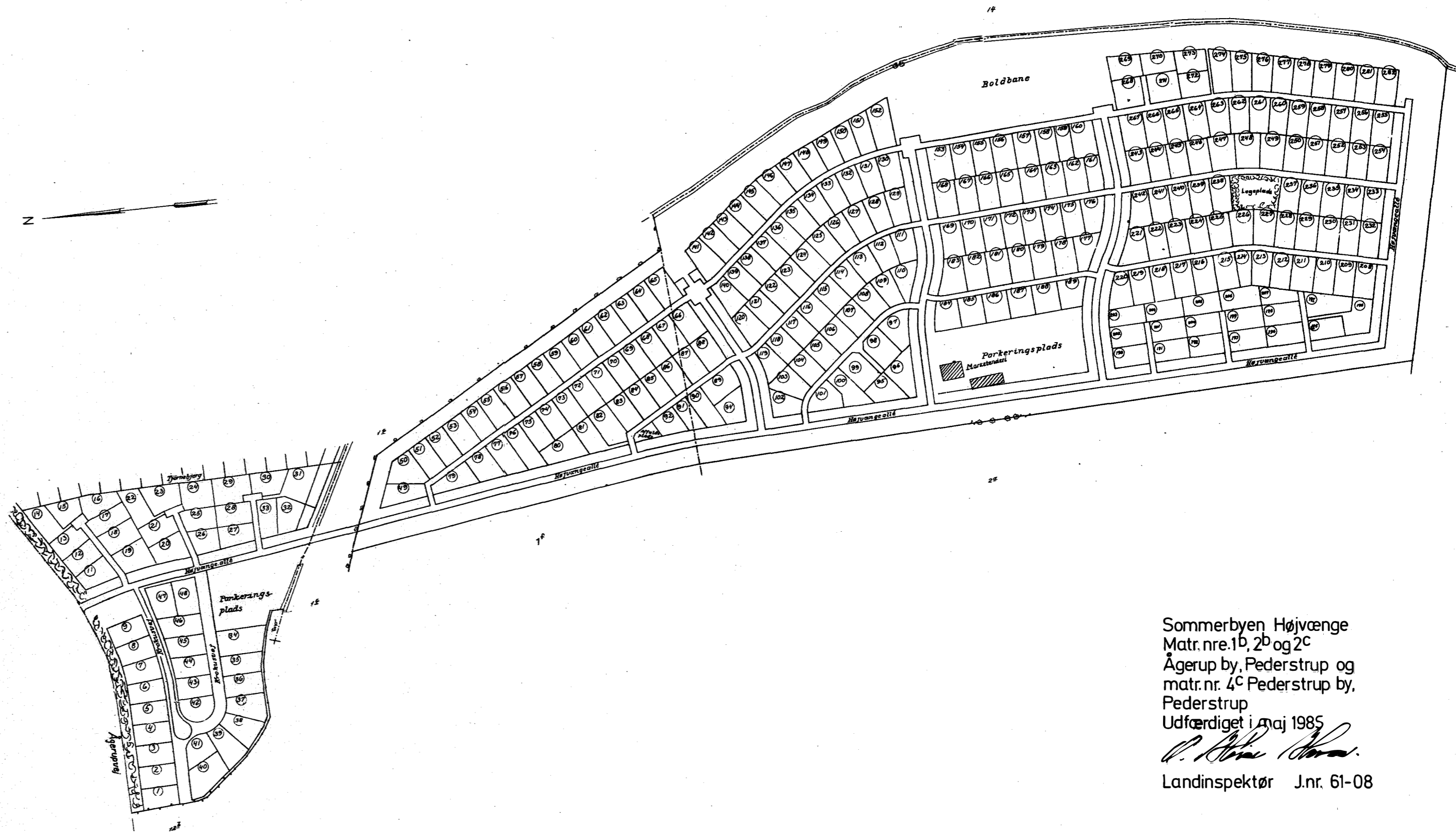
Ballerup, den 23. oktober 19 84

*[Handwritten signature]* **Bilag C s. 6/12**  
Ove E. Dalsgaard **Werner Bovin**

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR BALLERUP RETSKREDS  
DEN 28 MAJ 1985  
LYST



Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)



Sommerbyen Højvænge  
Matr. nre. 1<sup>b</sup>, 2<sup>b</sup> og 2<sup>c</sup>  
Ågerup by, Pederstrup og  
matr. nr. 4<sup>c</sup> Pederstrup by,  
Pederstrup  
Udfærdiget i maj 1985  
*[Signature]*  
Landinspektør J.nr. 61-08

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

matr. nr. 1<sup>b</sup>, 2<sup>b</sup> og 2<sup>c</sup> Ågerup by, Pederstrup og 4<sup>c</sup> Pederstrup by, Pederstrup  
attesteres herved. København d. 6/5 1985

Justitsministeriets genpartsbekræftelse. Til kort.

Navn

d. 6/5

d.

København

1985

og

4<sup>c</sup> Pederstrup by, Pederstrup

attesteres herved.

København

d. 6/5

1985

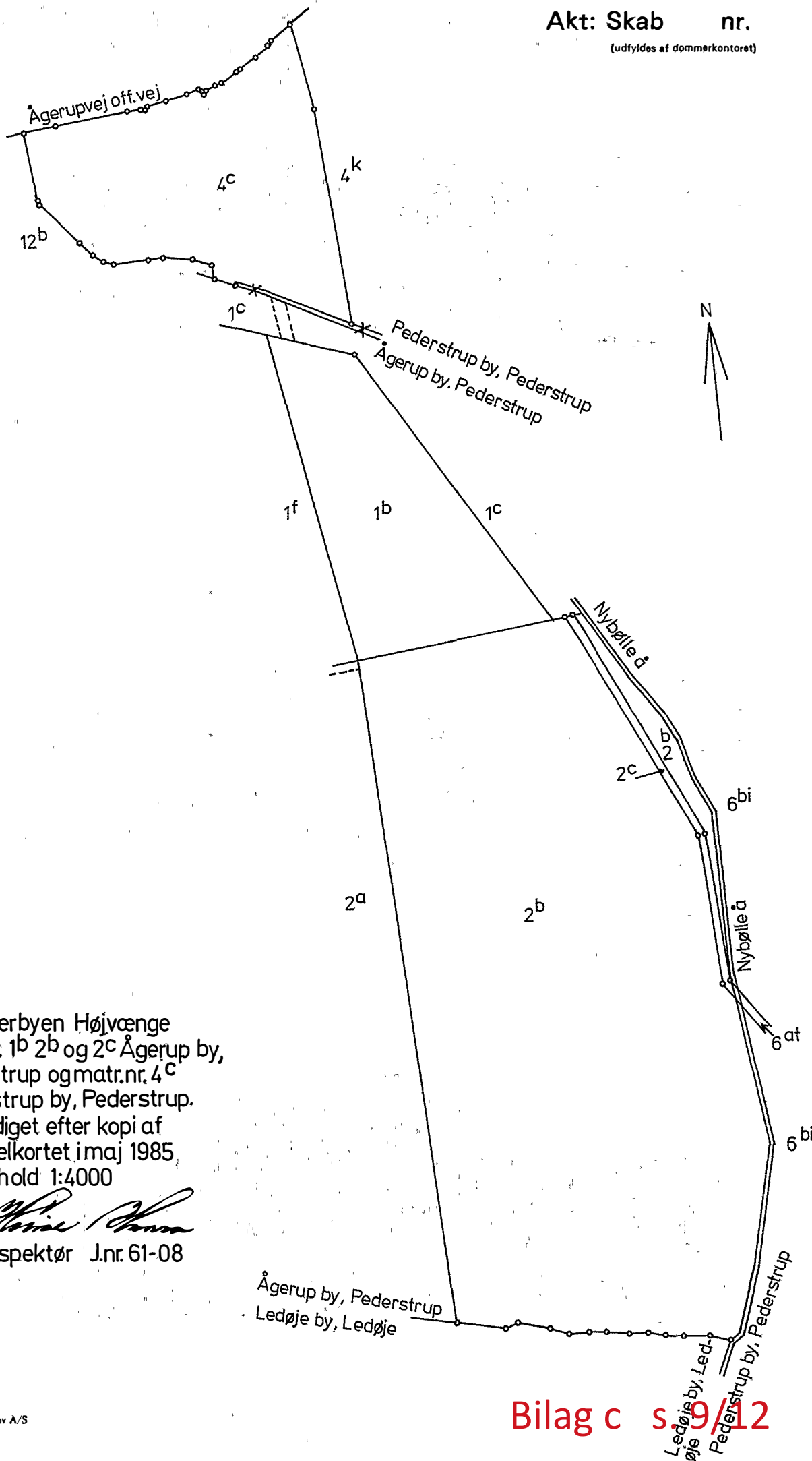
Bestillings-

formular

-3 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

Justitsministeriets genpartikuleringsred. TII kort.



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

*J. Thomsen*  
 Landinspektør J.nr. 61-08

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

mtr. nr. 1<sup>b</sup> 2<sup>c</sup> og 2<sup>b</sup> Ågerup by, Pederstrup og 4<sup>c</sup> Pederstrup by, Pederstrup

attesteres herved. København d. 6/5 1985 Navn *J. Thomsen*

Bestillings-  
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

Bilag c s. 9/12

500.-

Skab H nr. 520.

matr. nr. 1 b, 2 b og 2 c  
 Ågerup 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

ALLONGE

22.12.89 021312

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

Underskrevne ejer af ejendommene matr. nr. 1 b, 2 b og 2 c Ågerup by, Ågerup, samt matr. nr. 4 c Pederstrup by, Pederstrup - Staten v/Jordbrugsdirektoratet - pålægger herved i overensstemmelse med lejerer, 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 Ågerup by, Ågerup 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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 lejeren, 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

Ballerup, den 19-11-1989

Som ejer:  
Statens Jordbrugsdirektorat

Som genudlejer:  
Sommerbyen Højvænge  
v/dens bestyrelse:



KARSEN BIBAEBEN  
A. Pecht

København, den - 7 DEC. 1989

Som lejer:  
Kolonihaveforbundet for Danmark KOLONIHAVEFORBUNDET FOR DANMARK

FREDERIKSSUNDSVEJ 304 A  
2700 BRØNSHØJ



Bilag c s. 11/12

Kommunalbestyrelsen i Ballerup godkender i henseende til lov om kommunep lanlægning, § 36, nærværende allonge til deklaration tinglyst den 28. maj 1985, 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 og allongens indhold.

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

Ove E. Dalgaard

Werner Bovin

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

# Bilag d

Stempelafgift: 50 kr.

Tinglysningsafgift: 400 kr. Skat N Nr. 446

Justisministeriets genpartipapir

Ejendom:

Matr.nr.e 4 k, 5 n, 5 z, 7 b,  
12 a, 13 og 31, Pederstrup by,  
Pederstrup  
samt  
matr. nr. 13 t Ballerup by,  
Pederstrup

Anmelder:

Foreningen "ANDELSHAVER-  
NE TJØRNEBJERG"  
Tjørnebjergvej 2  
2750 Ballerup

Ballerup Kommune  
Rådhuset  
2750 Ballerup

19. APR. 1988 \* 006542

## DEKLARATION

Som ejer af ejendommene, matr. nr.e 4 k, 5 n, 5 z, 7 b, 12 a, 13 og 31, Pederstrup by, Pederstrup, samt matr. nr. 13 t, Ballerup by, Pederstrup, pålægger foreningen, hvis navn er "ANDELSHAVERNE TJØRNEBJERG", herved de nævnte ejendomme følgende deklARATION vedrørende ejendommenes benyttelse og bebyggelse m.v., således som denne er tiltrådt af foreningens generalforsamling under den 30. november 1986.

Der vedhæftes ekstraktudskrift i forbindelse med den afholdte generalforsamling og den bemyndigelse, foreningens bestyrelse til-delt med henblik på underskriftsforhold etc.

§ 1.

### Område.

1. Området udgør - som vist på vedhæftede kortbilag 1 - matr. nr.e 4 k, 5 n, 5 z, 7 b, 12 a, 13 og 31, Pederstrup by, Pederstrup, samt matr. nr. 13 t, Ballerup by, Pederstrup. Ejendommene skal have samme ejer.

§ 2.

### Områdets anvendelse.

1. Området forbeholdes kolonihaver, som i et antal af 384 er udlagt i området af Kolonihaveforbundet for Danmark efter en af kommunalbestyrelsen i Ballerup kommune godkendt plan, der vedhæftes som kortbilag 2.
2. De udlagte havelodder må ikke under nogen form anvendes til erhvervsformål og ej heller gøres til genstand for selvstændig matrikulering, med mindre kommunalbestyrelsen giver sit samtykke dertil.
3. Kommunalbestyrelsen 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 een kolonihave i området.

### § 3.

#### Veje, stier og fællesarealer iøvrigt.

1. Inden for det samlede område fastlægges veje og stier samt øvrige fællesarealer som vist på kortbilag 2.

2. Vejene skal friholdes for enhver parkering af motorkøretøjer, som henvises til områdets parkeringspladser.

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

3. Ethvert fællesareal skal ren- og vedligeholdes på en sådan måde, at ukrudtspredning ikke finder sted.
4. Det påhviler foreningen at drage omsorg for en løbende god vedligeholdelse af de udlagte veje og stier samt fællesarealer og disses beplantninger på god og forsvarlig vis.

### § 4.

#### Byggelinier i området.

1. Langs den samlede ejendoms ydergrænse skal enhver bebyggelse være placeret mindst 2,50 m fra skellinie - dog mindst 5,00 m, hvor det drejer sig om skellinie mod den offentlige vej Ågerupvej.

2. Generelt gælder, at en bebyggelse inden for den enkelte havelod skal være placeret mindst 2,50 m fra haveloddens begrænsning.

3. Fra bestemmelsen i stk. 2 kan foreningens bestyrelse meddele dispensation, når forholdene på stedet gør det ønskeligt og/eller påkrævet - dog kun på betingelse af, at byggelinien på nabolod forrykkes tilsvarende.

Foretages en sådan ændring af byggelinie skal den fremgå af det materiale, som foreningen ligger inde med, og som danner baggrund for den oversigtsplan, der i henhold til deklaratiónens § 9, stk. 2, skal tilstilles Ballerup kommune.

Ingen ændringer i byggelinier må foretages, med mindre de parter, der berøres heraf, gennem underskrifts afgivelse erklærer sig indforstået hermed.

## § 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 de anlagte veje.
3. Hegn mellem haverne etableres som levende hegn, hvis højde ikke må overstige 1,80 m.

Hegn ud til veje og stier etableres som levende hegn, hvis højde ikke må overstige 1,60 meter.

Stensætning med lav beplantning kan dog tages i anvendelse.

4. Havelåger, som opsættes, skal alene være oplukkelige ind mod havelodden.

## § 6.

Haveloddernes bebyggelse

1. Med hensyn til opførelse af bebyggelser m.v. på de enkelte havelodder, er haveloddernes brugere pligtige til at overholde det til enhver tid gældende bygningsreglements bestemmelser for kolonihaver.
2. På hver havelod må kun opføres et enkelt sommerhus med tilhørende udhuse.
3. Det bebyggede areal må ikke overstige 12 1/2% af haveloddens nettoareal eller maksimalt 50 m<sup>2</sup>.

Til det bebyggede areal medregnes alle med tag forsynede konstruktioner, herunder overdækkede terrasser, samt udhuse, men ikke legehuse til børn, overdækkede carports med et tagareal på indtil 15 m<sup>2</sup> samt drivhuse, såfremt drivhusenes grundflade er på indtil 10 m<sup>2</sup> og hvis højde ikke overstiger 2,40 meter.

Højden på udhuse, der er placeret nærmere end 2,50 meter fra skellinier, må ikke overstige 2,00 meter.

4. Ingen bygning må opføres med mere end 2,70 m's bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervægge og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Bygningers højde fra terræn til tagrygning må ikke overstige 4,00 m.

Det tilstræbes, at alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning.



5. Bebyggelsens ydervægge skal fortrinsvis opføres af træ, hvor- til der ved udskiftning kun må benyttes nye materialer.
6. Bebyggelsen skal i sine væsentlige træk have en sådan ydre ud- formning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse i området opnås en god helhedsvirkning.

#### § 7.

##### Tekniske installationer m.v.

1. Foreningens medlemmer skal respektere og tåle fremføring af alle slags forsyningsledninger i området uden erstatning for eventuelle skader.
2. Ændringer eller tilslutninger til vandledningsnettet - herun- der opsætning af haner - skal foretages af en autoriseret mester efter forudgående godkendelse af foreningens bestyrel- se.
3. Brønde må ikke forefindes.
4. Arealet er i Ballerup kommunes § 21 spildevandsplan forudsat spildevandskloakeret med bemærkning om, at kommunalbestyrel- sen, såfremt der kan opnås en generel dispensation fra Miljø- styrelsen til nedsivningsanlæg i området eventuelt med tillæ- delse til at anvende kemiske tørklosetter eller elektriske toiletter uden vandforbug, ikke vil modsætte sig en sådan ord- ning.  
  
Indholdet fra tørklosetter skal nedgraves på egen havelod mindst 2,50 m fra haveloddens begrænsning og ikke dybere end 50 cm.
5. Afløbsplaner for husinstallationer og ledninger på havelodder- ne skal fremsendes til godkendelse i Ballerup kommune inden arbejdets påbegyndelse.
6. Foreningen og dermed dens medlemmer er forpligtet til at be- nytte den af Ballerup kommune etablerede renovationsordning, hvis omfang kan fastsættes efter nærmere aftale mellem kommu- nen og foreningens bestyrelse.

#### § 8.

##### Bebyggelse m.v. på fællesarealer.

1. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der på de udlagte fællesarealer og kun til fælles brug for foreningens medlemmer opføres bebyggelser til særlige formål.
2. I tilknytning hertil skal udlægges et passende antal parke- ringspladser.

## § 9.

Byggesagsbehandling.

1. Før noget byggeri påbegyndes inden for de enkelte havelodder, skal der til foreningens behandling af medlemmernes byggean- dragender fremsendes tegninger visende de ting, der skal til, for at foreningens bestyrelse i overensstemmelse med indholdet af nærværende deklARATION kan forvisse sig om, at bestemmel- serne er overholdt.
2. Fra foreningens side skal der til kommunalbestyrelsen i Balle- rup snarest muligt fremsendes en samlet oversigtsplan i mindst 1:1000 med angivelse af bebyggelsernes beliggenhed, det bebyg- gede areals størrelse i forhold til havelod og bebyggelsens højde m.v.

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

Over for kommunalbestyrelsen er foreningens til enhver tid siddende formand ansvarlig for indsendelse af supplerende o- versigtsplan m.m., hvorfor kommunen skal holdes underrettet om, hvem der beklæder denne post.

## § 10.

Diverse bestemmelser.

1. Til sikring af rolige og ordnede forhold i området er forenin- gen pligtig at lade udarbejde et ordensreglement, som ubetin- get skal overholdes af foreningens medlemmer.
2. Foreningens medlemmer og dermed brugerne af de enkelte have- lodder skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse inden for hovedstadsregionen.
3. Hvor en bebyggelse er opført på stolpesten, skal der mellem disse lukkes med fliser eller glat eternit som sikring mod indtrængen af rotter.
4. Bebyggelserne, som opføres på de enkelte havelodder, må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september.

Uden for dette tidsrum må bebyggelserne kun anvendes til nat- ophold under kortvarige ferier, week-end's og lignende.

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

5. Hvor udendørs antenner forekommer, skal disse anbringes på forsvarlig måde, og på en sådan måde, at de ikke beskadiger bygningsdele m.m.

Den maksimale højde for udendørs antenner må ikke overstige 6,00 m regnet fra terræn.

6. Hvor byggeriet omfatter indretning af ildsteder og skorstene, skal der, før sådanne installationer tages i brug, foreligge skorstensattest fra den stedlige skorstensfejermester.

Lovpligtige brandsyn skal gennemføres i overensstemmelse med 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, dog kun efter forudgående ansøgning fra foreningens bestyrelse.
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 i henhold til stk. 1.

#### § 12.

##### Påtaleret.

1. Påtaleret til sikring af nærværende deklARATIONs overholdelse tilkommer kommunalbestyrelsen i Ballerup og desforuden Kolonihaveforbundet for Danmark, uden hvis samtykke deklARATIONen ikke kan aflyses i tingbogen.
2. Væsentlige overtrædelser af deklARATIONens bestemmelser giver de påtaleberettigede ret til at forlange, at foreningen bringer overtræderens medlemskab af foreningen til ophør efter de bestemmelser, som herom måtte være gældende i foreningsvedtægten.

#### § 13.

##### Tinglysning.

1. Denne deklARATION begæres tinglyst som servitutstiftende på foreningens ejendomme, matr. nr. e 4 k, 5 n, 5 z, 7 b, 12 a, 13 og 31, Pederstrup by, Pederstrup, samt matr. nr. 13 t, Ballerup by, Pederstrup.
2. DeklARATIONen, der tinglyses forud for al pantegæld, respekterer alle på ejendommen tidligere tinglyste servitutter og andre byrder.

3. Stempling og tinglysning af nærværende deklaration betales af foreningen i det hele.

Ballerup, den 5. oktober 1986

på foreningens vegne

W. Weber.	Ole Lind	
Kate Nielsen	Carlo Johansen	Gerhard Larsen
Fritz Pettersson	G. Brundholm	

Med henvisning til deklarationens § 12 om påtaleret m.m. indtræder Kolonihaveforbundet for Danmark hermed som påtaleberettiget.

København, den 9. november 1987

Kolonihaveforbundet for Danmark

Ivan Larsen

Kommunalbestyrelsen i Ballerup godkender herved i henseende til Lov om kommunaplanlægning, § 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 **18 APR. 1988**

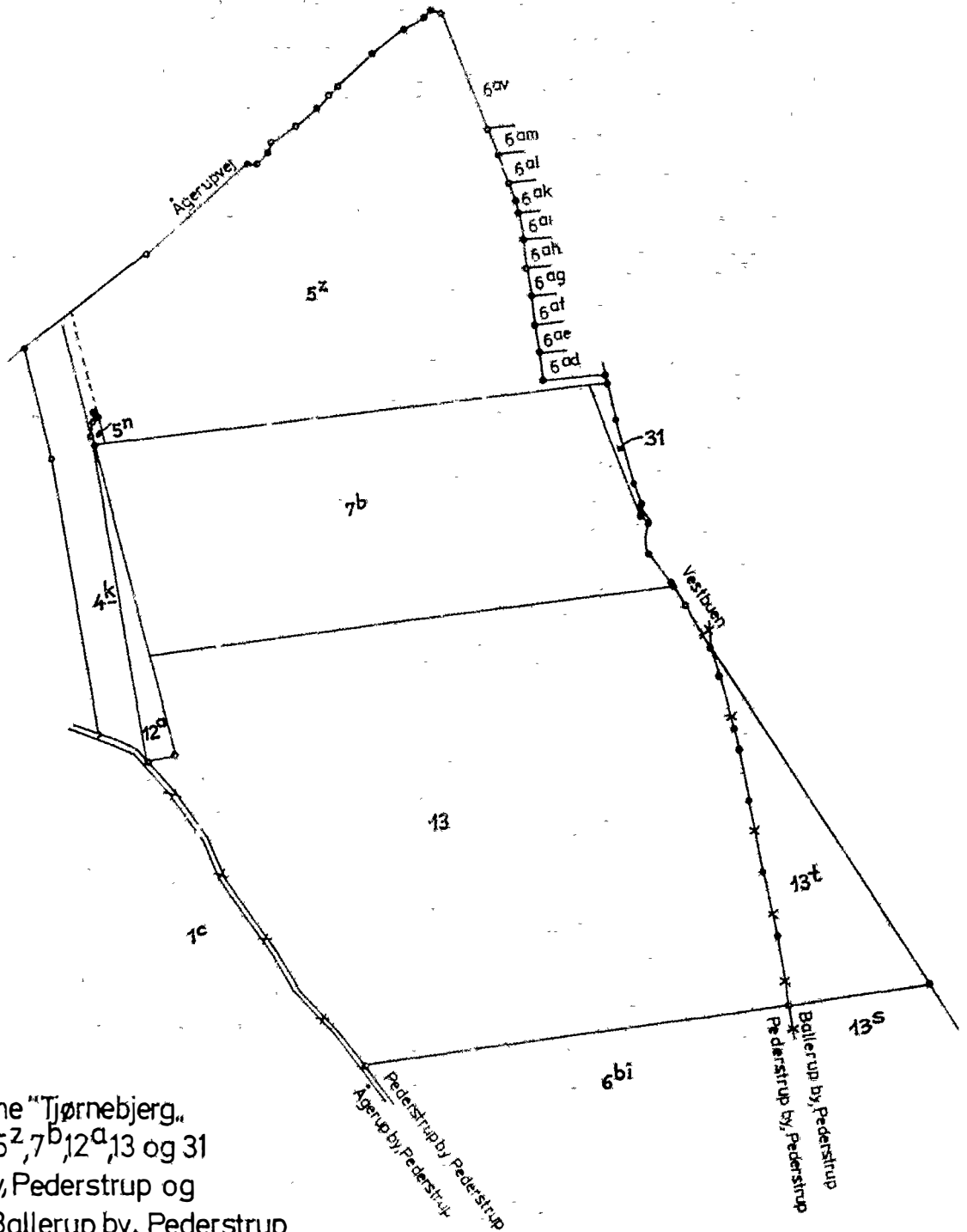
Ballerup kommunalbestyrelse  
på vegne Ballerup kommune

Ove E. Dalsgaard /Werner Bovin

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR BALLERUP RETSKREDS  
DEN 19. april 1988  
LYST

*Frist her været meddelt*

*m.m. For ud nævnt pantegæld*



Andelshaverne "Tjørnebjerg",  
 Matrnr 4<sup>k</sup>, 5<sup>n</sup>, 5<sup>z</sup>, 7<sup>b</sup>, 12<sup>a</sup>, 13 og 31  
 Pederstrup by, Pederstrup og  
 matr. nr. 13<sup>t</sup> Ballerup by, Pederstrup  
 Udfærdiget efter en kopi af matrikelkortet i  
 målforholdet 1:4000 i maj 1983

*O. Holme Hansen*

Landinspektør j.nr. 58-99

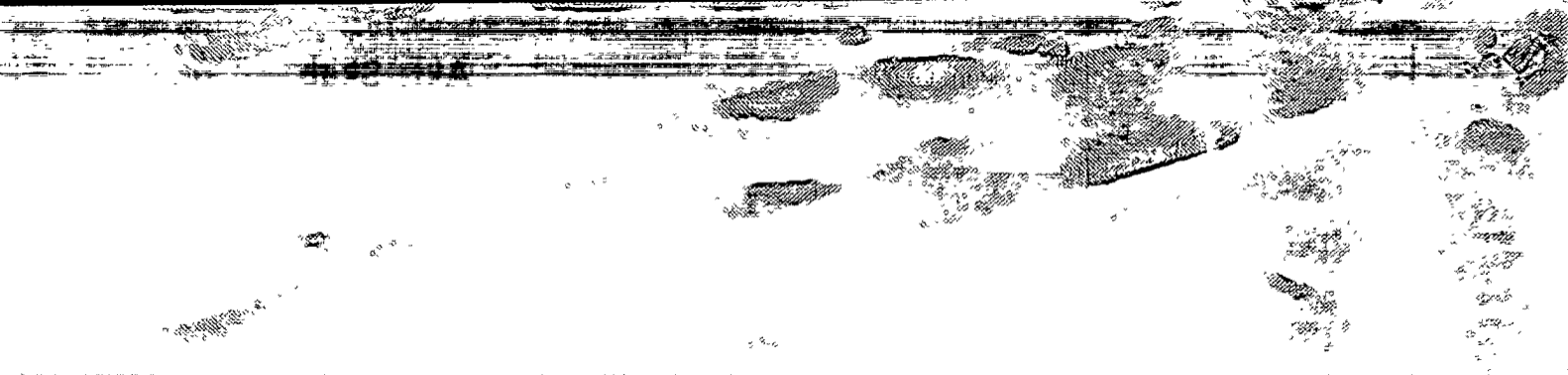
Bilag d s. 9/22

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

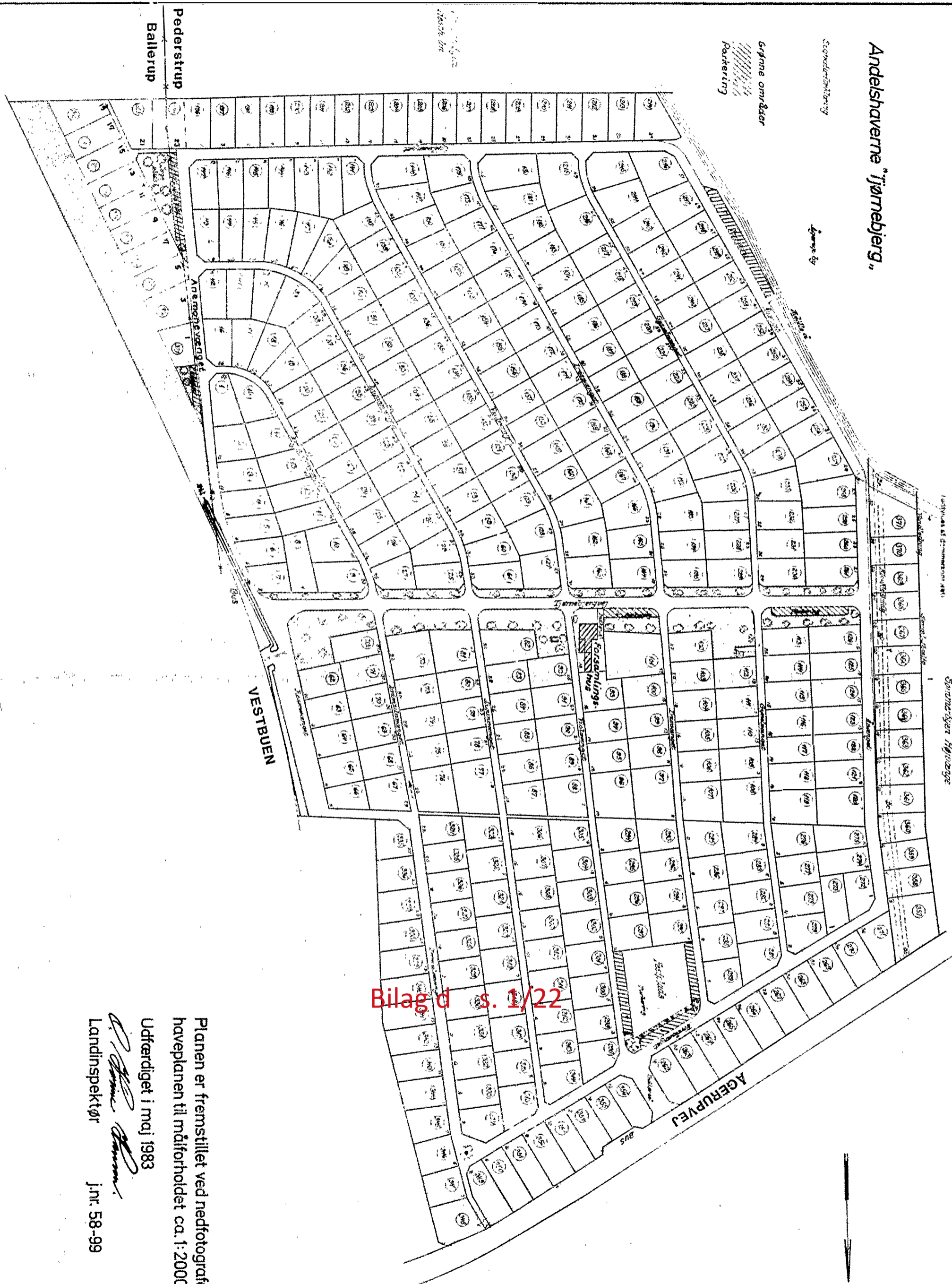
matr. nr. 4<sup>k</sup>, 5<sup>n</sup>, 5<sup>z</sup>, 7<sup>b</sup>, 12<sup>a</sup>, 13 og 31 Pederstrup by, Pederstrup og 13<sup>t</sup> Ballerup by, Pederstrup

attesteres herved Ballerup d. juni 1986

Justitsministeriets genpartskontoret Tfl kort



Andelshaverne "Tjørnebjerg"



Akt: Skab nr

1317/1983 af 22. november 1983

Sommerby Havn

Bilag d s. 1/22

Planen er fremstillet ved nedfotografering af  
 haveplanen til målforholdet ca. 1:2000.  
 Udfærdiget i maj 1983  
 Landinspektør *[Signature]*  
 j.nr. 58-99

Bilag d s. 10/22

Statens Arkiv, Nørstevangsvej 10, 1400 København K





R e f e r a tEkstraordinær generalforsamling

på "Tapeten" søndag den 11. november 1984 klokken 10.00

Formanden, Wilhelm Weber, bød velkommen og takkede for det store fremmøde. Han gik derefter over til første punkt på dagsordenen:

1. Valg af dirigent

På bestyrelsens vegne foreslog formanden Ingemann Larsen, Irisvænget 27, valgt. Han valgtes ensstemmigt uden modkandidat.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede generalforsamlingens lovlige indvarsling. Han oplyste, at der var udleveret stemmesedler til 227 stemmeberettigede andelstagere.

Dagsordenen, der indeholdt følgende yderligere punkter

2. Forelæggelse af bestyrelsens forslag til en deklARATION til godkendelse (forslaget udsendt som bilag til indkaldelsen)
3. Forelæggelse af det af Carl Christensen på en kreds af andelshaveres vegne indsendte udkast til en deklARATION til godkendelse
4. Forelæggelse af tekstudkast til andelsbevis til godkendelse (forslaget udsendt som bilag til indkaldelsen)
5. Forelæggelse af
  - a) forslag om afholdelse af festlighed i anledning af foreningens 35-årsdag til godkendelse
  - b) forslag om ændring af budget for året 1984
6. Eventuelt,

blev oplæst. Der fremsattes ikke indsigelser mod dagsordenen fra forsamlingen, hvorfor den blev godkendt.

Som referent godkendtes sekretæren, Frits Petterson, Gyvelvænget 7, og på forslag af bestyrelse og forsamling nedsattes et stemmeudvalg, bestående af

Henning Zeuthen, Sydvænget 29  
 Alfred Sørensen, Gyvelvænget 41  
 Tommy Nielsen, Anemonevænget 3  
 Gerhardt Larsen, Anemonevænget 22  
 Henning Rasmussen, Rosenvænget 6  
 Arne Nielsen, Irisvænget 43

Forinden dirigenten gik over til næste punkt på dagsordenen ønskede Alfred Sørensen, Gyvelvænget 41, oplyst, om der var uvedkommende til stede ved generalforsamlingen. Spørgsmålet affødte ingen reaktion fra forsamlingen.

Bygningsinspektørstat for  
 Ballerup kommune  
 J. nr.

Modt. d. 11 NOV. 1987

Bilag d s. 12/22

## 2. Forelæggelse af bestyrelsens forslag til en deklaration til godkendelse

Dirigenten gav ordet til formanden, der gav en meget detaljeret redegørelse for deklara-tionsforslagets tilblivelse og indhold og de vanskeligheder, der havde været, dels i relation til Ballerup Kommune og dels foranlediget af Carl Christensen.

Formanden redegjorde for de forskelligheder, der er mellem det forslag, der af den tidligere bestyrelse var fremlagt på den ordinære generalforsamling tidligere på året, det forslag, som den nuværende bestyrelse forelægger på denne generalforsamling, og endelig det udkast til et forslag, som Carl Christensen på en kreds af andelshaveres vegne har fremsat. Forskellighederne var opstillet i en oversigt, der var udleveret ved indgangen, således at generalforsamlingens deltagere kunne følge redegørelsen.

Formanden oplyste, at det havde været en uhyre bunden opgave at få deklara-tionsudkastet forhandlet med Ballerup Kommune, idet det har vist sig, at Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet allerede i efteråret 1983 havde færdigforhandlet en deklara-tion for "Rønhøjgård" og at denne deklara-tion skulle danne mønster for deklara-tioner for de andre kolonihaveområder i kommunen.

Han oplyste, at bestyrelsen og kommunen - på et enkelt punkt nær - var enige om deklara-tionens "tekniske indhold" og at en godkendelse af det foreliggende forslag på denne generalforsamling derfor måtte indeholde en bemyndigelse til bestyrelsen til at videreforshandle den endnu ikke godkendte udformning af forslaget § 12, stk. 2.

I den seneste fase af forhandlingerne med kommunen har man fra kom-munens side (bygnings- og planlægningsudvalget) stillet krav om, at vort navn, Andelshaverne "Tjørnebjerg", i deklara-tionen ændres til "Ejerfællesskabet kaldet Andelshaverne "Tjørnebjerg", at vor lovligt i henhold til vore vedtægter valgte bestyrelse ændres til "ledelse" og at vor formand, der ligeledes er lovligt valgt i overensstemmelse med vore vedtægter, helt forsvinder.

Overfor disse ændringer har bestyrelsen protesteret og protesten har været behandlet på et møde i bygnings- og planlægningsudvalget. Bestyrelsen er telefonisk underrettet om, at kravene - trods protesten - opretholdes. Når kommunens skriftlige meddelelse herom foreligger vil bestyrelsen afkræve kommunen en skriftlig motivering for det indtagne standpunkt og derefter tage stilling til hvad der videre skal foretages i sagen, idet det er bestyrelsens opfattelse, at man ikke fra politisk side har hjemmel til at gribe ind i vore interne forhold når de iøvrigt ikke strider mod nogen gældende lovgivning. Formanden oplyste, at sagens videre behandling kan indebære, at foreningen må engagere juridisk assistance.

Formanden henvendte sig direkte til Carl Christensen med forskellige kommentarer til den af ham anvendte fremgangsmåde ved fremsendelse af kravet om afholdelse af denne ekstraordinære generalforsamling og de betingelser, han havde fremsat i denne forbindelse. Han henstillede til Carl Christensen, at han - under generalforsamlingens behandling af bestyrelsens deklara-tionsforslag - fremsatte ændringsforslag på de meget få punkter, hvor der var uenighed mellem bestyrelsens forslag og det af ham fremsatte forslag, og senere frafaldt behandlingen af hans forslag under dagsordenens punkt 3.

Med nogle afsluttende bemærkninger overlod formanden herefter forslaget til generalforsamlingens videre behandling.

Fru Kauffmann, Anemonevænget 20, foreslog, at hækhøjde mod veje (§ 5, stk. 3) ændres fra 1,60 meter til 1,80 meter på grund af støj fra parkeringspladsen.

Tekstudkastet til andelsbevis med tilhørende ændringsforslag og med følgende rettelser

afsnit 5: Ordene "på vilkår, der er godkendt af bestyrelsen" udgår, og

afsnit 6: 2' punktum (mortifikationsbestemmelsen) udgår, sattes under afstemning ved håndsoprækning. 4 stemte imod.

Forslaget vedtaget med nævnte ændringer.

5. Forelæggelse af a) forslag om afholdelse af festlighed i anledning af foreningens 35-årsdag og  
b) forslag om ændring af budget for året 1984

Næstformanden, Johan Jensen, Gyvelvænget 8, forelagde for Aktivitetsudvalget planer om afholdelse af et arrangement i anledning af 35-årsdagen. Der påtænkes afholdt en aftenfest i "Tapeten" den 8. juni 1985 med spisning og underholdning, samt et arrangement for børn i "Tjørnebjerg" den 9. juni 1985.

På basis af et overslag over omkostningerne - der forudsatte deltagelse af ca. 300 personer og en billetpris på kr. 50,00 - måtte der forventes et underskud på ca. kr. 15.000,-

Efter en kort debat, hvor nogle gav udtryk for at et sådant arrangement burde "hvile i sig selv" og andre gav udtryk for det rigtige at holde billetprisen på et niveau, hvor alle har mulighed for at deltage, sattes forslaget under afstemning ved håndsoprækning.

14 stemte imod. Forslaget vedtaget.

Som følge af vedtagelsen af forslaget om afholdelse af festligheden fremsatte kassereren forslag om en ændring af budget for indeværende år, således at der i 1984 afsattes et beløb på kr. 10.000 til imødegåelse af det budgetterede underskud.

Kassereren motiverede forslaget med, at det allerede i den nærmeste fremtid vil være påkrævet at indgå aftaler med økonomisk konsekvens og at man ikke kan vente til budgetbehandlingen på den ordinære generalforsamling i maj 1985 med at få bevilget den økonomiske baggrund.

Efter indlæg fra flere deltagere sattes forslaget under afstemning ved håndsoprækning.

23 stemte imod. Forslaget vedtaget.

## 6. Eventuelt

John Erik Andersen, Lupinvænget 44, gav udtryk for modstand mod, at der anvendes penge til præmiering af haver og efterfølgende fest, arrangeret af Kreds II, og mente, at disse penge kunne anvendes bedre til bedre formål. Stort bifald.

Frede Gertsen, Irisvænget 6, bad bestyrelsen om bedre information om første og sidste dato for afhentning af storskrald.

Kate Nielsen, Lupinvænget 8, var klar over, at det var sent at fremsætte forslag, men gjorde opmærksom på, at det var meget bekosteligt, hver gang der skulle afholdes generalforsamling. Da man ikke kunne føle sig sikker på "hvornår Carl Christensen igen fik nykker og ville foranledige indkaldelse af endnu en generalforsamling" henstillede hun til bestyrelsen, at man ved udarbejdelsen af de nye love og vedtægter ændrede reglerne så det ikke var 10%, men 2/3 af andelstagerne, der skal underskrive en begæring om afholdelse af ekstraordinære

Per Larsen, Anemonevænget 7, forespurgte, om det kunne gøres lovligt at anvende mangelhullede metalplader mellem sokkelsten i stedet for eternitplader (ad. § 10, stk. 3).

Carl Christensen, Gyvelvænget 43, oplyste, at det ifølge Miljølovgivningen ikke er tilladt at anvende jernplader til dette formål, hvortil Per Larsen replicerede, at han havde talt om metalplader.

Da ikke flere ønskede ordet meddelte formanden at de to forslag vil indgå i den fortsatte behandling af deklarationen, dog med det forbehold at ændring af hækhøjden forudsatte vedtagelse af deklarationsudkastet med mindst 65% af de afgivne stemmer, idet det vil være en ændring af vor nugældende vedtægters § 23.

Dirigenten satte herefter deklarationsudkastet under afstemning, idet han understregede, at en vedtagelse af forslaget indeholdt en bemyndigelse til bestyrelsen til at færdigforhandle deklarationsudkastets endnu åbentstående punkter med kommunen.

Generalforsamlingen suspenderedes under stemmeafgivning og -optælling.

Afstemningsresultat: 196 stemte for, 18 stemte imod, 12 blanke.

Herefter erklærede dirigenten deklarationsudkastet for godkendt.

### 3. Forelæggelse af det af Carl Christensen på en kreds af andelsgaveres vegne indsendte udkast til deklaration

Dirigenten forespurgte Carl Christensen om han ønskede at forelægge sit forslag.

Carl Christensen meddelte at han frafaldt.

Herefter konstaterede dirigenten, at punktet udgår.

### 4. Forelæggelse af tekstudkast til andelsbevis

Kassereren, Ole Leo Lind, Lupinvænget 30, forelagde det udarbejdede udkast til et andelsbevis, hvortil der var udarbejdet et ændringsforslag, der var udleveret til generalforsamlingsdeltagerne ved indgangen.

Kassereren oplyste, at de 162916 m<sup>2</sup>, der hidtil har været anvendt som fordelingstal ikke passer med en optælling af de enkelte havelodders størrelse. Han forbeholdt bestyrelsen ret til at ændre dette tal efter nærmere undersøgelse af baggrunden for differencen (ca. 110 m<sup>2</sup>).

Frede Gertsen, Irisvænget 6, forespurgte om en ændring af udkastets vilkår "Andelen kan ikke belånes" således at belåning var mulig.

Kassereren svarede hertil, at man ikke - på grund af de konsekvenser, der kan opstå for andelshavernes øvrige andelstagere i en tvangsfuldbyrdigelsessituation - bør acceptere en sådan ændring, men at alene besiddelsen af et andelsbevis vil give større kreditværdighed i en lånesituation.

Steen Clausen, Åvænget 15, henviste til udkastets afsnit 5 og gav udtryk for, at ordene "på vilkår, der er godkendt af bestyrelsen" kunne misfortolkes og give bestyrelsen for store og utilsigtede beføjelser i en overdragelsessituation.

Efter nogen ordveksling foreslog kassereren at de ovenfor nævnte ord udgik af forslaget.

Carl Christensen, Gyvelvænget 43, var imod udkastets bestemmelse om mortifikation af bortkomne andelsbeviser.

Poul Madsen, Primulavænget, foreslog at mortifikationsbestemmelsen udgik af forslaget.

generalforsamlinger.

Da ikke flere ønskede ordet hævdede dirigenten generalforsamlingen klokken 12,20.

Formanden takkede dirigenten for hans ledelse af generalforsamlingen og forsamlingen for en god og saglig debat. Mødet afsluttet med udbringelse af et "Leve for A/H "Tjørnebjerg".

FRITS PETERSON  
Referent

*Frits Peterson*

INGEMANN LARSEN  
Dirigent

*Ingemann Larsen*

Referat

Ekstraordinær Generalforsamling Tjørnebjerg den 30 november 1986.

Afholdt på Tapeten.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af deklaration.

Ad. 1.

Hans Pedersen blev ensstemmigt valgt til dirigent.

Referant: Kate Nielsen

Nedsættelse af stemmeudvalg

5 medlemmer:

Kund Dalgård, John Haufmann, Grethe Ibsen, Leif Westgren, Fritz Petterson.

Herefter konstaterede dirigenten at der var udleveret 161 stemmesedler.

Ad. 2.

Formanden redegjorde kort for de møder bestyrelsen har haft med Kommunen, inden deklarationen. Deklarationen er udsendt til samtlige medlemmer af foreningen, sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Han fremhævede ændringerne på den nuværende deklaration sammenlignet med deklarationsudkastet som med overvældende majoritet blev godkendt den 11 november 1984. Han oplyste iøvrigt at hvor vi tidligere har talt om andelshaverne Tjørnebjerg eller andelshaver i andelshaverne Tjørnebjerg benævnes vi nu foreningen andelshaverne Tjørnebjerg og foreningens medlemmer.

Det er en kendsgerning at da generalforsamlingen i 1955 ændrede have - og byggeselskabet til andelshaverne Tjørnebjerg, fandt der ikke en reel juridisk overgang til andelsselskab sted. Formanden anbefalede generalforsamlingen at godkende deklarationen, og give bestyrelsen fuldmagt til at underskrive for foreningen andelshaverne Tjørnebjerg, herefter overlod formanden deklarationen til generalforsamlingens behandling.

Carl Christensen spurgte formanden om 10 års lejekontrakten ikke gælder i Tjørnebjerg, til dette svarede formanden at efter hans formodning skal vi ikke have lejekontrakter i Tjørnebjerg.

Børge Andreasen anbefalede generalforsamlingen at vedtage deklarationen ensstemmigt, han oplyste iøvrigt at udstykningsloven i øjeblikket er under revision og at lejekontrakten muligvis forlænges fra en 10 års periode til en 30 års periode.

Bygningsinspektoraatet for  
Ballerup kommune  
J. nr.

Modt. d. 15 DEC. 1986

Bygningsinspektoraatet for  
Ballerup kommune  
J. nr.

Modt. d. 11 NOV. 1987

Bilag d s. 17/22

Børge Thomsen stillede spørgsmål til paragraf 2 og paragraf 12.

Børge Andreasen svarede; da området i 1950 blev udlagt til haver garanterede Kolonihaveforbundet for at det kun måtte benyttes til kolonihaver derfor har Kolonihaveforbundet påtaleret. Lejekontrakten kan sikre medlemmerne de bedst mulige låneforhold evt. til forbedring af husene.

Herefter blev deklARATIONEN sat under skriftlig afstemning.

Af de 161 udleverede stemmesedler var der 160 ja stemmer og 1 blank stemme.

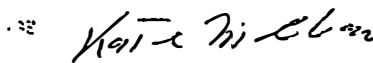
Deklarationen blev vedtaget.



Dirigent



Formand.



Referant

700 h.

Skab N nr. 446

Ejendom:

Matr. nr. 4k, 5n, 5z, 7b, 12a,  
13 og 31, Pederstrup by, Pederstrup,  
samt  
matr. nr. 13t, Ballerup by,  
Pederstrup

Anmelder:

Ballerup Kommune  
Rådhuset  
2750 Ballerup

(6542)

A L L O N G E

til deklaration, tinglyst den 19' april 1988 på ejendommene matr. nr. 4k, 5n, 5z, 7b, 12a, 13 og 31, Pederstrup by, Pederstrup, samt matr. nr. 13t, Ballerup by, Pederstrup.

Underskrevne ejer af ejendommene matr. 4k, 5n, 5z, 7b, 12a, 13 og 31, Pederstrup by, Pederstrup, samt matr. nr. 13t, Ballerup by, Pederstrup, tiltræder herved - efter godkendelse på foreningens generalforsamling den 26' maj 1991 - at der i bestemmelserne i den på ejendommene den 19' april 1988 tinglyste deklaration foretages følgende ændringer:

ad deklarationens § 4, stk. 2

[03.04.92 006407]

Som nyt afsnit indtages:

Drivhuse af glas med et samlet grundareal på under 10 m<sup>2</sup> kan placeres op til skel, hvis bygningshøjden ikke overstiger 2 meter.

ad deklarationens § 6, stk. 3

30.06.92 011828

Stykket udgår og erstattes af:

Det bebyggede grundareal til beboelse må ikke overstige 50 m<sup>2</sup>.

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

Herudover må opføres overdækkede, åbne terrasser, tagudhæng over 50 cm, udhuse, legehuse, drivhuse o.lign. på ialt max. 30 m<sup>2</sup>.

Højden på udhuse, der er placeret nærmere end 2,50 meter fra skellinier, må ikke overstige 2,00 meter.

ad deklarationens § 10, stk. 2

Stykket udgår og erstattes af:

Foreningens medlemmer og dermed brugere af de enkelte havelodder skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse inden for hovedstadsregionen og at være tilmeldt folkeregistret på helårsboligens adresse.

Bilag d s. 19/22



ad deklarationens § 10, stk. 6

Stykket udgår og erstattes af:

Indretning af ildsteder og skorstene er omfattet af foreningens byggesagsbehandling, jvf. iøvrigt § 9, stk. 1, og skal til enhver tid være udført i overensstemmelse med gældende love og bestemmelser.

Lovpligtige brandsyn skal gennemføres i overensstemmelse med gældende regler.

Øvrige bestemmelser i den den 19' april 1988 tinglyste deklaration forbliver uændrede.

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

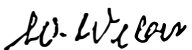
Tinglysningsafgift for nærværende allonge betales af ejerne, Andelshaverne "Tjørnebjerg".

Påtaleretten tilkommer, i lighed med den den 19' april 1988 tinglyste deklaration, Ballerup Kommunalbestyrelse på vegne af Ballerup Kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark, uden hvis samtykke deklarationen ikke kan aflyses.


Ballerup, den 19' september 1991

ANDELSHAVERNE "TJØRNEBJERG"

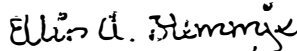
I bestyrelsen

  
WILHELM WEBER  
Formand

  
OLE LEO LIN  
Kasserer

  
GABRIEL BRUDHOLM  
Næstformand

  
TOVE LARSEN

  
ELLIS A. HEMMJE  
Sekretær

  
KURT RAVN

  
SVEND FALKENBERG JENSEN

Ovenstående allonge godkendes herved i henseende til lov nr. 388 om planlægning af 6. juni 1991, § 42, idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Ballerup, den 30. 9. 1991  
Ballerup Kommunalbestyrelse  
På vegne Ballerup Kommune

Ove E. Dalsgaard F Hjortenbergt

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR BALLERUP RETSKREDS  
DEN - 3 APR. 1992  
~~LYST~~

Noteret i dagbogen

Offend fra dagbogen  
som ikke behørigt  
underskrevet.

*Annie Ipsen*  
Annie Ipsen  
kfm.

Foranstående tiltrædes som påtaleberettigede:

Kolonihaveforbundet for Danmark

Ballerup Kommunalbestyrelse  
på vegne Ballerup Kommune

København, den 3 JUNI-1992

Ballerup, den 29-6 1992

Kolonihaveforbundet for Danmark

*Boon Jensen*

*Ove H. Dalsgaard*  
Ove H. Dalsgaard

*Finn Ejersberg*  
Finn Ejersberg

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR BALLERUP RETSKREDS  
DEN 30 JUNI 1992  
LYST

Ann: Fund har  
panlegald.

1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022

Ejendom:  
Matr. nr.e 6 e og 15 e,  
Skovlunde by, Skovlunde

Anmelder:  
Ballerup Kommune  
Rådhuset  
2750 Ballerup

05.12.89 020317

## DEKLARATION

Som ejer af ejendommene, matr. nr.e 6 e og 15 e, Skovlunde by, Skovlunde, pålægger foreningen, hvis navn er "Åndelshaverne Kildegaarden", herved de nævnte ejendomme følgende deklARATION vedrørende ejendommenes benyttelse og bebyggelse m.v., således som denne er tiltrådt af foreningens generalforsamling den 28. september 1989.

Der vedhæftes ekstraktudskrift i forbindelse med den afholdte generalforsamling og den bemyndigelse, foreningens bestyrelse til-delt med henblik på underskriftsforhold etc.

§ 1.

### Område

1. Området udgør - som vist på vedhæftede kortbilag 1 - matr. nr.e 6 e og 15 e, Skovlunde by, Skovlunde. Ejendommene skal have samme ejer.

§ 2.

### Områdets anvendelse

1. Området forbeholdes kolonihaver, som i et antal af 504 er udlagt i området af Kolonihaveforbundet for Danmark efter en af kommunalbestyrelsen i Ballerup kommune godkendt plan, der vedhæftes som kortbilag 2.
2. De udlagte havelodder må ikke under nogen form anvendes til erhvervsformål og ej heller gøres til genstand for selvstændig matrikulering, med mindre kommunalbestyrelsen giver sit samtykke dertil.
3. Kommunalbestyrelsen 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 og på en sådan måde, at den til enhver tid gældende udstykningslovs bestemmelser ikke derved tilsidesættes.

Generelt gælder, at ingen vil kunne erhverve brugsret til mere end een kolonihave i haveområdet.

### § 3.

#### Veje, stier og fællesarealer i øvrigt

1. Inden for det samlede område fastlægges veje og stier samt øvrige fællesarealer som vist på kortbilag 2.
2. Vejene skal friholdes for enhver parkering af motorkøretøjer, som henvises til områdets parkeringspladser.  
  
Al Motorkørende færdsel på stier er forbudt, med mindre særlige forhold gør sig gældende.
3. Ethvert fællesareal skal ren- og vedligeholdes på en sådan måde, at ukrudtspredning ikke finder sted.
4. Det påhviler foreningen at drage omsorg for en løbende god vedligeholdelse af de udlagte veje og stier samt fællesarealer og disses beplantninger på god og forsvarlig vis.

### § 4.

#### Byggelinier i området

1. Langs den samlede ejendoms ydergrænse skal enhver bebyggelse være placeret mindst 2,50 m fra skellinie - dog mindst 5,00 m, hvor det drejer sig om skellinie mod den offentlige vej Harrestrupvej.
2. Generelt gælder, at en bebyggelse inden for den enkelte havelod skal være placeret mindst 2,50 m fra haveloddens begrænsning.
3. Fra bestemmelsen i stk. 2 kan foreningens bestyrelse meddele dispensation, når forholdene på stedet gør det ønskeligt og/eller påkrævet - dog kun på betingelse af, at byggelinien på nabolod forrykkes tilsvarende.

Foretages en sådan ændring af byggelinie skal den fremgå af det materiale, som foreningen ligger inde med, og som danner baggrund for den oversigtsplan, der i henhold til deklarationens § 9, stk. 2, skal tilstilles Ballerup kommune.

Ingen ændringer i byggelinier må foretages, med mindre de parter, der berøres heraf, gennem underskrifts afgivelse erklærer sig indforstået hermed.

### § 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 de anlagte veje.

Der må ikke være udgang til den offentlige vej Harrestrupvej fra de til denne grænsende haver.

3. Hegn mellem haverne etableres som levende hegn eller træhegn hvis højde ikke må overstige 1,75 m.

Hegn ud til veje og stier etableres som levende hegn, hvis højde ikke må overstige 1,75 m og ikke over 60 cm i bredden.

Stensætning eller træhegn med lav beplantning kan dog tages i anvendelse.

Stensætning må ikke være over 50 cm høj og træhegn ikke over 100 cm højt. Levende hegn, stensætning og træhegn skal etableres 30 cm inde på medlemmets grund.

4. Havelåger, som opsættes, skal alene være oplukkelige ind mod havelodden.

### § 6.

#### Haveloddernes bebyggelse

1. Med hensyn til opførelse af bebyggelser m.v. på de enkelte havelodder, er haveloddernes brugere pligtige til at overholde det til enhver tid gældende bygningsreglements bestemmelser for kolonihaver.

2. På hver havelod må kun opføres et enkelt kolonihavehus med tilhørende udhuse m.m.

3. Det bebyggede grundareal til beboelse må ikke overstige 50 m<sup>2</sup>.

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

Herudover må opføres overdækkede åbne terrasser, tagudhæng over 50 cm, udhuse, skure, legehuse, drivhuse m.v. ialt max. 30 m<sup>2</sup>.

4. Ingen bygning må opføres med mere end 2,70 m's bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervægge og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Bygningers højde fra terræn til tagrygning må ikke overstige 4,00 m.

Det tilstræbes, at alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning.

5. Bebyggelsens ydervægge skal fortrinsvis opføres af træ, hvor til der ved udskiftning kun må benyttes nye materialer.

6. Bebyggelsen skal i sine væsentlige træk have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse i området opnås en god helhedsvirkning.

7. Campingvogne, skurvogne, både o.l. må ikke opstilles i haverne.

## § 7.

### Tekniske installationer m.v.

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.
3. Drikkevandsbrønde må ikke forefindes.
4. Arealet er i Ballerup kommunes § 21 spildevandsplan forudsat spildevandskloakeret med bemærkning om, at kommunalbestyrelsen, 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 2,50 m fra haveloddens begrænsning og ikke dybere end 50 cm.

5. Afløbsplaner for husinstallationer og ledninger på havelodderne skal fremsendes til godkendelse i Ballerup kommune inden arbejdets påbegyndelse.
6. Foreningen og dermed dens medlemmer er forpligtet til at benytte den af Ballerup kommune etablerede renovationsordning, hvis omfang kan fastsættes efter nærmere aftale mellem kommunen og foreningens bestyrelse.

## § 8.

### Bebyggelse m.v. på fællesarealer

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

## § 9.

### Byggesagsbehandling

1. Før noget byggeri påbegyndes inden for de enkelte havelodder, 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 forvise sig om, at bestemmelserne er overholdt.

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.v.

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

- Over for kommunalbestyrelsen er foreningens til enhver tid siddende formand ansvarlig for indsendelse af supplerende oversigtsplan m.m., hvorfor kommunen skal holdes underrettet om, hvem der beklæder denne post.

#### § 10.

#### Diverse bestemmelser

1. Til sikring af rolige og ordnede forhold i området er foreningen pligtig at lade udarbejde et ordensreglement, som ubetinget skal overholdes af foreningens medlemmer.
2. Foreningens medlemmer og dermed brugerne af de enkelte havelodder skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse inden for hovedstadsregionen.
3. Hvor en bebyggelse er opført på stolpesten, skal der mellem disse lukkes med fliser eller glat eternit som sikring mod indtrængen af rotter.
4. Bebyggelserne, som opføres på de enkelte havelodder, må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september.

Uden for dette tidsrum må bebyggelserne kun anvendes til natophold under kortvarige ferier, week-end's og lignende.

Bebyggelserne og havelod i øvrigt må ikke gøres til genstand for udlejning mod vederlag.

5. Hvor udendørs antenner forekommer, skal disse anbringes på forsvarlig måde, og på en sådan måde, at de ikke beskadiger bygningsdele m.m.

Den maksimale højde for udendørs antenner må ikke overstige 6,00 m regnet fra terræn.

6. Hvor byggeriet omfatter indretning af ildsteder og skorstene, skal der, før sådanne installationer tages i brug, foreligge en godkendelse fra den stedlige skorstensfejermester.

Lovpligtige brandsyn skal gennemføres i overensstemmelse med 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, dog kun efter forudgående ansøgning fra foreningens bestyrelse.
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 i henhold til stk. 1.

§ 12.

Påtaleret

1. Påtaleret til sikring af nærværende deklarations overholdelse tilkommer Kommunalbestyrelsen i Ballerup og desforuden Kolonihaveforbundet for Danmark, uden hvis samtykke deklarationen ikke kan aflyses i tingbogen.
2. Væsentlige overtrædelser af deklarationens bestemmelser giver de påtaleberettigede ret til at forlange, at foreningen bringer overtræderens medlemsskab af foreningen til ophør efter de bestemmelser, som herom måtte være gældende i foreningsvedtægten.

§ 13.

Tinglysning

1. Denne deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på foreningens ejendomme, matr. nr. e 6 e og 15 e, Skovlunde by, Skovlunde.
2. Deklarationen, der tinglyses forud for al pantegæld, respekterer alle på ejendommen tidligere tinglyste servitutter og andre byrder.
3. Stempling og tinglysning af nærværende deklaration betales af foreningen i det hele.

Skovlunde, den 4. Dec. 1953

på foreningens vegne

*Carl Nørlov*

Carl Nørlov ✓

*Freddy Christensen*

Freddy Christensen ✓

*Helge Petersen*

Helge Petersen ✓

*Svend Rasmussen*

Svend Rasmussen ✓

*Birte Steinbüchel*

Birte Steinbüchel ✓

*Else Cortzen*

Else Cortzen ✓

*Erik Hansen*

Erik Hansen ✓

*Lars Ole Sørensen*

Lars Ole Sørensen ✓

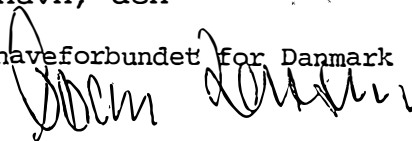
*Rolf Christensen*

Rolf Christensen ✓

Med henvisning til deklarationens § 12 om påtaleret m.m. indtræder Kolonihaveforbundet for Danmark hermed som påtaleberettiget.

København, den

Kolonihaveforbundet for Danmark



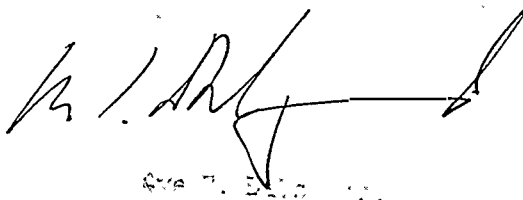
Ivan Larsen

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

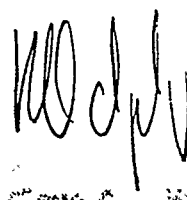
Med henvisning til deklarationens § 12 om påtaleret m.m. indtræder kommunalbestyrelsen ligeledes som påtaleberettiget med henblik på foreningens eventuelle overtrædelser af deklarationens indhold.

Ballerup, den 24 DEC 1989

Ballerup kommunalbestyrelse  
på vegne Ballerup kommune



Grete T. Eide

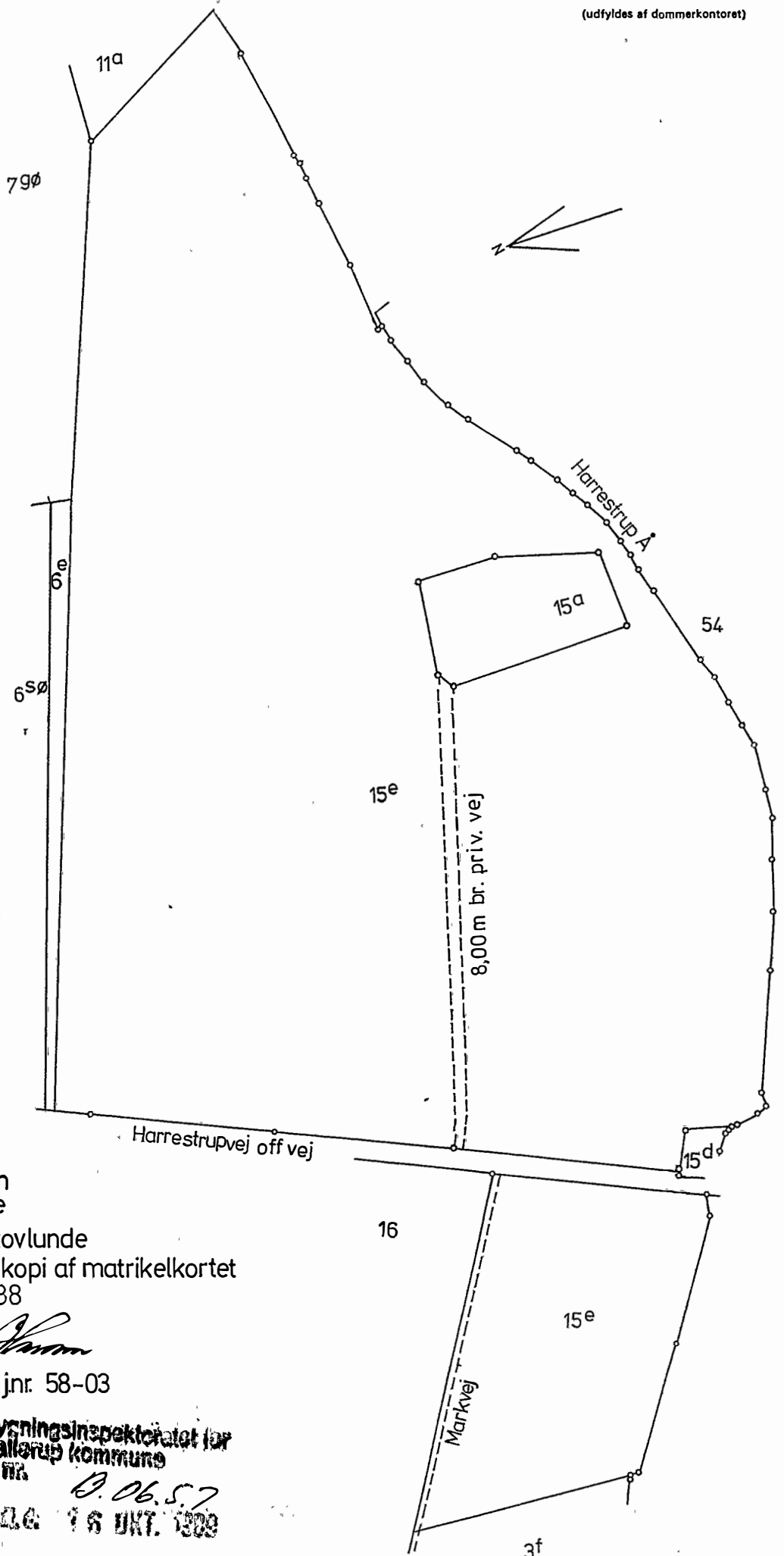


Grete G. Nørgaard

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR BALLERUP RETSKREDS  
DEN - 5 DEC. 1989  
LYST

Årsnr: Forud hæfter pantegæld.

Bilag 1



A/H Kildegården  
 Matr.nr. 6<sup>e</sup> og 15<sup>e</sup>  
 Skovlunde by, Skovlunde  
 Udfærdiget efter kopi af matrikelkortet  
 1:4000 i Aug 1988

*[Signature]*  
 Landinspektør jnr. 58-03

Bygningsinspektøratlet for  
 Ballerup Kommune  
 J. nr. 0.06.5.7  
 Medl. 16 UNT. 1988

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

mtr. nr. 6<sup>e</sup> og 15<sup>e</sup> Skovlunde by, Skovlunde  
 attesteres herved København d. 8 August 1988

Navn *[Signature]*

Justitsministeriets genpartkalkuleret. Til kort.

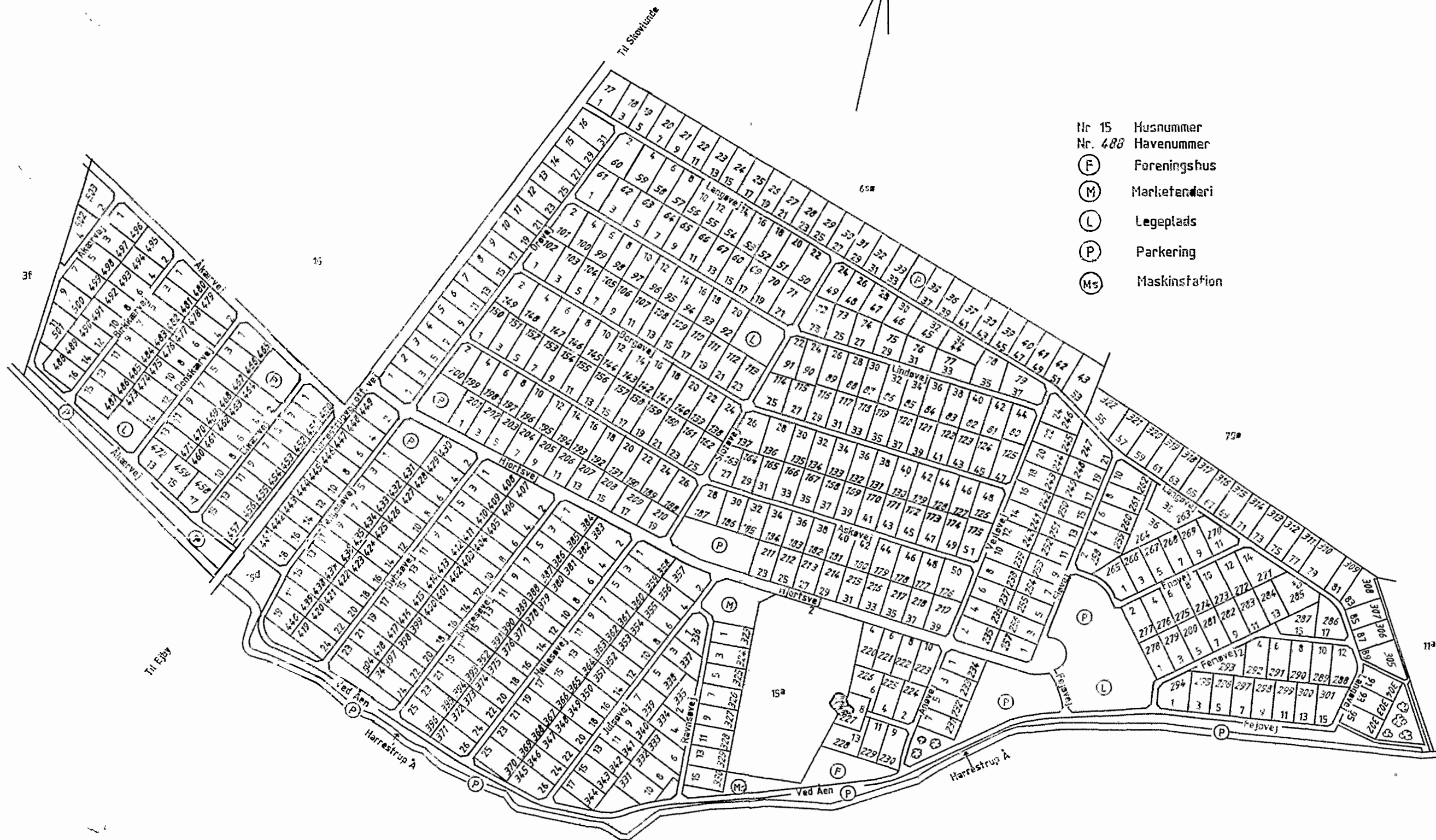
Bestillingsformular

Y - 1 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S



- Nr 15 Husnummer
- Nr. 488 Havenummer
- (F) Foreningshus
- (M) Markedetteri
- (L) Legeplads
- (P) Parkering
- (Ms) Maskinstation



A/H Kildegården.  
 matr.nre. 6<sup>e</sup> og 15<sup>e</sup>  
 Skovlunde by, Skovlunde

Planen er udfærdiget i maj 1989

*O. Høime Hansen*

Landinspektør O. Høime Hansen  
 Lille Kongensgade 22  
 1074 København K Tlf. 33 13 38 56

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

Attestedes herved, København d. 10 maj 1989

Bestillingsformular

Y-2 fløj

Stempelafgift: 50,00 kr.  
Tinglysningsafgift: 500,00 kr.

Ejendom:

Matr. nr.e 13<sup>r</sup> og 13<sup>u</sup>,  
BALLERUP BY, Pederstrup.

Advokatfirmaet  
**KCFOD & WAHL-JØRGENSEN**  
Amaliegade 8  
1256 København K

Anmelder: Sommerbyen Brøndgård  
v/Tom Harsen  
Magleparken 198  
2750 Ballerup

Tlf. 33 14 12 00 - Giro 9 07 47 40

08.08.90 012633

## D E K L A R A T I O N .

Som ejer af ejendommene, matr. nr.e 13<sup>r</sup> og 13<sup>u</sup> Ballerup by, Pederstrup, pålægger Staten ved Jordbrugsdirektoratet herved de nævnte ejendomme følgende deklaration vedrørende ejendommenes benyttelse og bebyggelse m.v.

De nævnte ejendomme er i henhold til lejekontrakten imellem Jordbrugsdirektoratet og Kolonihaveforbundet for Danmark, Frederikssundsvej 304 A, 2700 Brønshøj, udlagt til kolonihaveformål med videreudlejning for øje.

Der er med Kolonihaveforbundet for Danmark indgået en lejeaftale, hvoraf fremgår, at lejeaftalen er uopsigelig, for såvel ejers som lejers side frem til den 1. april 2015; Lejekontrakten er tinglyst den 1. juni 1989.

Kolonihaveforbundet for Danmark har ifølge genudlejningskontrakt udlejet til haveforeningen "Sommerbyen BRØNDGÅRDEN", ifølge lejekontrakt tinglyst den 19. oktober 1989.

§ 1.

### Område

1. Området udgør - som vist på vedlagte kortbilag 1 - matr.nr.e 13<sup>r</sup> og 13<sup>u</sup>, Ballerup by, Pederstrup.

§ 2.

### Områdets anvendelse

1. Området forbeholdes til kolonihaver, som i et antal af 259 er udlagt i området af Kolonihaveforbundet for Danmark efter en af Kommunalbestyrelsen i Ballerup Kommune godkendt plan, der vedhæftes som kortbilag 2.

2. De udlagte kolonihaver må ikke under nogen form anvendes til erhvervsformål og ej heller gøres til genstand for selvstændig matrikulering, med mindre Kommunalbestyrelsen giver sit samtykke dertil.
3. Kommunalbestyrelsen har for sit vedkommende tiltrådt, at det samlede areal anvendes til det beskrevne formål frem til den 1. april 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 een kolonihave i området.

### § 3.

#### Veje og stier samt fællesarealer iøvrigt.

1. Inden for det samlede område fastlægges veje og stier samt øvrige fællesarealer som vist på kortbilag 2.
2. Vejene m.m. skal friholdes for enhver parkering af motorkøretøjer, som henvises til områdets parkeringspladser.  
  
Al motorkørende færdsel på stier er forbudt, med mindre 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 af Kolonihaveforbundet for Danmark oprettede Haveforening ved navn : Sommerbyen Brøndgården, i det efterfølgende kaldet Foreningen, at drage omsorg for en løbende god vedligeholdelse af de udlagte veje og stier samt fællesarealer og disses beplantninger på god og forsvarlig vis.

### § 4.

#### Byggelinier i området

1. Langs ejendommens ydergrænser skal enhver bebyggelse være placeret mindst 2,5 m fra skellinie og 10 m, hvor det drejer sig om skellinie imod den offentlige vej Vestbuen.
2. Generelt gælder, at en bebyggelse inden for den enkelte havelod skal være placeret mindst 2,5 m fra haveloddens begrænsning.
3. Fra bestemmelsen i stk. 2 kan Foreningens bestyrelse meddele dispensation, når forholdene på stedet gør det ønskeligt og/eller påkrævet, dog kun på betingelse af, at byggelinien på nabolod forrykkes tilsvarende.

Foretages en sådan ændring af byggelinie, skal denne fremgå af det materiale, som foreningen ligger inde med, og som danner baggrund for den oversigtsplan, der i henhold til deklarationens § 9 stk. 2, skal tilstilles Ballerup Kommune.

Ingen ændringer i byggelinier må foretages, med mindre de parter, der berøres heraf, gennem underskrifts afgivelse erklærer sig indforstået hermed.

#### § 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 de anlagte veje.

3. Hegn mellem haverne etableres som levende hegn, hvis højde ikke må overstige 1,8 m.

Hegn ud imod veje og stier må kun udføres eller reetableres i samråd med Foreningens bestyrelse, såfremt den ikke selv ønsker at drage omsorg for de arbejder, som skønnes påkrævet at udføre.

4. Havelåger, som opsættes, skal alene være oplukkelige ind mod havelodden.

#### § 6.

##### Haveloddernes bebyggelse

1. Med hensyn til opførelse af bebyggelser m.m. på de enkelte havelodder, er haveloddernes brugere pligtige til at overholde det til enhver tid gældende bygningsreglements bestemmelser for kolonihaver.

2. På hver havelod må kun opføres et enkelt kolonihavehus med tilhørende udhuse m.m.

3. Det bebyggede grundareal til beboelse må ikke overstige 50m<sup>2</sup>.

Til det bebyggede grundareal til beboelse medregnes lukkede overdækkede terrasser, gæstehytter, udestuer, drivhusudestuer o.l.

Herudover må opføres overdækkede åbne terrasser, tagudhæng over 50 cm, udhuse, skure, legehuse, drivhuse m.v. ialt max. 30 m<sup>2</sup>.

4. Ingen bygning må opføres med mere end 2,70 m's bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terræn til den linie, hvor ydervægge og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Bygningers højde fra terræn til tagrygning må ikke overstige 4,00 m.

Det tilstræbes, at alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning.

5. Bebyggelsens ydervægge skal fortrinsvis opføres af træ, hvortil der 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 i området opnås en god helhedsvirkning.

#### § 7.

##### Tekniske installationer m.v.

1. Foreningens medlemmer og dermed brugerne 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 Foreningens bestyrelse.
3. Drikkevandsbrønde må ikke forefindes.
4. 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 tørklosetter eller elektriske toiletter uden vandforbrug - ikke vil modsætte sig en sådan ordning.

Indholdet fra tørklosetter skal nedgraves på egen havelod mindst 2,50 m fra haveloddens begrænsning og ikke dybere end 50 cm.

5. Afløbsplaner for husinstallationer og ledninger på havelodderne skal fremsendes til Kommunens godkendelse, inden arbejdet påbegyndes.
6. Foreningen og dermed dens medlemmer er forpligtet til at benytte den af Ballerup Kommune etablerede renovationsordning, hvis omfang kan fastsættes efter nærmere aftale mellem Kommunen og Foreningens bestyrelse.

#### § 8.

##### Bebyggelser m.m. på fællesarealer

1. Efter Kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der på de udlagte arealer 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 Foreningsbestyrelsen 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 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 fremsendes til Kommunen en supplerende oversigtsplan visende det forløbne kalenderårs nybyggeri og ændringer i bestående byggeri.

Over for Kommunalbestyrelsen er Foreningens til enhver tid siddende formand ansvarlig for indsendelse af supplerende oversigtsplan m.m., hvorfor Kommunen skal holdes underrettet om, hvem der beklæder denne post.

## § 10.

Diverse bestemmelser

1. Til sikring af rolige og ordnede forhold inden for området er Foreningen pligtig at lade udstede et ordensreglement, som ubetinget skal overholdes af de i foreningen optagne medlemmer og dermed havelodsbrugere.
2. Foreningens medlemmer og dermed brugerne af de enkelte havelodder skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse inden for hovedstadsregionen.
3. Hvor en bebyggelse er opført på stolpesten, skal der mellem disse lukkes med fliser eller glat eternit som sikring mod indtrængen af rotter.
4. Bebyggelserne, som opføres på de enkelte havelodder, må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september.

Uden for dette tidsrum må bebyggelserne kun anvendes til natophold under kortvarige ferier, week-end's og lign.

Bebyggelserne og havelod i øvrigt må ikke gøres til genstand for udlejning mod vederlag.

5. Hvor udendørs antenner forekommer, skal disse anbringes på forsvarlig måde, og på en sådan måde, at de ikke beskadiger bygningsdele m.m.

Den maximale højde for udendørs antenner må ikke overstige 6,00 m regnet fra terræn.

6. Hvor byggeriet omfatter indretning af ildsteder og skorstene, skal der, før sådanne installationer tages i brug, foreligge en godkendelse fra den stedlige skorstensfejermester.

Lovpligtige brandsyn skal gennemføres i overensstemmelse med 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 dog kun efter forudgående ansøgning fra Foreningens bestyrelse.
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 i henhold til stk. 1.

#### § 12.

##### Påtaleret

1. Påtaleret til sikring af nærværende deklARATIONs overholdelse tilkommer Staten ved Jordbrugsdirektoratet, Kommunalbestyrelsen i Ballerup og Kolonihaveforbundet for Danmark, uden hvis samtykke deklARATIONen ikke kan aflyses i tingbogen.
2. Væsentlige overtrædelser af deklARATIONens bestemmelser giver de påtaleberettigede ret til at forlange, at Foreningen bringer overtræderens medlemskab af Foreningen til ophør efter de bestemmelser, som herom måtte være gældende i Foreningsvedtægten.

#### § 13.

##### Tinglysning

1. Denne deklARATION, der tinglyses forud for al pantegæld på ejendommen matr. nr.e 13<sup>r</sup> og 13<sup>u</sup>, Ballerup 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. Stempling og tinglysning af nærværende deklARATION betales af Sommerbyen Brøndgården.

København, den

Som påtaleberettiget ejer:

18 JUNI 1990  
*J. P. Nieme*  
Staten ved Jordbrugsdirektoratet

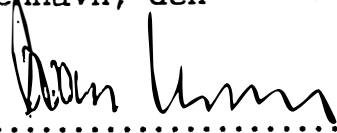
Kolonihaveforbundet for Danmark, der lejer de heromhandlede arealer, erklærer sig indforstået med deklarationsbestemmelsernes indhold, som med forpligtende virkning vil blive pålagt Foreningen.

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

København, den 16 MAJ 1990


Som påtaleberettiget lejer:

KOLONIHAVEFORBUNDET FOR DANMARK  
FREDERIKSSUNDSVEJ 304 A  
2700 BRØNSHØJ

  
.....  
Ivan Larsen  
forbundsformand  
Kolonihaveforbundet for Danmark.

Under den stiftende generalforsamling den 22. september 1971 er Kolonihaveforeningen blevet oprettet ved forbundets foranstaltning. Dens navn er SOMMERBYEN BRØNDGÅRDEN.

De forpligtelser, som følger den foreliggende deklaration, er dermed overført til Foreningen, med hvem lejekontrakt foreligger af 19. oktober 1989 (jvf. i øvrigt lejekontaktens § 9).

Ballerup den 8. maj 1990 

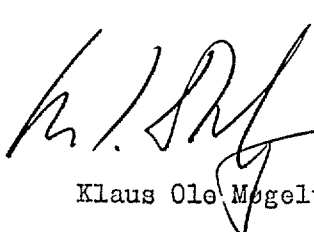
Sommerbyen Brøndgården

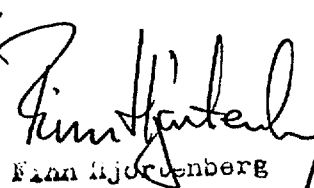
Kommunalbestyrelsen i Ballerup godkender herved i henseende til Lov om kommuneplanlægning, § 36, nærværende deklaration, idet bemærkes, at der ikke udløses nogen form for lokalplanpligt.

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

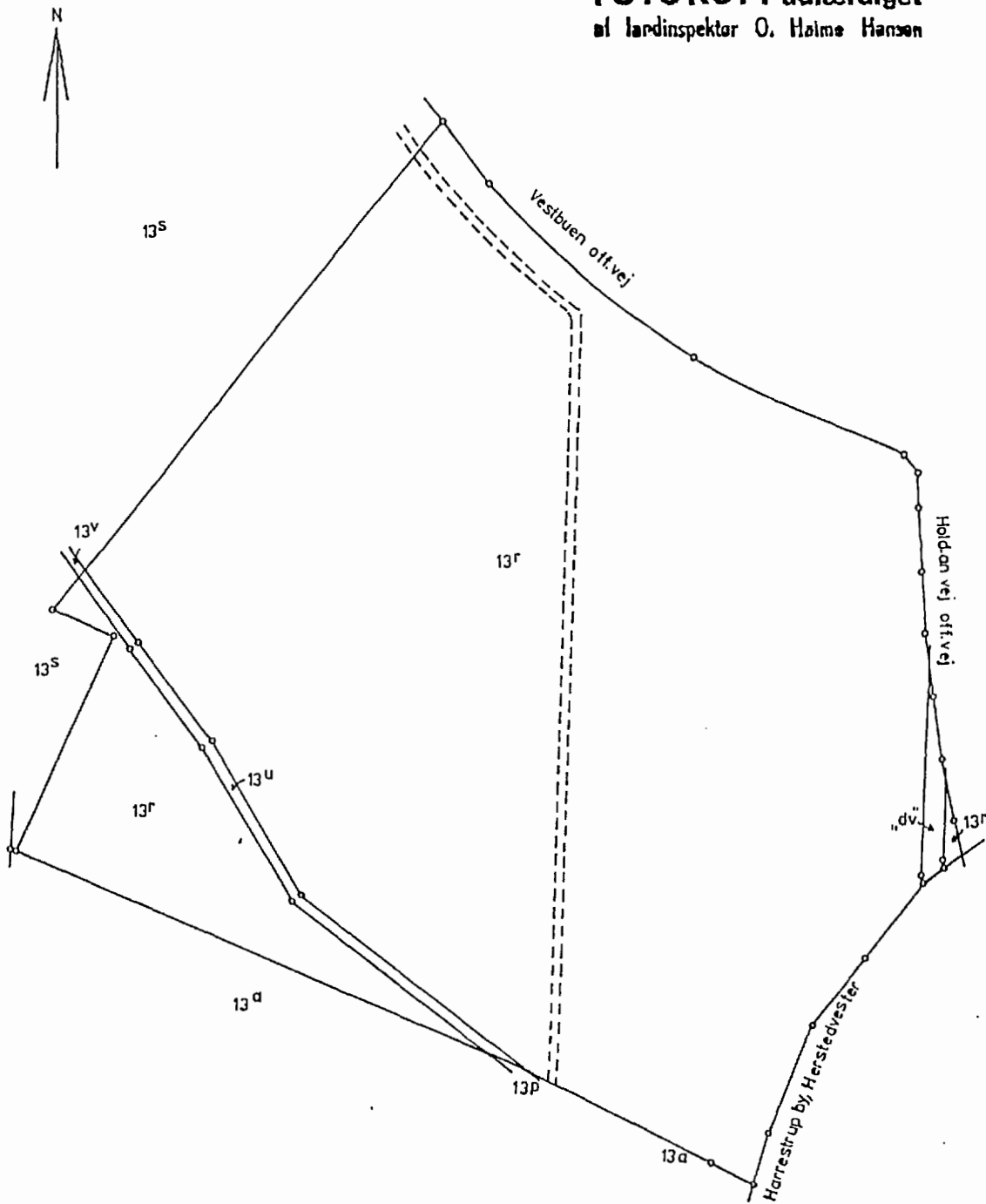
Ballerup, den - 2 JULI 1990

Ballerup Kommunalbestyrelse  
på vegne Ballerup Kommune.

  
Klaus Ole Møgelvang

  
Finn Hjorten

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR BALLERUP RETSKRÆDS  
DEN - 8 AUG. 1990  
LYST



Vedr. Brøndgården

Matr.nr. 13<sup>r</sup> og 13<sup>u</sup>

Ballerup by, Ballerup

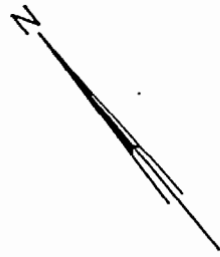
Målforshold 1:4000

Landinspektørens J.nr. 68-12

Landinspektør O. HØIME HANSEN  
Lille Tøngensgade 22 - 1074 Kbh. K  
(01) 13 38 56

Bilag f s. 9/11

KORTBILAG 2.



Kolonihaveforeningen  
Brøndgården  
Matr.nre. 13<sup>L</sup> og 13<sup>U</sup>  
Ballerup by, Ballerup

Udfærdiget i feb. 1989

Landinspektør J.nr. 68-12

Målf. 1:2000

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Bilag f s. 10/11

Bilag f s. 8/11



Matr. nr.'e: 6 at og 6 bi,  
Pederstrup by, Pederstrup.

samt

Matr. nr.'e: 13 s og 13 v,  
Ballerup by, Pederstrup.

KW. 550,-

336

Anmelder;

Jordbrugsdirektoratet,  
Sankt Annæ Plads 19,  
1250 Kbhvn K.

## Bilag g

KOFOD & WAHLJØRGENSEN

Advokatkontor

Amaliegade 8

1256 København K

33 14 12 00 - Giro 9 07 47 40

900706-002432

03.10.96 016271 -

### DEKLARATION H/F HESTHOLM

Som ejere af ejendommene, matr. nr.'e 6 at og 6 bi, Pederstrup by, Pederstrup, samt matr. nr. 13 s og 13 v, Ballerup by, Pederstrup, pålægger Jordbrugsdirektoratet herved de nævnte ejendomme følgende deklaration vedrørende ejendommenes benyttelse og bebyggelse m.v.

De nævnte ejendomme er i henhold til lejekontrakter af 05.04.1966 og 12.11.1971 udlejet til Kolonihaveforbundet for Danmark, Frederikssundsvej 308 B, 2700 Brønshøj, med videre udlejning til kolonihaveformål for øje.

Der vedlægges ekstraudskrift af de med Kolonihaveforbundet for Danmark indgåede lejeaftaler, hvoraf fremgår, at lejeaftalerne er uopsigelige fra såvel ejers som lejers side frem til den 1. oktober år 2015.

Det forudsættes, at lejeaftalen, som Kolonihaveforbundet for Danmark har ladet eller lader indgå i haveforeningen, som oprettes, ligeledes gøres til genstand for tinglysning.

§ 1.

#### Område:

1. Området udgør matr. nr.'e 6 at og 6 bi, Pederstrup by, Pederstrup, samt matr. nr.'e 13 s og 13 v, Ballerup by, Pederstrup.

Jbd. J.nr. 122-3-10<sup>14</sup>

Bilag g s. 1/11



§ 2.

Områdets anvendelse:

1. Området forbeholdes til kolonihaver, som i et antal af 294 er udlagt i området af Kolonihaveforbundet for Danmark efter en af kommunalbestyrelsen i Ballerup kommune godkendt plan, der vedhæftes som kortbilag 1.
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 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 een kolonihave i området.

§ 3.

Veje og stier samt fællesarealer iøvrigt:

1. Inden for det samlede område fastlægges veje og stier samt øvrige fællesarealer som vist på kortbilag 2.
2. Vejene m.m. skal friholdes for enhver parkering af motorkøretøjer, som henvises til områdets parkeringspladser.  
Al motorkørende færdsel på stier er forbudt, med mindre 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 af Kolonihaveforbundet for Danmark oprettede haveforening, i det efterfølgende kaldet foreningen, at drage omsorg for en løbende god vedligeholdelse af de udlagte veje og stier samt fællesarealer og disses beplantninger på god og forsvarlig vis.

## § 4

Byggelinier i området:

1. Langs ejendommens ydergrænser skal enhver bebyggelse være placeret mindst 2,5 m fra skellinie og 10 m, hvor det drejer sig om skellinie imod den offentlige vej Vestbuen.
2. Generelt gælder, at en bebyggelse inden for den enkelte havelod skal være placeret mindst 2,5 m fra haveloddens begrænsning.

Mod grønne områder og stier dog 1,0 mtr.

3. Fra bestemmelsen i stk. 2 kan foreningens bestyrelse meddele dispensation, når forholdene på stedet gør det ønskeligt og/eller påkrævet, dog kun på betingelse af, at byggelinien på nabo-  
lod forykkes tilsvarende.

Foretages en sådan ændring af byggelinie, skal denne fremgå af det materiale, som foreningen ligger inde med, og som danner baggrund for den oversigtsplan, der i henhold til deklARATIONENS § 9, stk. 2, skal tilstilles Ballerup kommune.

Ingen ændringer i byggelinier må foretages, med mindre de parter, der berøres heraf, gennem underskrifts afgivelse erklærer sig indforstået hermed.

## § 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 de anlagte veje.
3. Hegn mellem haverne etableres som levende hegn, hvis højde ikke må overstige 1,8 m.

Hegn ud imod veje og stier må kun udføres eller reetableres i samråd med foreningens bestyrelse, såfremt den ikke selv ønsker at drage omsorg for de arbejder, som skønnes påkrævet at udføre.

4. Havelåger, som opsættes, skal alene være oplukkelige ind mod havelodden.

§ 6.

Haveloddernes bebyggelse:

- 1. Med hensyn til opførelse af bebyggelser m.m. på de enkelte havelodder er haveloddernes brugere pligtige til at overholde det til enhver tid gældende bygningsreglementets bestemmelser for kolonihaver.
- 2. På hver havelod må kun opføres et kolonihavehus med tilhørende udhuse inden for de i stk. 3 fastsatte rammer.
- 3. Det bebyggede grundareal til beboelse må ikke overstige 50 kvm.  
 Til Det bebyggede beboelsesareal medregnes lukkede overdækkede terrasser, gæstehytter, udestuer, drivhusudestuer o.l.  
 Herudover må opføres overdækkede åbne terrasser, tagudhang over 50 cm, udhuse, skure, legehuse, drivhuse m.v. ialt max. 30 kvm.
- 4. Ingen bygning må opføres med mere end 2,70 m bygningshøjde, hvorved forstås højden fra terrain til den linie, hvor ydervægge og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).  
 Bygningers højde fra terrain til tagrygning må ikke overstige 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 af træ. Alt nybyggeri skal være træbeklædt.
- 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 brugerne 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 foreningens bestyrelse.
3. Drikkevandsbrønde må ikke forefindes.
4. 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 tørklosetter eller elektriske toiletter uden vandforbrug - ikke vil modsætte sig en sådan ordning.
5. Afløbsplaner for husinstallationer og ledninger på havelodderne skal fremsendes til kommunens godkendelse, inden arbejdet påbegyndes.
6. Foreningen og dermed dens medlemmer er pligtig at benytte den af Ballerup kommune etablerede renovationsordning, hvis omfang kan fastsættes nærmere efter aftale kommune og foreningens bestyrelse imellem.

#### § 8.

#### Bebyggelser m.m. på fællesarealer:

1. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der på de udlagte arealer 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 byggeandragende fremsendes tegninger visende de ting, der skal til for at foreningsbestyrelsen i overensstemmelse med indholdet af nærværende deklaration kan forvise sig om, at bestemmelserne overholdes.
2. Kommunalbestyrelsen i Ballerup fremsender snarest digitalt kort med angivelse af bebyggelsernes beliggenhed, det bebyggede areals størrelse 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 lade udstede et ordensreglement, som ubetinget skal overholdes af de i foreningen optagne medlemmer og dermed havelodsbrugere.

2. Bebyggelserne, som opføres på de enkelte havelodder, må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september. Foreningens medlemmer og dermed brugerne af de enkelte havelodder, skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en helårsbeboelse inden for hovedstadsregionen.

Uden for dette tidsrum må bebyggelserne kun anvendes til natophold under kortvarige ferier, weekends og lign.

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

3. Brugere af de enkelte havelodder skal være medlem af foreningen, og denne skal være tilsluttet Kolonihaveforbundet for Danmark, sålænge dette eller foreningen består.

4. Der må ikke etableres svømmebassiner af permanent karakter i haverne. Ved salg skal svømmebassiner fjernes.

5. Hvor en bebyggelse er opført på stolpesten, skal der mellem disse lukkes med fliser eller glat eternit som sikring mod indtrængen af rotter.

6. Hvor udendørs antenner forekommer, skal disse anbringes på forsvarlig måde, og således, at de ikke kommer til at beskadige bygningsdele m.m.

Sådanne antenner må ikke være højere end 6 m målt fra terrain.

7. Hvor byggeriet omfatter indretning af ildsteder og skorstene, skal der, før ibrugtagning, foreligge en godkendelse fra den stedlige skorstensfejermester, og de lovpligtige brandsyn skal gennemføres efter brandlovens § 33.

## § 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:

1. Påtaleret ifølge nærværende deklaration til sikring af dens overholdelse har, ud over Kommunalbestyrelsen i Ballerup, Kolonihaveforbundet for Danmark, så snart forbundets videreudlejning til en forening har fundet sted m.m.
2. Væsentlige overtrædelser af deklarationens bestemmelser giver de påtaleberettigede ret til at forlange, at foreningen bringer overtræderens medlemskab af foreningen til ophør efter bestemmelser, som herom måtte være gældende i foreningsvedtægten.

## § 13.

Tinglysning:

1. Denne deklaration, der tinglyses forud for al pantegæld på ejendommene matr. nr.'e 6 at og 6 bi, Pederstrup by, Pederstrup og matr. nr.'e 13 s og 13 v, Ballerup 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. Stempeling og tinglysning af deklarationen betales af arealets ejer.

København, den 1. juli 1990.

**H/F "HESTHOLM"**  
**Sommerbyen**  
**Ballerup**

Arealejer:

*Jørgen Tingskov*

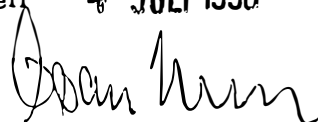
Kolonihaveforbundet for Danmark, der står som lejer af heromhandlede arealer, erklærer sig indforstået med deklarationsbestemmelsernes indhold, som med forpligtende virkning vil blive pålagt foreningen, som oprettes.

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

København, den 4 JULI 1990

KOLONIHAVEFORBUNDET FOR DANMARK  
FREDERIKSSUNDSVEJ 304 A  
2700 BRØNSHØJ

Arealejer:



Under den 1. oktober 1965 er kolonihaveforeningen blevet oprettet ved forbundets foranstaltning.

Dens navn blev sommerbyen HESTHOLM, som siden ændredes til haveforeningen HESTHOLM.

De forpligtelser, som følger den foreliggende deklaration, er dermed overført til foreningen, med hvem lejekontrakt foreligger af 1. december 1975 (jvf. iøvrigt lejekontraktens § 9).

Lejekontrakten begæres derefter tinglyst med henvisning til deklarationens indledende bemærkninger.

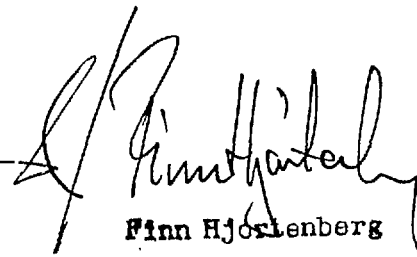
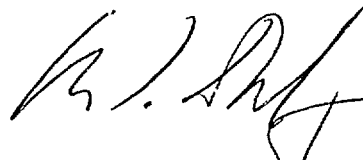
København, den 9 AUG 1990

Staten v/jordbrugsdirektoratet.

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

Ballerup, den 19 SEP. 1990

Ballerup kommunalbestyrelse  
på vegne Ballerup kommune.



Ove E. Dalsgaard

Finn Hjørtenberg

H/F „HESTHOLM”

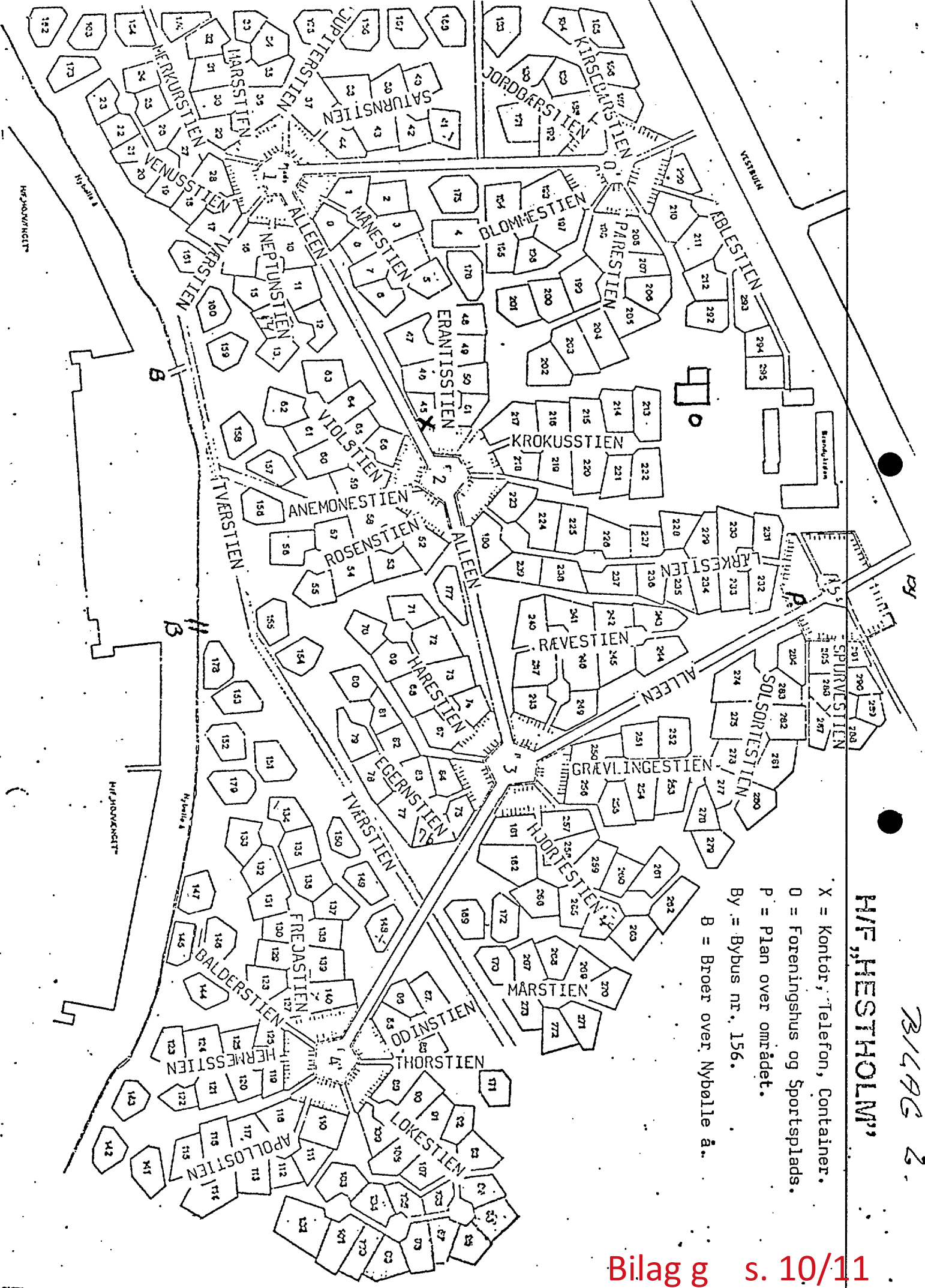


Olto B. Wroblewski Nytorv 19, 1 450 København K



# H/F, HESTHOLM

- X = Kontor, Telefon, Container.
- O = Foreningshus og Sportsplads.
- P = Plan over området.
- By = Bybus nr. 156.
- B = Broer over Nyballe å.



NOFØRT I DAGBOGEN  
FOR BALLERUP RETSKREDS  
DEN 3-10-1990  
LYST

# Bilag h

550. -

Skab Æ Nr. 101

Jusitsministeriets genpartipapir.

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

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

AWM:

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

## D E K L A R A T I O N.

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 ukrudtsspredning 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.  
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 m<sup>2</sup>.  
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 havelodderne 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 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 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. Brugere 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 beskadige 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 skorstensfejemester.

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. Stempeling 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 lokalplanligt.

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

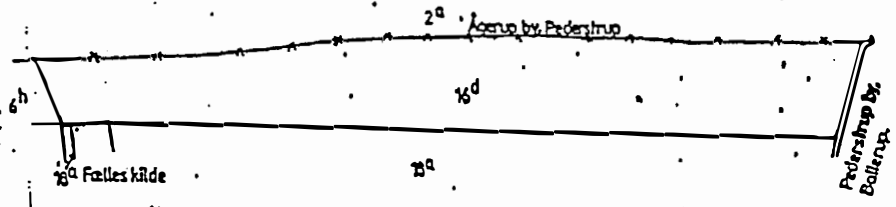
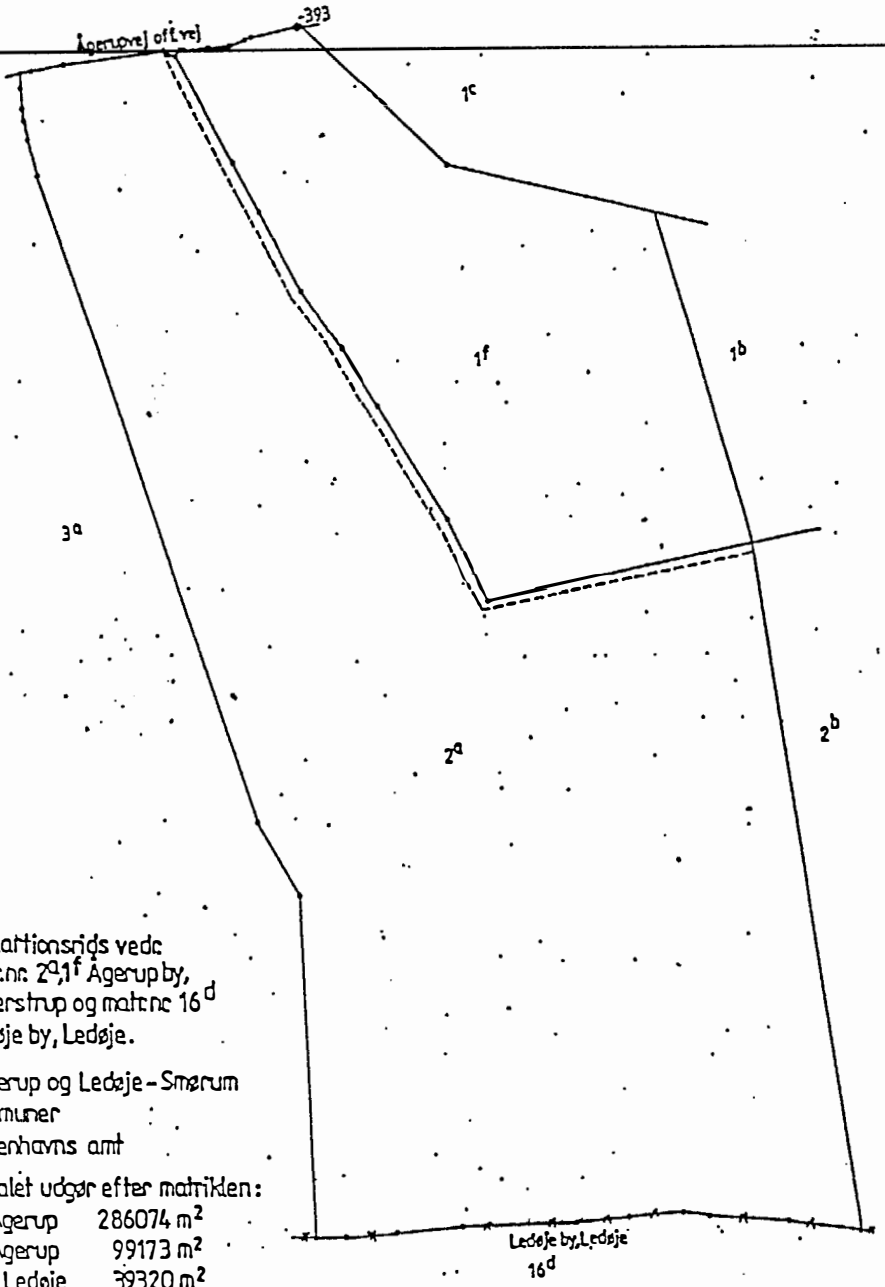
Ballerup, den, 5 DEC 1990

*Ove E. Dalgaard* *Ann Hjortenberg*  
-----  
Ove E. Dalgaard Ballerup Kommunalbestyrelse Ann Hjortenberg  
på vegne Ballerup Kommune

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



BILAG I.



Deklationsrijs vedc  
matr.nr. 2<sup>a</sup>, 1<sup>f</sup> Agerup by,  
Pederstrup og matr.nr. 16<sup>d</sup>  
Ledøje by, Ledøje.

Ballerup og Ledøje - Smørum  
kommuner  
Københavns amt

Arealen udgør efter matriklen:

- 2<sup>a</sup> Agerup 286074 m<sup>2</sup>
- 1<sup>f</sup> Agerup 99173 m<sup>2</sup>
- 16<sup>d</sup> Ledøje 39320 m<sup>2</sup>

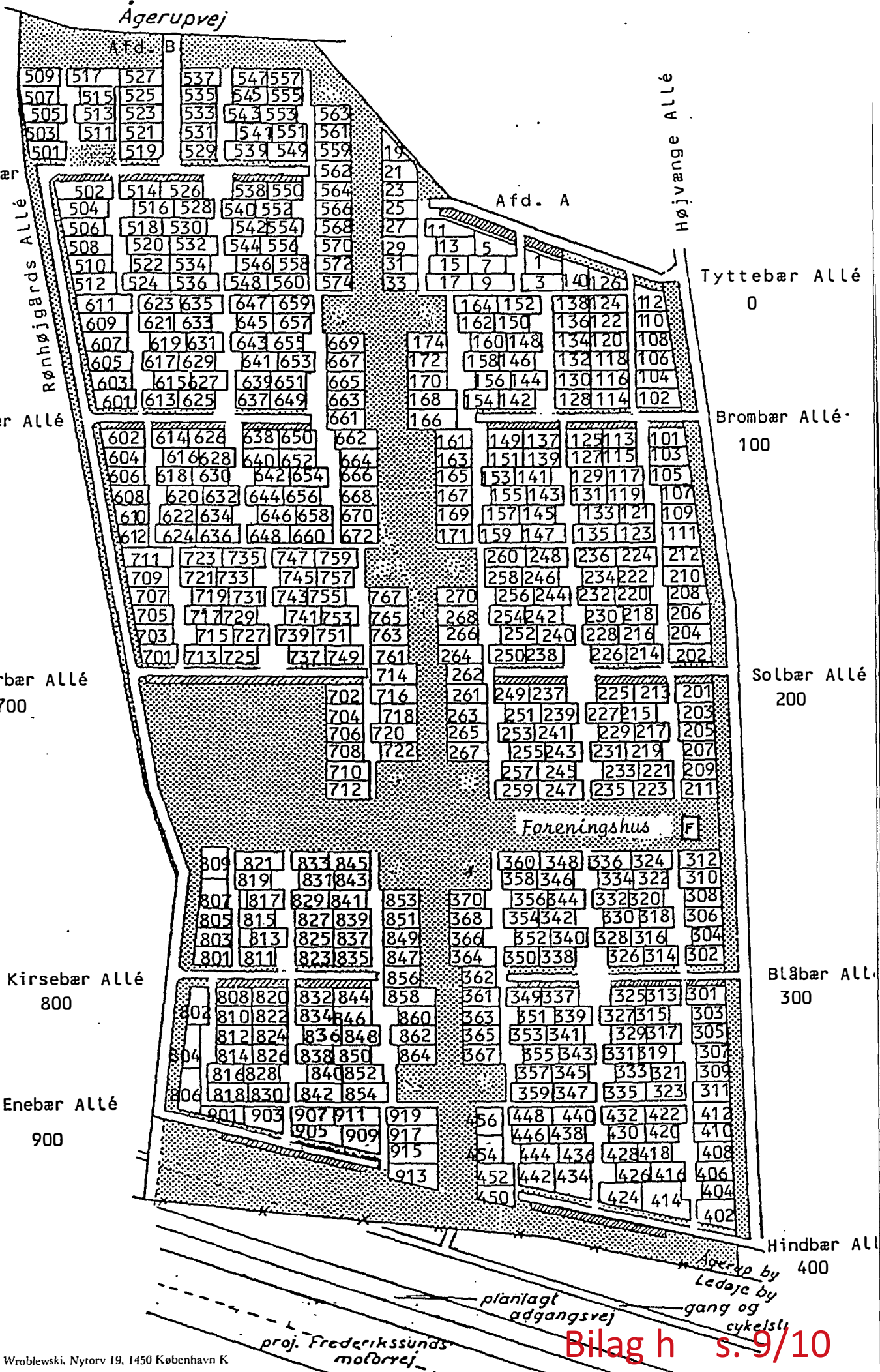
Udfærdiget den 21.2.1983.

*[Signature]*  
Landinspektør

KOLONIHAVEFORBUNDET FOR DANMARK  
FREDERIKSSUNDSVEJ 30  
2700 BRØNSHØJ

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

Justitsministeriets genpartipapir.



Mål: 1:4000

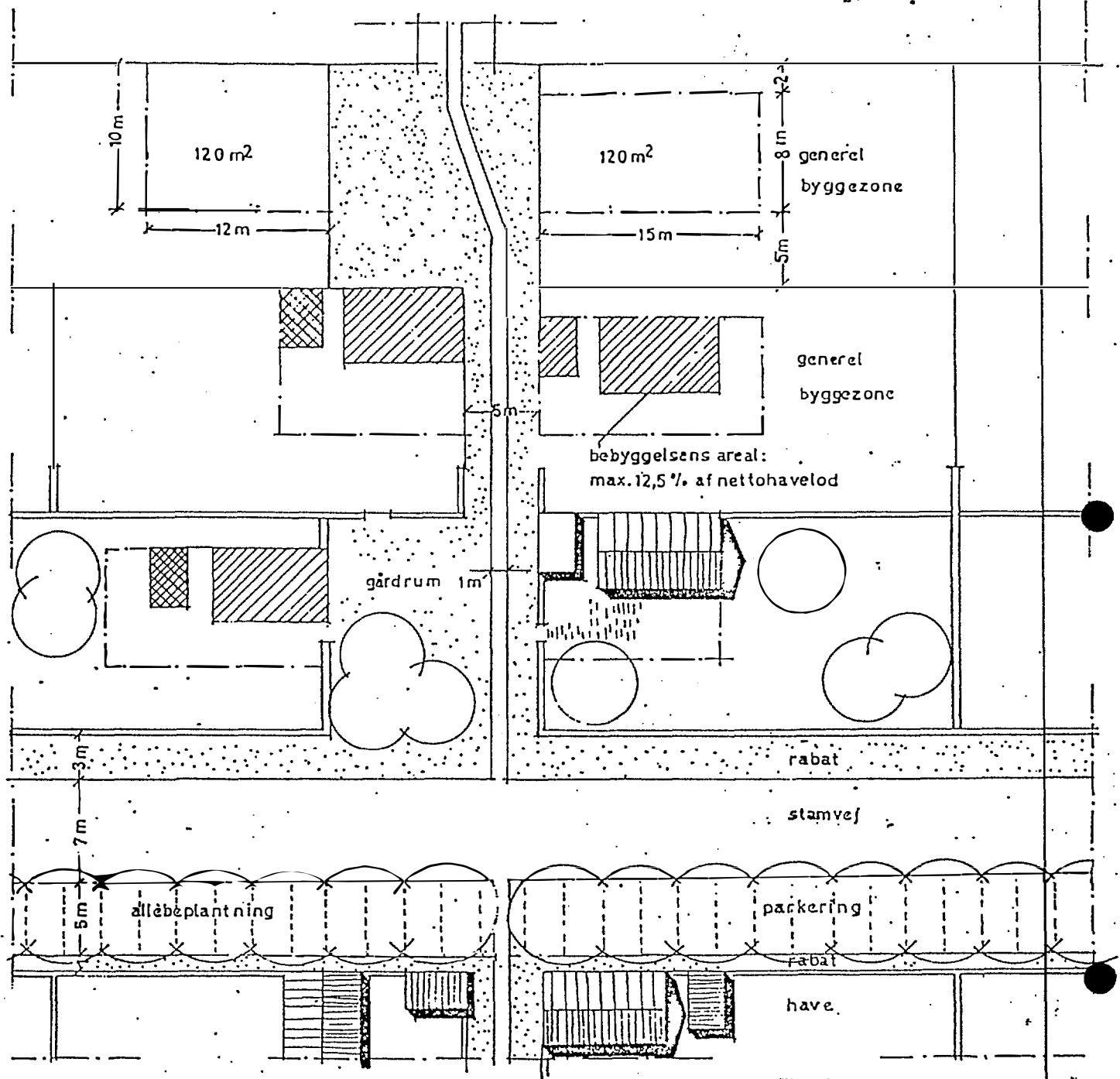
Form. 267 G

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

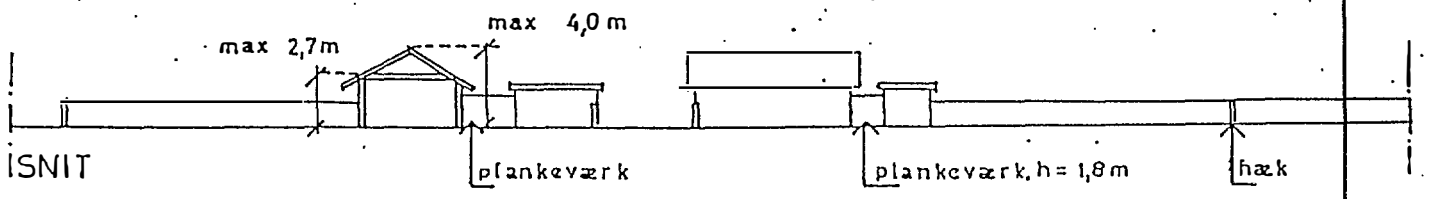
proj. Frederikssunds mofdrvej

Bilag h s. 9/10

UDSNIT AF UDSTYKNINGSPLAN



PLAN



ISNIT

SIGNATURER

- Hovedhus
- Redskabshus
- Plankeværk mellem hovedhus og redskabshus
- Byggezone = 10x12meter = 120 m² eller 8x15 = 120 m²
- Internt grønt areal

OLE PAARUP  
arkitekt M.A.A.

KOLONIHAVEFORBUNDET FOR DÅNMAR  
FREDERIKSSUNDSVEJ 308 B  
2700 BRØNSHØJ

Mål: 1:400

Bilag h s. 10/10  
31.3.1971

# Bilag i

Stempel: kr. 550,-

Akt: AG skab 380 nr.  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr. nr.: 3 c Ågerup by, Pederstrup  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder: OMEGNENS  
Navn: FRITIDSHAVEFORENING  
Adr.: GOTHERSGADE 158, 1129 KBH. K

Tlf.nr.: 33 15 58 70

## DEKLARATION

24.09.91 015704

Undertegnede grundejerforening - Omegnens Fritidshaveforening - af matr. nr. 3 c Ågerup by, Pederstrup i Bållerup kommune deklarerer herved, med virkning også for senere ejere af den nævnte ejendom følgende:

### § 1

#### FORMÅL OG UDNYTTELSE

#### 1.1

Formålet med nærværende deklaration er at udfylde de rammer, som lokalplan nr. 053 opstiller for udnyttelse af ejendommen til fritidsformål.

#### 1.2

Ejendommen udlægges til fritidshaver i overensstemmelse med Omegnens Fritidshaveforenings formål og vedtægter.

### § 2

#### VEJE, STIER OG FÆLLESAREALER

#### 2.1

Veje, stier, pladser og fælles friarealer vedligeholdes af foreningen.

#### 2.2

Foreningen kan pålægge de enkelte medlemmer at vedligeholde og renholde deres del af de fælles arealer, der grænser op til havelodden, dog kun 1 meter ud.

#### 2.3

Parkering på veje og stier udenfor de afmærkede parkeringspladser må ikke finde sted.

#### 2.4

Stierne i området må ikke befærdes med motorkøretøjer (incl. knallerter).

### § 3

#### HAVELODDENS ANVENDELSE

21/10/91 nekav. lag.

3.1

Den opførte bebyggelse må kun anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

3.2

Ethvert medlem skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse indenfor Danmarks grænser.

3.3

Havelodderne må ikke benyttes til udendørs oplag.

3.4

Der må ikke opsættes nogen

3.5

På de enkelte havelodder må der ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed, herunder pensionat eller udlejning. Dog tillades udlejning 4 uger om året.

§ 4

#### BEBYGGELSENS OPFØRELSE OG UDFORMNING

4.1

Enhver bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med bestemmelserne i den pågældende lokalplan og det til enhver tid gældende bygningsreglement.

4.2

Forinden byggeri må påbegyndes, skal der indhentes tilladelse fra foreningen.

4.3

Ansøgningen skal bilægges egnede tegninger i målforholdet 1:100 i 4 eksemplarer. Tegningerne skal indeholde grundplan med mål, husets facader, tværsnit med højde, materialebeskrivelse samt situationsplan med afstand til haveloddens grænser.

4.4

Brugte huse må kun opstilles efter foreningens forudgående godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

4.5

Brugte materialer til udvendige bygningsider, herunder døre og vinduer, må kun anvendes efter foreningens forudgående godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

4.6

Det er ikke tilladt at opstille beboelsesvogne, skurvogne og lignende, uanset om de ombygges.

4.7

Overdækkede terrasser må max. være 20 m<sup>2</sup> og skal være åbne i fuldt lysmål i mindst den ene side.

4.8

Hvor byggeriet omfatter indretning af ildsteder og skorstene, skal der før sådanne installationer tages i brug, foreligge en godkendelse fra den stedlige skorstensfejermester.

Lovpligtige brandsyn skal gennemføres i overensstemmelse med gældende regler.

4.9 Hvor udendørs antenner forekommer, skal disse anbringes på forsvarlig måde og således, at de ikke beskadiger bygningsdele m.m. Den maksimale højde for udendørs antenner må ikke overstige 6,00 m regnet fra terræn.

4.10 Der må ikke etableres svømmebassiner af permanent karakter i haverne.

## § 5 EL- OG VANDFORSYNING, AFLØB OG RENOVATION

5.1 Medlemmerne skal respektere og tåle fremføring af alle slags afløbs- og forsyningsledninger samt dræn uden erstatning for eventuelle skader.

5.2 Ændringer eller tilslutninger til vandledningsnettet, herunder opsætning af haner skal foretages af en autoriseret mester efter forudgående godkendelse af foreningen. Vandspild må ikke finde sted.

5.3 Tegninger over afløbsforhold og vandinstallationer i husene og på havelodden skal fremsendes til kommunen for godkendelse, inden arbejdet påbegyndes.

5.4 Vandinstallationer i husene må ikke foretages før afløbsforhold er etableret.

5.5 Foreningen og dermed dens medlemmer er i henhold til reglementet om miljøbeskyttelse forpligtet til at benytte den af Ballerup kommune etablerede renovationsordning, hvis omfang kan fastsættes efter nærmere aftale med kommunen.

## § 6 BEPLANTNING

6.1 Ved enhver form for plantning er foreningens medlemmer forpligtet til at følge lokalplanbestemmelser samt de forskrifter, som foreningen måtte give. Foreningen kan påbyde fældning eller beskæring, hvor en beplantning efter foreningens skøn, er til gene. Hegn i skel mod veje, stier og fællesarealer skal være løvfældende, levende hegn. Højst 1,80 m.

## § 7 GRUNDEJERFORENINGEN

7.1 Alle haveloddernes brugere skal være medlemmer af Omegnens Fritidshaveforening og er derved underkastet dens vedtægter og regulativer.

7.2 Alle medlemmer skal betale de af foreningen fastsatte kontingenter samt andre beløb, som måtte pålignes havelodderne i henhold til nærværende deklaration eller foreningens vedtægter.

7.3 Såfremt Omegnens Fritidshaveforenings kongres vedtager ændringer eller tilføjelser i foreningens vedtægter, skal dette meddeles Ballerup kommune.

#### § 8 ORDENSBESTEMMELSER

8.1 De til enhver tid vedtagne ordensbestemmelser skal overholdes.

#### § 9 DISPENSATIONER OG PÅTALERET

9.1 Påtaleretten tilkommer Omegnens Fritidshaveforening og Ballerup kommune hver for sig eller i forening.

9.2 Overtrædes deklarations- og ordensbestemmelserne, og bringes forholdene efter påtale ikke inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er den påtaleberettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre for det enkelte medlems regning.

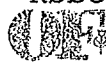
9.3 Dispensationer fra denne deklaration kan meddeles, når dispensationen er forenelig med hensynet til at opretholde karakteren af det fritidshaveområde, som det ved servitутten tilstræbes at skabe. Dispensationer fra §§ 3 - 6 kan kun meddeles af kommunalbestyrelsen, når foreningens hovedbestyrelse indstiller til dispensation. Dispensationer fra deklarationen ivrigt meddeles af foreningens hovedbestyrelse.

9.4 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 TINGLYSNING

Denne deklaration tinglyses, som servitutstiftende.

København, den 29. juli 1991



OMEGNENS  
FRITIDSHAVEFORENING  
GOTHERSGADE 158-1123 KBH. K

*Jenny Berg Nielsen*

*W. Samøved*

Mogens Søndergård

Curt Schorkær



Justitsministeriets genpartipapir

Stempel: kr.

Akt: skab nr.  
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr. nr.: 3 c Ågerup by, Pederstrup  
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

OMEGNENS  
FRITIDSHAVEFORENING  
Navn:  
Adr. GOTHERSGADE 158-1123 KBH. K

Tlf.nr.: 33 13 58 70

-----  
Omstående deklaration godkendes herved i henseende til lov om  
kommuneplanlægning af 26. juni 1975, § 36, jvf. lovbekendtgørelse  
nr. 391 af 22. juli 1985, idet det bemærkes, at tilvejebringelse  
af lokalplan ikke er påkrævet.

Ballerup kommunalbestyrelse,  
den 22. august 1991

sign. Ove Dalsgaard

Klaus Ole Møgelvang

INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR BALLERUP RETSKREDS  
DEN 24.09.1991  
LYST

Anm.: Forud hæfter:  
A) Servitutter  
B) Pantegæld

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title, which is mostly illegible due to blurring and noise.

Handwritten text in the upper left quadrant, appearing to be a list or set of instructions.

Handwritten text in the upper left quadrant, possibly a date or reference number.

Main body of handwritten text, consisting of several lines of cursive script that are difficult to decipher.

Handwritten text in the middle of the page, possibly a signature or a specific note.

Handwritten text in the lower middle section, possibly a date or a reference.


Stamp or printed text in the lower middle section, containing the words "RECEIVED" and "FOR THE DIRECTOR" along with a date.

Large handwritten signature or name in the lower middle section, written in a cursive style.

Ejerlav:

Matr. nr.: 1k, 5 t og 6c Harrestrup by,  
(Ejerlejlighedsnr.) Herstedøster  
Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:  OMEGNENS  
Adr.: FRITIDSHAVEFORENING  
GOTHERSGADE 158-1123 KBH. K  
Tlf.nr.: 33 13 58 70

18.11.92 022865 -

## D E K L A R A T I O N

Undertegnede grundejerforening OF - Omegnens Fritidshaveforening deklarerer herved, som ejer af ejendommen matr. nr. 1k, 5t og 6c, alle Harrestrup by, Herstedøster sogn i Ballerup kommune, med virkning også for senere ejere af de nævnte ejendomme, følgende:

## § 1 Arealets udnyttelse

1. Arealet udlægges til fritidshaver i overensstemmelse med OF - Omegnens Fritidshaveforening's formål og vedtægter og i overensstemmelse med vedhæftede plan, bilag A, oprindelig henhørende til deklaration godkendt af Hovedstadsrådet den 27.juni 1977.
2. De enkelte havelodder kan ingensinde selvstændigt matrikuleres og må højst have en størrelse på 1500 m<sup>2</sup> nettoareal.
3. Ballerup kommunalbestyrelses tilladelse til at arealet udnyttes til fritidshaver gælder til år 2015.
4. På arealet må kun opføres bebyggelse til fritidsformål.

## § 2 Veje, stier og fællesarealer

1. Veje, stier, vendepladser, parkeringspladser og grønne områder udlægges i overensstemmelse med vedhæftede plan, bilag A og skal stedse udgøre fællesarealer for samtlige havelodder.
2. Veje, stier, fællesparkeringspladser og grønne områder vedligeholdes af grundejerforeningen.
3. Parkering på veje og stier må ikke finde sted.
4. Stier i området må ikke befærdes af motorkøretøjer (incl. knallerter), undtaget i særlige tilfælde, f.eks. ved flytninger og efter særlig aftale med foreningens

bestyrelse.

5. Der kan, som nærmere angivet på vedhæftede bilag A på de udlagte fællesarealer efter grundejerforeningens og Ballerup kommunalbestyrelses nærmere godkendelse, opføres bebyggelse til fællesformål for haveforeningen, såsom f.eks. marketenteri, forsamlingshus eller lignende.

### § 3 Byggelinier

1. Byggelinien er overalt lagt 2,5m fra haveloddens grænse med virkning for både fritidshuse og eventuelle udhuse.
2. Udhuse kan i særlige tilfælde, med grundejerforeningen og naboens skriftlige samtykke, anbringes nærmere haveloddens grænse end 2,5m.
3. Byggelinien langs Harrestrupvejen er 20m fra vejmidte.

### § 4 Haveloddens benyttelse

1. På hver enkelt havelod må der kun opføres eet fritidshus og eet udhus.
2. På de enkelte havelodder må der ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed, herunder pensionat eller udlejning.
3. Udendørs oplag må ikke forefindes.
4. Der må ikke opsættes nogen form for reklame.
5. Ejeren af hver enkelt havelod skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse inden for Danmarks grænser.
6. Den opførte bebyggelse må kun anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ophold, weekends og lignende.

### § 5 Bebyggelsens omfang og udformning

1. Det på hver havelod opførte fritidshavehus og udhus må kun være indrettet til beboelse for een familie.
2. På hver havelod må kun opføres eet kolonihavehus med tilhørende udhus inden for de i stk.2a fastsatte rammer.

2. Ved enhver form for plantning er haveforeningens medlemmer forpligtet til at følge de forskrifter, som grundejerforeningen måtte give. Grundejerforeningen kan påbyde fældning eller beskæring, hvor en beplantning efter grundejerforeningens skøn er til gene.
3. Beplantning i oversigtsarealer skal holdes klippet, så højden ikke overstiger 0,8m over plan gennem tilstødende vejes midtlinier.

#### § 8 Grundejerforeningen

1. Alle haveloddernes brugere skal være medlem af OF-Omegnens Fritidshaveforening og derved underkastes dens vedtægter, love og regulativer.
2. Såfremt OF's kongres vedtager ændringer eller tilføjelser i foreningens love og vedtægter, skal dette meddeles Ballerup kommunalbestyrelse.
3. Alle havelodder skal betale de af grundejerforeningen fastsatte kontingenter samt andre beløb, som måtte pålignes havelodderne i henhold til nærværende deklaration eller foreningens vedtægter.
4. På lokalforeningens generalforsamling vælges en lokalbestyrelse på mindst 5 medlemmer. Lokalbestyrelsen skal sørge for at der hersker en god standard og orden. Medlemmerne skal i enhver henseende rette sig efter lokalbestyrelsens anvisninger og henstillinger.

#### § 9 Ordensbestemmelser.

1. De til enhver tid vedtagne ordensbestemmelser skal overholdes.

#### § 10 Dispensationer og påtaleret.

1. Påtaleretten tilkommer OF - Omegnens Fritidshaveforening og Ballerup kommune, hver for sig eller i forening. Endvidere har Hovedstadsrådet påtaleret for så vidt angår deklarationens § 2,stk. 5 om enhver ændring af udlokningsplanen, der indebærer, at vejarealer, stiarealer parkeringsarealer og friarealer bebygges eller overgår til anvendelse, samt for så vidt angår deklarationens § 4,stk. 5 og 6.
2. Overtrædes deklarationen og ordensbestemmelserne, og bringes


forholdene ikke inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er den påtaleberettigede berettiget til uden yderligere varsel at lade de nødvendige arbejder udføre for det enkelte medlems regning.

3. Mindre betydende lempelser af bestemmelser i nærværende deklaration kan efter ansøgning fra grundejerforeningen meddeles af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det fritidshaveområde, som deklarationen søger at skabe ikke derved ændres.  
Dispensationer, som kan meddeles af kommunalbestyrelsen skal ved fremsendelse hertil være forsynet med grundejerforeningens godkendelse.

#### § 11 Tinglysning

1. Nærværende deklaration tinglyses som servitutstiftende forud for al pantegæld på ejendommen matr. nr. 1k, 5t og 6c alle af Harrestrup by, Herstedøster sogn.  
Deklarationen må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra Ballerup kommunalbestyrelse.
2. Med hensyn til de ejendomme påhvilende servitutter og byrder af enhver art henvises til ejendommens blad i tingbogen.
3. Stempling og tinglysning af nærværende deklaration betales af Omegnens Fritidshaveforening.

København K., den 21-9-1992

 OMEGNENS  
FRITIDSHAVEFORENING  
GOTHERSGADE 158-1123 KBH. K

sign. Mogens Søndergård Hansen  
Kirsten Sandreid  
Anja Povelsen  
Per Jacobsen

Ovenstående deklaration godkendes herved i henseende til lov nr. 388 om planlægning af 6. juni 1991, § 42, idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er påkrævet.

Ballerup kommunalbestyrelse,  
den 23 OKT. 1992

Ovo E. Dalsgaard

/ Finn Hjortenbergt

Bilag j s. 4/9

- 2a. Det bebyggede grundareal til beboelse må ikke overstige 50m<sup>2</sup>.

Til det bebyggede beboelsesareal medregnes lukkede overdækkede terrasser, gæstehytter, udestuer, drivhusudestuer og lignende.

Herudover må opføres overdækkede åbne terrasser, tagudhæng over 50cm, udhuse, skure, legehuse, drivhuse m.v. ialt max. 30 m<sup>2</sup>.

3. Bygningerne må ikke opføres med mere end een etage og højden fra terræn til den linie, hvor yderside og ydervæg og overside af tagflade mødes, må ikke overstige 3m, bortset fra gavltrekanter. Bygningens højde til tagryg må ikke overstige 4,0m.
4. Uden tilladelse fra grundejerforeningen må der til udvendige bygnings sider (herunder vinduer og døre) ikke anvendes brugte materialer.
5. Opstilling af beboelsesvogne, skurvogne og lignende er ikke tilladt, uanset om de ombygges.
6. Fritidshuse opføres af træ. Udvendige bygningsdele, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i naturtræ eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terre de Siena, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende samt mindre ydre bygningsdele skal de samme farver eller deres blanding anvendes.
7. Enhver bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med bestemmelserne i nærværende deklaration samt det til enhver tid gældende bygningsreglement og bestemmelser for kolonihaver.
8. Forinden byggeri må påbegyndes, skal der indhentes tilladelse til byggeri fra grundejerforeningen.
9. Ansøgningen skal bilagt til godkendelse egnede tegninger i mål 1:100 i 4 eksemplarer. Tegningerne skal indeholde grundplan med mål, husets 4 facader, tværsnit med højde samt situationsplan med afstand til haveloddens grænser samt materialebeskrivelse.
10. Brugte huse må kun opstilles efter grundejerforeningens forudgående godkendelse i hvert enkelt tilfælde.
11. Der skal til hver havelod indenfor deklarationsarealet etableres 1,5 parkeringsplads (bilplads).

12. Hvor byggeriet omfatter indretning af ildsteder, skal der, før sådanne installationer tages i brug, foreligge en godkendelse fra den stedlige skorstensfejermester. Lovpligtige brandsyn skal gennemføres i overensstemmelse med brandlovens § 33.
13. Fra grundejerforeningen skal der hvert år, senest 10. april tilsendes kommunalbestyrelsen for Ballerup kommune en oversigtsplan i mindst 1:1000 med angivelse af bebyggelsens beliggenhed, det bebyggede areals størrelse og bebyggelsens højde.

#### § 6 El-forsyning, vandforsyning, afløb og renovation

1. Medlemmerne skal respektere og tåle fremføring af alle slags forsyningsledninger uden erstatning for eventuelle skader.
2. Ændringer eller tilslutninger til vandledningsnettet, herunder opsætning af haner skal foretages af autoriseret mester efter forudgående godkendelse af grundejerforeningen. Brønde må ikke forefindes.
3. Arealet er i det af Ballerup kommune udarbejde forslag § 21-spildevandsplan, der skal forelægges og godkendes af Hovedstadsrådet, forudsat kloakering, med bemærkning om, at kommunen, såfremt der efter bestemmelserne fra Miljøstyrelsen til nedsivningsanlæg i området, evt. med tilladelse til at anvende kemiske tørklosetter eller elektriske toiletter uden vandforbrug, ikke vil modsætte sig en sådan ordning.
4. Afløbsplaner for husinstallationer og ledninger på havelodden skal fremsendes til kommunens godkendelse inden arbejdet påbegyndes.
5. Haveforeningen er i henhold til reglementet om miljøbeskyttelse forpligtet til at benytte den af Ballerup kommune etablerede renovationsordning, hvis omfang kan fastsættes efter nærmere aftale mellem kommunen og grundejerforeningen.

#### § 7 Hegn og beplantning

1. Til afgrænsning af de enkelte havelodder må kun anvendes levende hegn eller dyrehegn. Dyrehegn må ikke gives større højde end 1m.

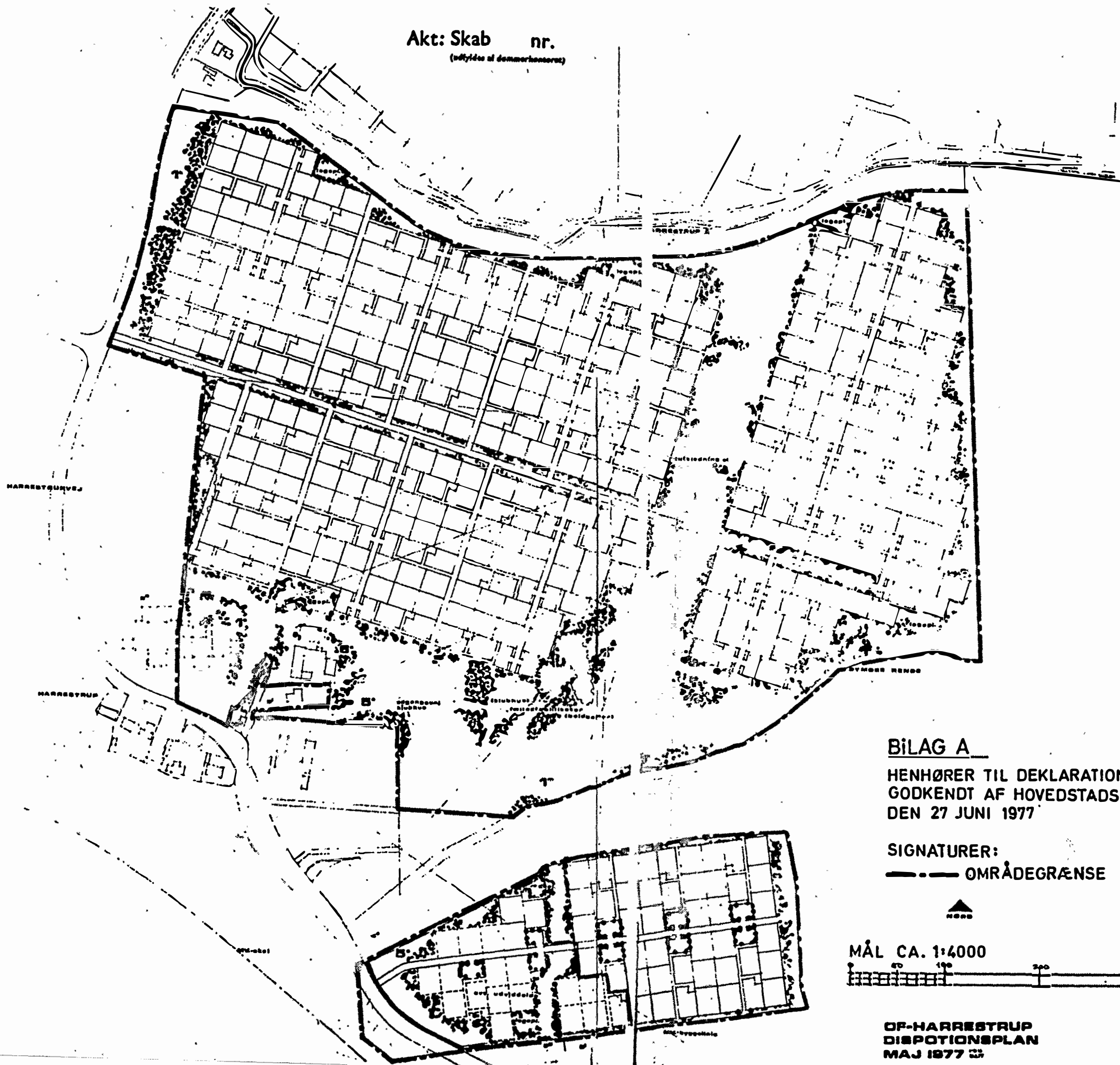


INDFØRT I DAGBOGEN  
FOR BALLERUP RETSKREDS  
DEN 18 NOV. 1992  
LYST

Årsnr: Forud hæfter  
pankegæld.

RECEIVED  
FOR THE DIRECTOR  
JAN 10 1964

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)



**BILAG A**

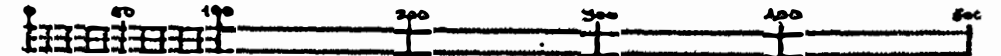
HENHØRER TIL DEKLARATION  
GODKENDT AF HOVEDSTADSRÅDET  
DEN 27 JUNI 1977

SIGNATURER:

— — — — — OMRÅDEGRÆNSE



MÅL CA. 1:4000



OP-HARRESTRUP  
DISPOSITIONSPLAN  
MAJ 1977