

STEMPEL

RETTE
TÅRNBY
KOMMUNALBESTYRELSE
E 152823

17.09.90
0000500
150206 SN

DEKLARATION indstilling behandlet i bygge- og ejendomsudvalget i mødet den 14/6

for Haveforeningen "NORDRE VANG".

Anmelder:

Adv. fa. Kofod & Wahl-Jørg
Amaliegade 8, 1256 Kbhn.

EJENDOM :

Matr. nr. 15^c, 15^d, 15^e, 15^f, 15^m
Skelgårde, Tårnby Sogn.

EJER :

Jordbrugsdirektoratet
Sankt Annæ Plads 19
1250 København K.

17.SEP.1990*009195

Underskrevne ejer af ovennævnte ejendom, pålægger hermed ejendommen, der siden den 1. oktober 1962 har været anvendt til kolonihaveformål, følgende bestemmelser: at overholde og respektere af Kolonihaveforbundet for Danmark, der overfor staten står som lejer af området. Samme forpligtelser er også gældende for den forening og de medlemmer, foreningen til enhver tid måtte udleje til.

1. Områdets anvendelse.

- at området anvendes til kolonihaver, som i et antal af 359 er udlagt på arealet (kortbilag 1) efter en af Tårnby kommunalbestyrelse godkendt have- og vejplan (kortbilag 2),
- at haverne ikke under nogen form må anvendes til erhvervsmæssige formål, og heller ikke gøres til genstand for selvstændig matrikulering, medmindre såvel Jordbrugsdirektoratet som kommunalbestyrelsen giver sit samtykke dertil eller ændringer i lovgivningen tilsiger noget sådant.

2. Veje og stier i området samt fællesarealer.

- at fastlægge veje og stier samt fællesarealer som vist på kortbilag 2,
- at friholde veje og stier for enhver parkering af motorkøretøjer, der må henvises til de til parkering udlagte fællesarealer,
- at al unødigt motorkørende færdsel på veje betragtes som værende forbudt, medmindre ganske særlige forhold gør sig gældende,
- at ren- og vedligeholde områdets veje samt fællesarealer og beplantninger på god og forsvarlig vis.

3. Byggelinier i området.

- at enhver bebyggelse langs områdets yderskel skal være placeret mindst 3,5 m fra skellinie.
- at bebyggelsen indenfor den enkelte havelod skal holdes i en afstand af mindst 2,5 m fra haveloddens begrænsning og mindst 10 m fra vejmidte, d.v.s. i havens bageste del.

Hvor særlige forhold gør det ønskeligt og påkrævet, kan foreningens bestyrelse dispensere fra ovennævnte 2 afsnit - dog kun imod, at byggelinien på nabolod forrykkes tilsvarende.

Foretages en sådan ændring af byggelinien, skal denne fremgå af det materiale, foreningen ligger inde med, og som giver baggrund for den situationsplan, foreningens bestyrelse udarbejder, jvfr. pkt. 8, andet at.

De parter, som berøres deraf, skal være enige derom og med deres underskrift bekræfte dette overfor foreningens bestyrelse.

900706-002451

Jbd. J.nr. 122-3-9 46

Haveloddernes anvendelse og benyttelse.

- at dyrke og vedligeholde de udlagte havelodder som kolonihaver,
- at etablere direkte adgang til den enkelte havelod fra de anlagte veje,
- at eventuel opsætning af havelåger skal finde sted på en sådan måde, at de alene er oplukkelige ind mod haven,
- at etablere hegn mellem haverne som levende hegn ikke overstigende en højde af 1,8 m,
- at etablere hegn ud imod veje med en højde på max. 1,5 m,
- at lav beplantning skal anvendes i forkant,
- at stensætning kan anvendes i forkant.

5. Haveloddernes bebyggelse.

- at overholde det til enhver tid gældende bygningsreglement for småhuse's bestemmelser for kolonihavehuse, når og hvor sådanne opføres i haverne,
- at der på den enkelte havelod kun må opføres eet kolonihavehus med tilhørende udhus,
- at det bebyggede areal ikke må overskride maksimalt 40 m², incl. overdækninger og tagudhæng ud over 30 cm.
Til det bebyggede areal medregnes alle med tag forsynede konstruktioner - herunder overdækkede terrasser og halvtage samt udhuse - men ikke legehuse til børn eller drivhuse, såfremt drivhusenes grundflade er på 10 m² eller derunder, og hvis højde ikke overstiger 2,4 m. Antallet må ikke overstige 2,
- at kolonihavehuset ikke 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),
- at bygningshøjden fra terræn til tagrygning ikke må overstige 4,5 m,
- at bygningshøjden på udhuse skal holde sig indenfor samme bestemmelser,
- at bebyggelsens ydervægge fortrinsvis skal være opført af træ, hvortil ved opførelse eller udskiftning kun må benyttes nye materialer,
- at bebyggelsen i sine væsentlige træk skal have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse i området opnås en god helhedsvirkning.
Det bestræbes, at alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsninger.

6. Tekniske installationer.

- at ændringer eller tilslutninger til det ledningsnet, som forsyner området med vand, såvel som opsætning af aftapningshaner m.m. ubetinget skal udføres af autoriseret mester efter forudgående tilladelse fra foreningens bestyrelse,
- at brønde ikke må graves eller på anden måde komme til udførelse, medmindre kommunen giver sin tilladelse dertil,
- at overholde og respektere samt efterkomme krav, der til enhver tid udstedes af en offentlig myndighed herunder Tårnby kommune, med henblik på bortledning af spildevand etc. fra havernes bebyggelse.

900706-002431

7. Bebyggelser på fællesarealer m.v.

at der kun vil kunne opføres bebyggelser på de udlagte fællesarealer til fælles brug for foreningens medlemmer efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

I tilknytning hertil skal udlægges et passende antal parkeringspladser til dækning af haveforeningens parkeringsbehov.

8. Byggesagsbehandling.

at der til foreningens bestyrelse fra de enkelte medlemmer, d.v.s. haveloddernes brugere, skal indgives tegning i 2 eksemplarer visende byggeriets placering på havelodden m.m., for at denne kan forvisse sig om, at byggeriet opfylder de for sådant gældende bestemmelser.

Den ene af disse tegninger skal tilbageleveres medlemmerne i attesteret stand fra bestyrelsens side med eventuelle bemærkninger om konstaterede afvigelser.

at foreningens bestyrelse er pligtig til udarbejdelsen af en situationsplan i mindst 1:1000 med angivelse af bebyggelsernes beliggenhed og det bebyggede areals størrelse i forhold til havelod samt bygningshøjden m.v.

9. Diverse bestemmelser.

at der til sikring af rolige og ordnede forhold i området skal udarbejdes et ordensregulativ, hvis indhold haveloddernes brugere skal overholde og respektere i enhver henseende,

at brugerne af havelodderne skal være medlem af foreningen med eet medlemskab pr. havelod.

Brugeren skal endvidere kunne dokumentere at have fast bopæl i hovedstadsregionen og være tilmeldt folkeregisteret i den kommune, hvori bopæl haves,

at bebyggelsen i de enkelte haver kun må benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun til natophold under kortvarige ferier og week-end's m.v.,

at bebyggelsen ikke må gøres til genstand for udlejning imod vederlag,

at bebyggelserne, såfremt de er opført på stolpesten, skal lukkes med fliser eller glat eternit til sikring imod bl.a. rotter,

at udendørs antenner i tilfælde af opsætning skal anbringes på forsvarlig vis og således, at de ikke kommer til at forvolde skader på bygningsdele.

Maksimalhøjde for sådanne antenner er 6 m fra terrænhøjde,

at ildsteder og skorstene samt afløb og afløbsinstallationer kun må komme til udførelse under iagttagelse af småhusreglementets bestemmelser derom.

Ildsteder og skorsten samt svømmebassiner af mere fast karakter må kun forekomme i haverne, såfremt foreningen principielt går ind derfor,

at dag- og natrenovation skal opbevares og bortkøres fra haverne efter de bestemmelser, som enten kommunen fastsætter eller som fastsættes af foreningens generalforsamling.

Lempelsesbestemmelser.

- at lempelser fra foranførte bestemmelser kun kan indrømmes, såfremt den kommunale myndighed går ind derfor.
- Henvendelser herom til kommunen kan kun rettes af foreningens bestyrelse, Kolonihaveforbundet for Danmark samt arealets ejer Jordbrugsdirektoratet,
- at en på en havelod værende bebyggelse før salg til tredjeperson skal være i overensstemmelse med indholdet af nærværende deklaration medmindre lempelse er opnået, eller forholdene har eksisteret før vedtagelsen af denne deklaration.

11. Vedtægter og ordensregulativ i området.

Kolonihaveforbundet for Danmark skal til enhver tid holdes underrettet om, hvem der som foreningens formand og kasserer er udpeget til at varetage foreningens interesser.

12. Påtaleret m.m.

- at der tilkommer Jordbrugsdirektoratet og Kolonihaveforbundet for Danmark påtaleret overfor foreningen med henblik på overholdelse m.v. af de gældende bestemmelser,
- at Tårnby kommune er påtaleberettiget for så vidt angår bestemmelser, der er omfattet af byplan-, bygnings-, brandlovs- og miljølovgivning m.m.,
- at væsentlige overtrædelser giver de påtaleberettigede ret til at forlange ethvert medlemskab af foreningen bragt til ophør efter de i foreningen gældende bestemmelser herom.

13. Tinglysningsforhold m.m.

- at foranførte bestemmelser tinglyses servitutstiftende på ejendommen, sålænge den anvendes til kolonihaveformål, hvilket indebærer, at forlængelser af lejeaftale m.v. forelægges kommunen til godkendelse før deres ikrafttræden,
- at bestemmelserne, der tinglyses forud for al pantegæld, respekterer tinglyste servitutter og andre byrder, og hvorom henvises til ejendommens blade i tingbogen,
- at udgifterne i forbindelse med stemping og tinglysning af denne deklaration udredes af foreningen.

14. Deklaration.

- at deklaration, tinglyst d. 03.12.1985 med følgende ordlyd er gældende,
- "såfremt en samlet planlægning for området udlægger arealet til anden anvendelse, herunder landbrugsmæssig drift, skal arealet med 1 års varsel fra kommunalbestyrelsens side ryddes uden udgift for det offentlige.

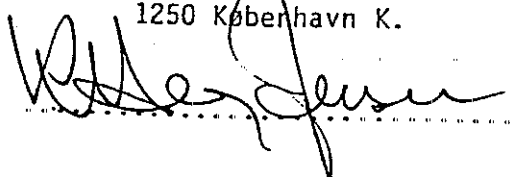
Påtaleretten tilkommer Tårnby kommunalbestyrelse."

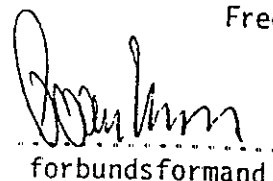
SOM EJER :

Som påtaleberettiget :

3 AUG. 1990 Jordbrugsdirektoratet
Sankt Anna Plads 19
1250 København K.

4 JULI 1990 Kolonihaveforbundet for Danmark
Frederikssundsvej 304 A
2700 Brønshøj




forbundsformand


næstformand

900706-002431

Tårnby kommune giver i overensstemmelse med Lov nr. 391 af 22. juli 1985 med senere ændringer sit samtykke til, at nærværende overenskomst kan tinglyses, idet bemærkes, at tilvejebringelse af lokalplan i henhold til kommuneplanlovens § 36 ikke er påkrævet.

TÅRNBY KOMMUNALBESTYRELSE

Tårnby, den 22.8.1990

2770 Kastrup

Tork. Feldvoss

Tork. Feldvoss

V. Mogens

V. Mogens

Indført i dagbogen

50,-

500,-

17 SEP. 1990

550,-

for Tårnby retskreds

Lyst

E. Brus

E. Brus

o. ass.

900706-002431