

STEMPELMÆRKE
RETTEN I
GLADSAXE



19.09.96 10:47
0000750.00
198291 SN 01

Matr. nr. 5 a, c, e
Gladsaxe

Ejer: Gladsaxe Kommune

Anmelder:
Gladsaxe Kommune
Rådhus Alle
Søborg

DEKLARATION

Haveforeningens navn: H/F Fælles Eje
Adresse: Klausdalsbrovej 273

Undertegnede ejer af ejendommene matr. nr. 5 a, c, e Gladsaxe pålægger herved disse følgende servitutbestemmelser vedrørende benyttelse og bebyggelse m.v.:

§ 1

Deklarationens formål

Denne deklARATION har til formål at fastlægge retningslinier for områdernes benyttelse og bebyggelse.

§ 2

Områdernes anvendelse

Anvendelsen fastlægges til kolonihaver med mulighed for indpasning af daghaver (pensionist- og nyttehaver) i overensstemmelse med gældende kommuneplangrundlag.

De enkelte havelodder må ikke på nogen måde anvendes til erhvervsformål eller selvstændigt udmatrikuleres.

§ 3

Byggelinier og fællesarealer

Bebyggelse skal respektere de til enhver tid gældende byggelinier mod de omgivende offentlige veje.

Veje, stier og andre fællesarealer udlægges i overensstemmelse med den til enhver tid gældende havelodsplan godkendt af Gladsaxe Kommune.

Fællesarealerne skal renholdes og vedligeholdes af haveforeningerne.

Parkering på de interne veje må ikke finde sted.

§ 4

Haveloddernes størrelse, indhegning og benyttelse

Den enkelte havelod må højst udgøre 400 m², dog med undtagelse af de havelodder der på tidspunktet for tinglysning af deklARATIONEN er over 400 m². Havelodderne skal anlægges og vedligeholdes som kolonihaver. Adgang til den enkelte havelod skal overalt ske fra de i området udlagte veje.

Hegn omkring haverne etableres som levende hegn, hvis højde ikke må overstige 1,80 m. Reglerne i hegnsloven skal iøvrigt være gældende.

Havelåger skal alene være oplukkelig ind mod havelodden.

Der må ikke etableres svømmebassin af permanent karakter i haverne.

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

Bebyggelsen og haverne må ikke gøres til genstand for udlejning imod vederlag.

Bebyggelsernes ejere skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse inden for hovedstadsregionen.

§ 5

Haveloddernes bebyggelse

På den enkelte havelod må kun opføres let bebyggelse med et samlet etageareal på højst 50 m², heri indregnet legehuse, drivhuse, skure m.m.

Ingen bygning må være højere end 4,00 m fra terræn til rygning. Til det bebyggede areal medregnes alle med tag forsynede konstruktioner, herunder overdækkede terrasser, halvtage, skure og lignende, men ikke legehuse og drivhuse, hvis grundflade er på 10 m² eller derunder, og hvis højde ikke overstiger 2,40 m. Mod naboskel må højden dog ikke overstige 1,80 m.

De til beboelse bestemte bygninger må ikke opføres nærmere ved skellet mellem 2 lodder end 2,50 m og ikke nærmere ved intern vej eller sti end 2,50 m.

Afstand til matrikelskel skal overholde reglerne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Raftehegn eller lignende hegn må kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen og kun inden for byggefeltet.

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.

§ 6

Tekniske installationer

Vandklosetter må ikke installeres på den enkelte havelod.

Tørklosetter skal tømmes på de til formålet installerede udslagssteder.

Andet spildevand end afløb fra vandklosetter kan tillades ført til sivebrønd på nærmere af Gladsaxe Kommune stillede vilkår.

Ændringer og tilslutninger til offentligt vandledningsnet skal udføres af autoriserede vandmestre.

Der må ikke etableres ildsted og skorsten på den enkelte parcel.

§ 7

Renovation

Haveforeningerne skal være tilsluttet den til enhver tid gældende renovationsordning i Gladsaxe Kommune.

Enhver form for afbrænding, herunder afbrænding af haveaffald, er forbudt.

§ 8

Fællesfaciliteter

Efter kommunens nærmere godkendelse kan der på de udlagte fællesarealer opføres bebyggelse til fælles brug for foreningens medlemmer. I tilknytning hertil skal anlægges et efter kommunens skøn passende antal parkeringspladser.

Som godkendt alternativ til kloakering af kolonihaveområderne forpligter haveforeningerne sig til, inden 5 år efter at nærværende deklARATION er tinglyst og efter nærmere godkendelse af Gladsaxe Byråd,

at etablere et passende antal vandklosetter,

at etablere passende bade- og vaskeriindretninger,

at der med passende afstande etableres udslagssteder for tømning af tørklosetter.

Alle installationer skal udføres af autoriserede mestre.

Ændringer og tilslutninger til offentligt vandledningsnet skal udføres af autoriserede vandmestre.

Afløb fra fællesfaciliteter skal bortledes til godkendt samletank eller til den af Gladsaxe Kommune etablerede tilslutningsbrønd ved matrikelskel.

Eventuelle installationer for genbrug af vand skal godkendes af Gladsaxe Kommune.

§ 9

Byggesagsbehandling

Før noget byggeri på den enkelte havelod påbegyndes, skal der til haveforeningens behandling af byggeandragender fremsendes tegninger med angivelse af de enkeltheder, der er nødvendige, for at haveforeningens bestyrelse kan forvisse sig om, at bestemmelserne i deklARATIONEN samt i det til enhver tid gældende bygningsreglement er overholdt.

Hvert år inden den 1. april - første gang inden den 1. april 1997 - skal haveforeningen til Gladsaxe Kommunes bygningsmyndighed fremsende ajourførte oversigtsplaner i mindst 1:1000 med angivelse af bebyggelsernes beliggenhed og areal.

§ 10

Diverse bestemmelser

Antenner

Antenner skal være forsvarligt anbragt og må højst have en højde på 6 m over terræn.

Rottesikring

Rottesikring udføres ved bygninger uden støbt fundament ved, at der hele vejen rundt samt langs skillerum nedgraves svært, galvaniseret trådnet eller lignende til ca. 0,5 m dybde og gående ca. 0,2 m op over gulv (kan undlades, såfremt der er et frit rum under bygningen på 0,25 m højde).

Oplag

Oplag på fællesarealer og de enkelte havelodder af materialer og genstande, som efter byrådets skøn virker skæmmende, må ikke finde sted. Til materialer og genstande henregnes større lystbåde, uindregistrerede biler og campingvogne, affald o.l.

§ 11

Overdragelse af havelod.

Hvor en havelod med påstående bebyggelse står over for en overdragelse til tredieperson ved salg, skal bebyggelsen være i overensstemmelse med deklarationens indhold.

Hvor der er tale om konstaterede afvigelser, må disse legaliseres efter bestemmelserne i § 12.

Indrømmes lempelser ikke, må bebyggelsen, før salg finder sted, bringes i overensstemmelse med indholdet af deklarationen.

§ 12

Lempelser

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i deklarationen kan indrømmes af Byrådet.

Ansøgning herom fra haveforeningernes medlemmer skal fremsendes til Byrådet via Kolonihaveforbundet for Danmark, kreds 4, Jagtvej 115, 1., 2200 København N og med forbundets eventuelle indstilling.

§ 13

Påtaleret

Påtaleret til sikring af deklarationens overholdelse tilkommer Gladsaxe Byråd og Kolonihaveforbundet for Danmark, uden hvis samtykke deklarationen ikke kan aflyses i tingbogen.

Væsentlige overtrædelser af deklarationens bestemmelser giver de påtaleberettigede ret til at forlange, at den enkelte haveforening bringer overtræderens medlemskab af foreningen til ophør.

§ 14

Tinglysning

Denne deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommene, matr. nr. 5 a, c, e Gladsaxe.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blad i tingbogen.

Stempling og tinglysning af nærværende deklaration betales af ejeren.

Søborg, den 7/8-96

Som ejer:

Tiltrædes af:

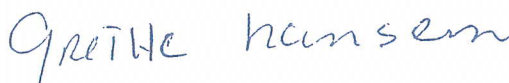
GLADSAXE KOMMUNE

KOLONIHAVEFORBUNDET FOR DANMARK


Ole Andersen


Marius Ibsen


HOVEDBESTYRELSESOMRÅDE 4


H/F Fælles Eje

I henhold til § 42 i lov nr. 383 af 14.06.1993 om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående. Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

GLADSAXE KOMMUNES BYGNINGS- OG MILJØAFDELING, den 7.08.96


Benedicte Weber

Stempelaafgift

50 kr.

Retsafgift

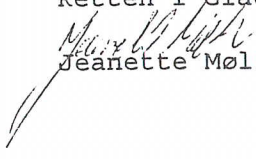
§ 41 700 kr.

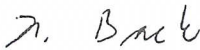
*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Gladsaxe
* *** *** Tinglysningsafdelingen .

Påtegning på .
Vedrørende matr.nr. 5 A Grund m.fl., Gladsaxe
Dagbogsdato: 19.09.1996
Dagbogsnr. : 20099

Afvist fra dagbogen den 19.09.1996, da dokumentation for de tiltrådte
underskrifter mangler.

Retten i Gladsaxe den 19.09.1996


Jeanette Møller



H. Bach
klfm.

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Gladsaxe
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 5 A Grund m.fl., Gladsaxe

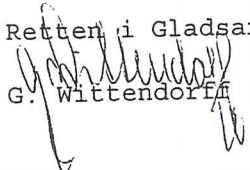
Ejendomsejer: Gladsaxe Komm

Lyst første gang den: 16.10.1996 under nr. 21672

Senest ændret den : 16.10.1996 under nr. 21672

Legitimation forevist.

Retten i Gladsaxe den 01.11.1996


G. Wittendorff