

# Deklaration for Sommerbyen Ejbyvænge

## § 1. Område.

1.1. Området begrænses som vist på vedheftede kortbilag mrk. maj 1973, og omfatter matr.nr. 1c, 1f, 6f, og 10a samt matrikulært vejareal af Bjergbakkevej, Ejby by, Glostrup sogn, samt alle parceller, der efter den 17. maj 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

## § 2. Områdets anvendelse.

2.1. Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til fritidshaveformål, og inden for området mrk. A må der kun opføres fritidshusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september, og udenfor dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekend o. lign.

2.2. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

2.3. Fritidshavehusene må ikke udlejes.

2.4. Husenes ejere skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse.

2.5. Ejerne af fritidshavehusene skal være medlem af Sommerbyen »Ejbyvænge« og denne skal være tilsluttet Kolonihaveforbundet for Danmark.

2.6. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

2.7. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

2.8. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

## § 3. Veje, stier og pladser.

3.1. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

3.2. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

3.3. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

3.4. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

## § 4. Udstykning og omdeling.

4.1. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

4.2. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

4.3. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

#### § 5. Hegn og beplantning.

5.1. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

5.2. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

5.3. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

5.4. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

5.5. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

5.6. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

5.7. Vedligeholdelse af allétræer, grønninger, legepladser, pladser (gårdrum), stier og fælles friarealer (prikket areal) påhviler Sommerbyen »Ejbyvænge«.

#### § 6. Bebyggelsens omfang og placering.

6.1. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

6.2. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

6.3. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

6.4. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

6.5. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

6.6. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

6.7. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

6.8. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

6.9. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

6.10. I alle beboelsesrum, herunder køkken, skal der - for så vidt det pågældende rum ikke har en dør direkte til det fri - findes et 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> (såvidt 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 lign. skal af hensyn til tilførsel af frisk luft tillige forsynes med aftræk til det fri.

6.11. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

6.12. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

## § 7. Bebyggelsens udformning.

7.1. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

7.2. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

7.3. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

7.4. Udvendige bygningsdele, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i naturtræ, eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver, (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop), eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Til døre og vinduesrammer, skodder o.lign. mindre ydre bygningsdele, skal de samme farver eller deres blanding anvendes.

7.5. Hvor overflytning af huse fra andre haveområder finder sted, må dette kun ske efter en forudgående godkendelse af Kolonihaveforbundet for Danmark.

## § 8. Parkering.

8.1. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

8.2. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

8.3. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

## § 9. Vandforsyning og kloakering.

9.1. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

9.2. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

9.3. Areal til placering af en kloakledning og vandforsyningsledninger udlægges på de enkelte havelodder i fornødent omfang. Det hertil udlagte areal må ikke beplantes med træer eller buske med dybtgående rødder. En plan visende placering af kloakkerne og vandledningerne på de enkelte havelodder skal til enhver tid forefindes tilgængelig i Sommerbyen Ejbyvænges klubhus.

9.4. Haveejerne skal til enhver tid tåle den fornødne opgravning til anlæg og vedligeholdelse af kloak- og vandforsyningsledninger.

9.5. Retablering af beplantning og hegn o.lign. efter anlæg og vedligeholdelse af kloak- og vandforsyningsledninger på de enkelte havelodder skal fortrinsvis udføres af den enkelte haveejer, på hvis lod kloak- og vandforsyningsledningerne er placeret. Nærmere anvisninger herom skal fastlægges i et reglement udarbejdet af Sommerbyen Ejbyvænge. Reglementet skal godkendes af kommunalbestyrelsen og Kolonihaveforbundet.

## § 10. Deklarationens overholdelse.

10.1. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

10.2. Overtrædelse af bestemmelserne i deklARATIONENS § 2.1, 2.3, 2.4 og 2.5 er en væsentlig misligholdelse fra ejerens side, og giver kommunalbestyrelsen ret til evt. ved fogedens hjælp at lade ejeren udsætte af fritidshavehuset og forlange, at Kolonihaveforbundet lovliggør forholdet.

#### § 11. Påtaleret.

11.1. Påtaleret ifølge nærværende deklARATION har Glostrup kommunalbestyrelse, Byudviklingsudvalget for Københavnseggen og Kolonihaveforbundet for Danmark. Byudviklingsudvalgets påtaleret omfatter dog kun § 2.1 og 2.4 samt enhver ændring af udlodningsplanen, der indebærer, at vejarealer, stiarealer, parkeringsarealer, friarealer og arealer til offentlig tilgængelige grønne områder bebygges eller anvendes på anden måde end forudsat i deklARATIONEN, herunder som fritidshavearealer, jfr. deklARATIONENS §§ 2.7, 2.8, 3.1, 4.1, 4.3 og 8.

#### § 12. Dispensationer fra og ændringer i deklARATIONEN.

12.1. (aflyst i forbindelse med Lokalplanen af april 2013, som erstatter bestemmelsen)

#### § 13. Tinglysning.

13.1. Denne deklARATION, der tinglyses forud for al pantegæld på ejendommene matr.nr. 1c, 1f, 6f og 10a, Ejby by, Glostrup sogn, må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra Glostrup kommunalbestyrelse og Kolonihaveforbundet for Danmark.

13.2. Med hensyn til de på ejendommene påhvilende servitutter og byrder af enhver art henvises til foliet i tingbogen.

Således vedtaget af Glostrup kommunalbestyrelse i mødet den 9. oktober 1973.

P. k. v. sign. Martin Nielsen/sign. Poul Jørgensen

Således tiltrådt af statens Jordlovsudvalg. København, den 15. november 1973.

sign. K. M. Didriksen

Således tiltrådt af Byudviklingsudvalget for Københavnseggen. København, den 10. december 1973.

sign. Erik Munk

Således tiltrådt af Kolonihaveforbundet for Danmark. København, den 6. marts 1974.

sign. Ø. Dühring

## Dispensation fra og ændring af deklarationen

Vedrørende matr. Nr. 1 c Ejby, Sommerbyen Ejbyvænge.

I et brev af 30. april 1990 har De ansøgt om ændring af generel dispensation af 25. juni 1987 vedrørende opførelse af redskabsskure udenfor byggezone.

Sagen har været forelagt kommunalbestyrelsens udvalg til behandling af byggesager, miljøudvalget, der har vedtaget at give den fornødne dispensation fra deklaration tinglyst den 18. april 1974.

I den i deklarationen fastsatte byggezone kan der udføres højst 63 m<sup>2</sup> bebyggelse, hvoraf højst 50 m<sup>2</sup> må være fritidshavehus/udhus og resten overdækket terrasse.

Uden for byggezone kan der herefter opføres et redskabsskur af træ på højst 5 m<sup>2</sup> under forudsætning af:

at skurets og fritidshavehusets tagflade tilsammen ikke overstiger 80 m<sup>2</sup>,

at skuret placeres mindst 1 m fra "skel",

at højden ikke overstiger 2,2 m,

at eventuelle vinduer kun anbringes mod egen have.

Med venlig hilsen

Johannes Grau / K. Skovgaard Olsen bygningsinspektør