

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

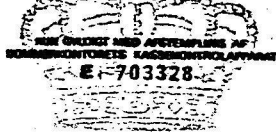
samt

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

FOTOKOPI

STEMPELMÆRKE

**RET TEN I
BALLERUP**



03.10.90 10:24
0000550.00
121762 SH

03.10.90 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.

Anmelder;

Jordbrugsdirektoratet,
Sankt Annæ Plads 19,
1250 Kbhvn K.

KOFOD & WAHLJØRGENSEN

Advokatkontor

Amaliegade 8

1256 København K

33 14 12 00 - Giro 9 07 47 40

900706-002432

Jbd. J.nr. 122-3-10 ³¹⁴

§ 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 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 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, tagudhæng 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 forvisse 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. Stemping og tinglysning af deklARATIONEN betales af arealets ejer.

København, den 1. juli 1990.

H/F "HESTHOLM"
Sommerbyen
Ballerup

Arealejer:

Jørgen Tingskødt

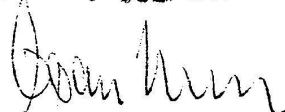
Kolonihaveforbundet for Danmark, der står som lejer af heromhandlede arealer, erklærer sig indforstået med deklarationsbestemmelsernes indhold, som med forpligtende virkning vil blive pålagt foreningen, som oprettes.

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.

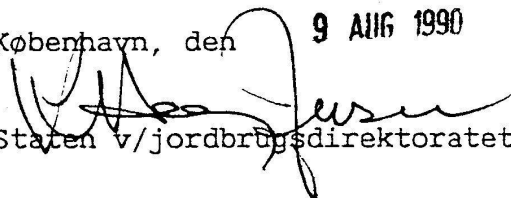
De forpligtelser, som følger den foreliggende deklaration, er dermed overført til foreningen, med hvem lejekontrakt foreligger af 1. december 1975 (jvf. iøvrigt lejekontraktens § 9).

Lejekontrakten begæres derefter tinglyst med henvisning til deklarationens indledende bemærkninger.

København, den

9 AUG 1990

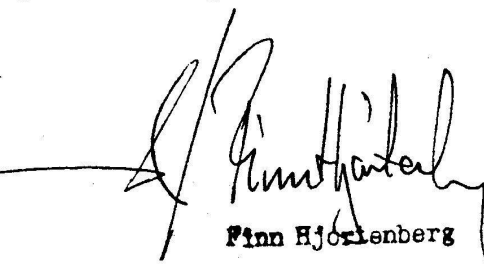
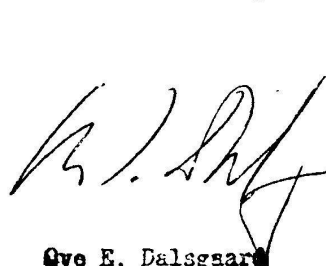
Staten v/jordbrugsdirektoratet.



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