

DEKLARATION

GLOSTRUP KOMMUNE

SOMMERBYEN "EJBYVÆNGE"

DEKLARATION FOR SOMMERBYEN "EJBYVÆNGE".

§ 1. Område.

1.1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag mrk. maj 1973, og omfatter matr.nr. 1 c, 1 f, 6 f, og 10 a 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 undtagelser 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. Områdets benyttelse til fritidshaveformål gælder til år 2015.

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. Inden for området mrk. B må efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kun opføres et mindre udsalgssted, klubhus og lign. samt indrettes materialoplagsplads i det omfang det er nødvendigt til opfyldelsen af beboernes daglige fornødenheder.

2.7. Inden for området forbeholdes matr.nr. 1 c, 1 f, 6 f, matrikulært vejareal af Bjergbakkevej samt den nordlige del af matr.nr. 10 a til offentligt tilgængeligt grønt område (offentligt parkområde). Området skal i henhold til overenskomst mellem Statens Jordlovsudvalg (Kolonihaveforbundet for Danmark) og Glostrup kommune anlægges og vedligeholdes som offentlig park i direkte sammenhæng med arealerne langs med og omkring Harrestrup å på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt plan.

- 2.8. Inden for området forbeholdes det med prikker viste areal til friarealer for fritidshavebebyggelsen (legeareal, fælles opholdsareal, adgangsareal, parkering og brandredningsveje). Området skal i henhold til overenskomst mellem Statens Jordlovsudvalg (Kolonihaveforbundet for Danmark) og Glostrup kommune anlægges af Kolonihaveforbundet på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan og iøvrigt som angivet i § 5. Det påhviler Sommerbyen "Ejbyvænge" at forestå den løbende vedligeholdelse af området efter nærmere anvisninger fra Kolonihaveforbundet og kommunalbestyrelsen.

§ 3. Veje, stier og pladser.

- 3.1. Der udlægges areal til følgende nye veje, stier og pladser med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.
Vejen A - B - C - E - F - G - H - I - K i en bredde af 10 m.
Ved H udlægges areal til vendeplads.
Vejen E - M - N i en bredde af 10 m.
Parkeringspladserne mrk. I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII og IX med tilkørsel fra B - C, D - M - N - F - G og H. Stien o-1-2-3-4-5-6-7-8-9-10 i 4 m's bredde med udvidelse til de viste pladser (gårdrum).
Stien a - b - c - d - e i 4 m's bredde.
Stien d - f - g - h - j - k i 4 m's bredde.
Stien g - l - m - n - o - p i 4 m's bredde.
Stien p - r - s - t i 4 m's bredde.
Stien t - v - u - ø i 7 m's bredde.

- 3.2. Til vejene og parkeringspladserne må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilstødende fritidshavelodder.

- 3.3. Adgangen til de enkelte fritidshavelodder må kun ske fra stierne mrk. o-10 (fortrinsvis kun fra de viste små pladser (gårdrum)).

- 3.4. De viste 4 m brede stier må bortset fra renovations-, brand- og redningskøretøjer ikke befærdes af motorkøretøjer.

§ 4. Udstykning og omdeling.

- 4.1. Området mrk. A må kun opdeles i 275 stk. fritidshavelodder efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag.
- 4.2. De enkelte havelodder kan aldrig selvstændig matrikuleres.

4.3. De på vedhæftede kortbilag til offentlige formål og fælles friarealer udlagte arealer må ikke udstykkedes til bebyggelse, men udlægges til friarealer for fritidshavebebyggelsen.

§ 5. Hegn og beplantning.

5.1. Plankehegn mod pladser (gårdtrum) ved og langs med stierne mrk. o-lo skal - såfremt de kommer til udførelse - placeres i haveloddens begrænsning og opføres i en passende højde. Plankehegn skal gives en ensartet karakter. I haveloddernes begrænsning - hvor en egentlig hæklinie ikke kommer til udførelse - skal beplantningen (buskads) have en varieret bredde og må ikke plantes i hele skellet. Beplantningen skal være af en sådan art, at den får en helhedskarakter af sammenløbende buskads dannende et hele.

Hvor havelodderne grænser op til området forbeholdt fællesfriarealer, skal beplantningen plantes i hele loddens begrænsning og vedligeholdes i en højde af 1,6 m.

5.2. Om parkeringspladserne plantes en 40 cm bred hæk, der vedligeholdes i en højde af 1,6 m.

5.3. Det fornødne areal til begrænsende beplantning og hækbeplantninger, som nævnt i pkt. 5.1 og 5.2, udlægges af henholdsvis de enkelte havelodder, og af det omgivne fælles friareal.

5.4. Grønninger langs de i pkt. 3.1 nævnte stier mrk. a - t befastes med græsplænebelægning.

5.5. Langs stien d - f - g - h - j - k plantes allétræer. Det fornødne areal hertil udlægges på begge sider af stien.

Langs stien a - b - c - d - e til træbeplantningen i det grønne område langs vejen E - M - N plantes en enkelt række allétræer. Det fornødne areal hertil udlægges vest for stien. Langs vejen E - M - N i det grønne område syd for vejen til stien g - l plantes en enkelt række allétræer. Det fornødne areal hertil udlægges. Langs stien g - l - m - n - o - p plantes en enkelt række allétræer til afslutning omkring grønningen ved p. Det fornødne areal af det fælles friareal til allétræerne udlægges øst for stien. Ovennævnte allétræer skal plantes samtidig.

- 5.6. I det til fælles friareal udlagte areal kan af Sommerbyen "Ejbyvænge" etableres legepladser.
- 5.7. Vedligeholdelse af allétræer, grønminger, legepladser, pladser (gårdrum), stier og fælles friarealer (prikket areal) påhviler Sommerbyen "Ejbyvænge".

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1. Inden for område B må bebyggelsen kun opføres i 1 etage. Bebyggelsen må kun opføres på grundlag af en af kommunalbestyrelsen godkendt samlet plan for området. Planen skal fremsendes til kommunalbestyrelsen fra Koloniha-veforbundet.
- 6.2. **Inden for område A må det bebyggede areal incl. udhuse og evt. overdækning af byggefelt ikke overstige 12,5% af havez loddens nettoareal, dog ikke over 50 m².**
- 6.3. På hver havelod må kun opføres et enkelt fritidshus med tilhørende udhus inden for det viste byggefelt^{x)}. Udhuse skal forbindes med hovedhuset ved et 1,7 m højt plankehegn. Fritidshusets ene hjørne skal placeres i det ene fixpunkt og udhusets ene hjørne i det andet fixpunkt.
- 6.4. Alle bygninger skal opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning mod stipladserne (gård- rum).
- 6.5. Ingen bygning må opføres med større højde end 2,7 m målt fra terræn til skæring mellem ydervæg og tagflade, og 4 m målt fra terræn til tagryg- ning.
- 6.6. Udhæng må ikke overstige 50 cm excl. tagrende.
- 6.7. Hvor udhæng når ind over sti eller haveloddens skel, skal der opsættes fornødne tagrender.
- 6.8. Der må ikke anbringes vinduer eller andre åbninger i bygningssider pla- ceret i naboskel.
- 6.9. Rum, hvori der anbringes iltforbrug- ende ildsted til opvarmning, skal ha- ve et rumfang af mindst 15 m³.

x) Jfr. vedhæftede kortbilag, ca. 1:500, visende hver enkelt sti fra 0-10 incl.

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 rening i brandtilfælde skal have en fri lysning i oplukket stand på mindst $0,5 \text{ m}^2$ (såvidt muligt $0,5 \times 1 \text{ m}$). Køkkener med et rumfang under 10 m^3 , 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. Husenes fundamenter, etageadskillelser, væg- og tagkonstruktioner skal udføres på forsvarlig måde. Hvor der ikke udføres støbt fundament, skal der foretages sikringsforanstaltninger mod indtrængning af rotter, jfr. indenrigsministeriets cirkulære af 21.6.1962.

6.12. 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. bygningsreglementets bestemmelser herom.

§ 7. Bebyggelsens udformning.

7.1. Bebyggelsen skal i sine væsentligste træk have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet opnås en god helhedsvirkning.

7.2. Ved opførelse af nye huse må principielt kun anvendes nye materialer.

7.3. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes til tag- og udvendige bygningssider.

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. Parkering må kun finde sted på de på kortbilaget angivne parkeringspladser.
- 8.2. Der skal indrettes mindst 1 parkeringsplads pr. havelod.
- 8.3. Herudover skal der ved klublokaler eller andre fællesanlæg samt til gæsteparkering etableres et efter kommunalbestyrelsens skøn tilstrækkeligt parkeringsareal.

§ 9. Vandforsyning og kloakering.

- 9.1. Vandinstallationer skal udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 12.2 og "Regulativ for Glostrup vandforsyning".
- 9.2. Der skal inden d. 1. maj 1974 være udført wc-installation i alle fritidshusene. Afløb fra bygninger skal udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i bygningsreglementets kap. 12.3 stk. 1.
- 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 kloakerne og vandledningerne på de enkelte havelodder skal til enhver tid forefindes tilgængelig i Sommerbyen "Ejbyvænge"'s 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. Før noget byggeri påbegyndes, skal der forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser havelodden og dens omgivelser samt bygningernes

beliggenhed på havelodden og deres størrelse, form og indretning således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med deklARATIONEN og byggelovgivningen samt lov om by- og landzoner.

Tegninger og andragender skal fremsendes til bygningsmyndigheden gennem Kolonihaveforbundet for Danmark.

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

§ 13. Tinglysning.

13.1. Denne deklARATION, der tinglyses forud for al pantegæld på ejendommene matr.nr. 1 c, 1 f, 6 f og 10 a, 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 påhvilstende 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 Københavnsegnen.

København, den 10. december 1973.

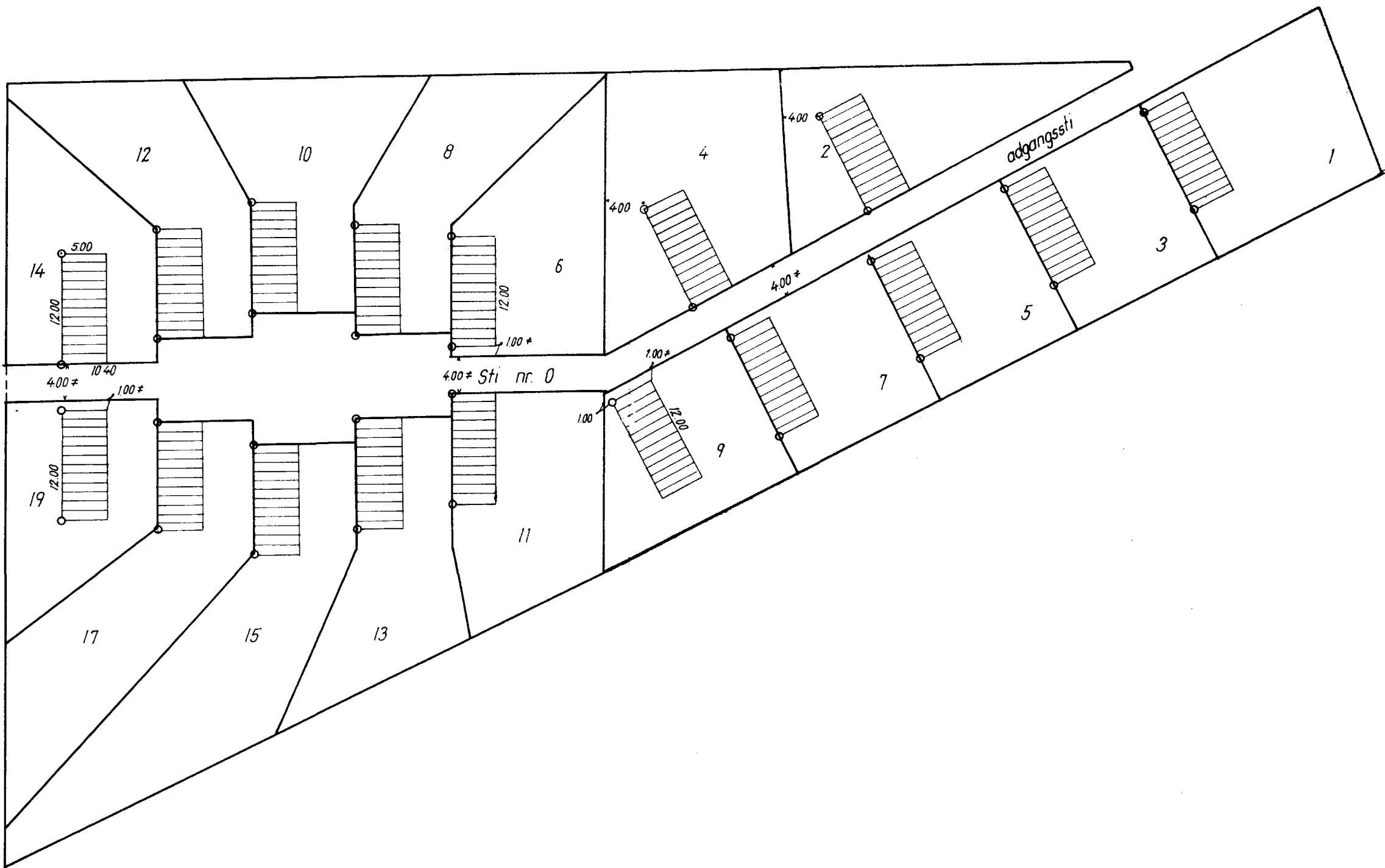
sign. Erik Munk

Således tiltrådt af Kolonihaveforbundet for Danmark.

København, den 6. marts 1974.

sign. Ø. Dühring

Tinglyst den 18. april 1974.



Sommerbyen "Ejbyvænge"
 matr. nr. 10^a
 Ejby by,
 Glostrup sogn
 Haveboliger ved sti nr. 0

Udfærdiget i jan 1973 på
 grundlag af opfotograferede
 luftfotoplaner

sign. O. Kaaber
 landinspektør



Byggefelt 500 x 1200 cm
 med fixpunkter, som
 angiver hjørne af fritids-
 hus og hjørne af udhus

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

mtr. nr. 10^a Ejby by, Glostrup sogn

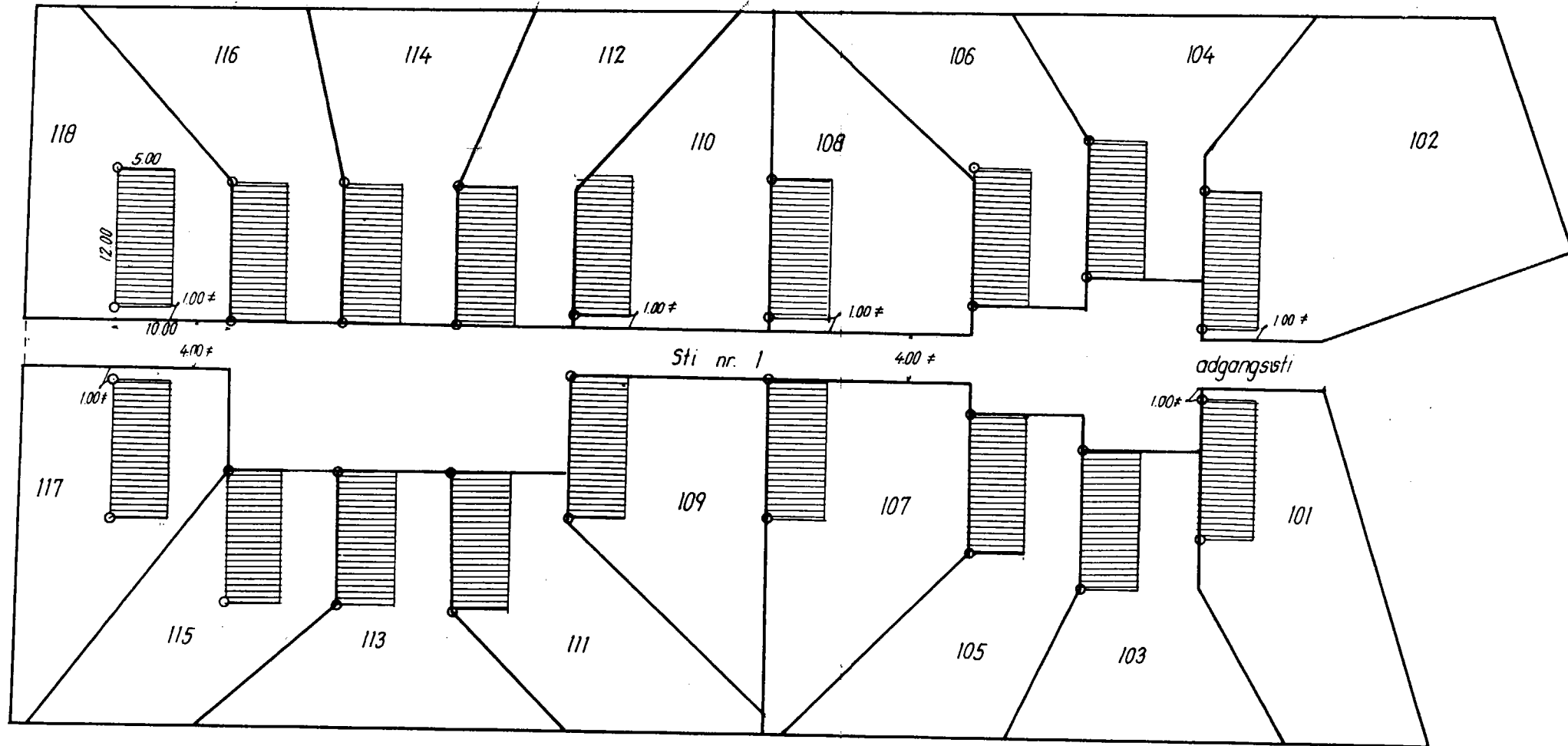
attesteres herved. København d. 10 april 1973

1973

Navn:

O. Kaaber

Justitsministeriets genpartskalkuleret. TII kort.

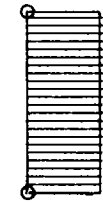


Sommerbyen „Ejbyvænge“
 matr. nr. 10^a
 Ejby by,
 Glostrup sogn

Haveboliger ved sti nr. 1

Udfærdiget i jan. 1973 på
 grundlag af opfotograferede
 luftfotoplaner

sign. O. Kaaber
 landinspektør



Byggefelt 500 x 1200 cm
 med fixpunkter, som
 angiver hjørne af fritids-
 hus og hjørne af udhus

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

Navn: *O. Kaaber*

mtr. nr. 10^a Ejby by, Glostrup sogn
 attesteres herved. København d. 10. april 1973

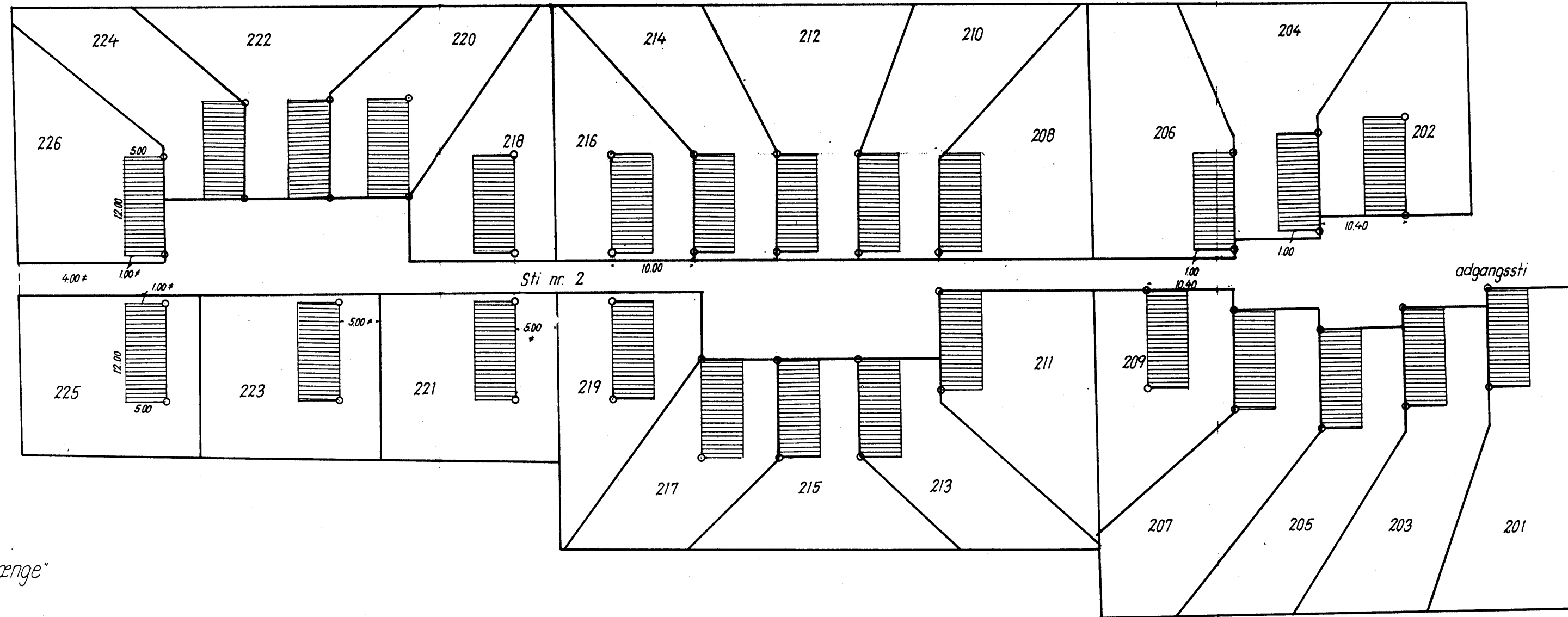
Bestillings-
 formular

Y-2 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

ca. 1:500

J.nr. 15118



Sommerbyen „Ejbyvænge“
matr. nr. 10^a
Ejby by,
Glostrup sogn

Haveboliger ved sti nr. 2

Udfærdiget i jan. 1973 på
grundlag af opfotograferede
luftfotoplaner

sign. O. Kaaber
landinspektør



Byggefelt 500 x 1200 cm
med fixpunkter, som
angiver hjørne af fritids-
hus og hjørne af udhus.

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

matr. nr. 10^a Ejby by, Glostrup sogn d. 10 april 1973

Justitsministeriets genpartskulturlæred, TII kort

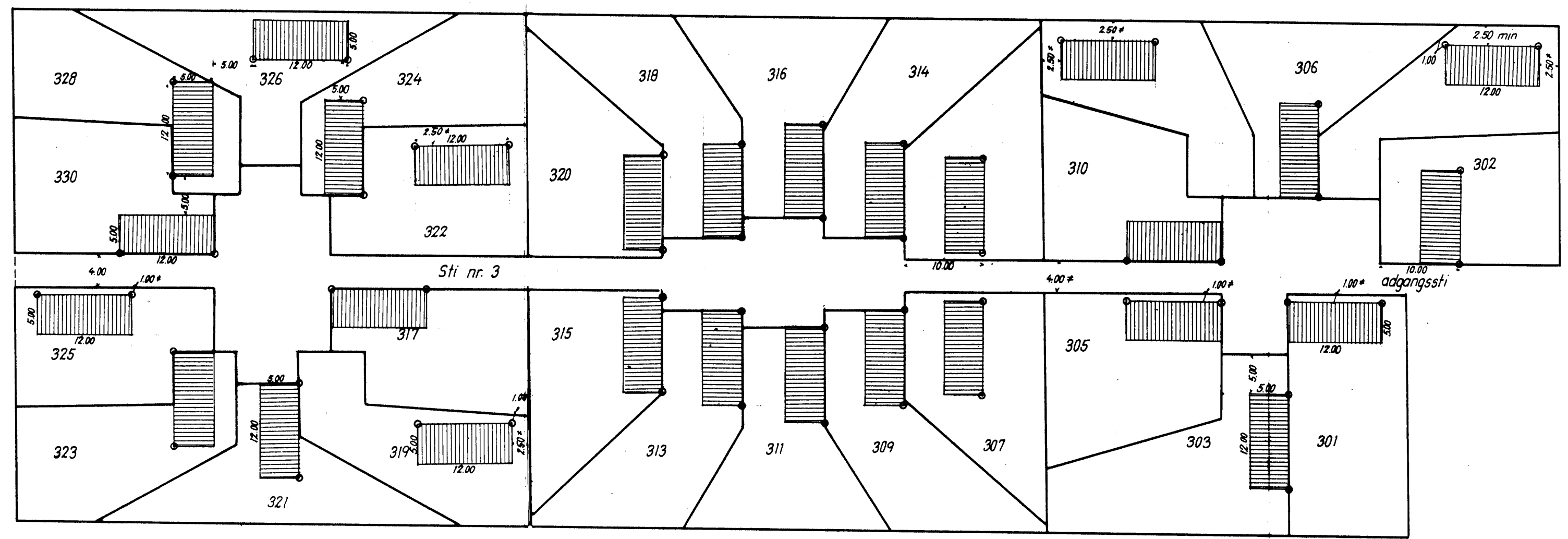
Besillings-
formular

Y-3 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S

ca 1:500

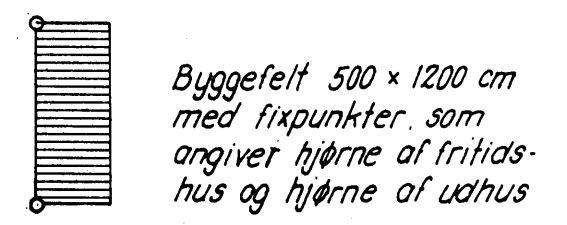
J. nr. 15118



Sommerbyen, Ejbyvænge
matr. nr. 10^a
Ejby by,
Glostrup sogn
Haveboliger ved sti nr. 3.

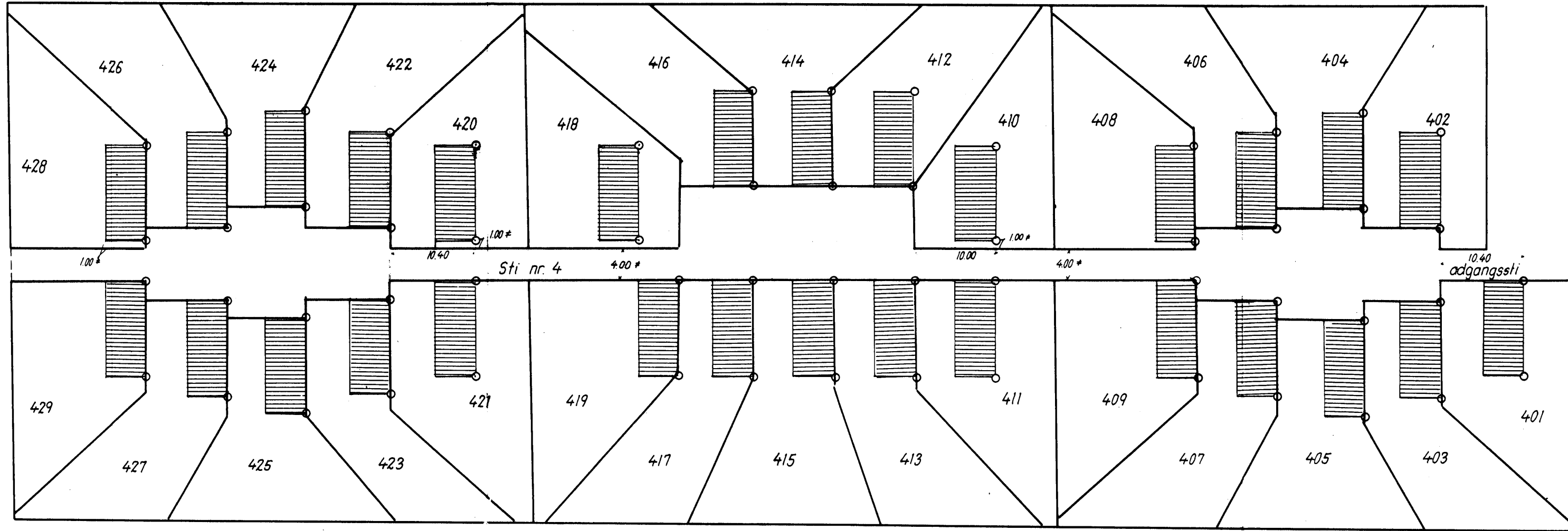
Udlærdiget i jan. 1973 på
grundlag af opfotograferede
luftfotoplaner

sign. O. Kaaber
Landsinspektør



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

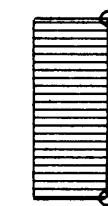
mtr. nr. 10^a Ejby by, Glostrup sogn
attesteres herved. København d. 10. april 1973. Navn: O. Kaaber



Sommerbyen „Ejbyvænge“
 matr. nr. 10^a
 Ejby by,
 Glostrup sogn
 Høvedboliger ved sti nr. 4

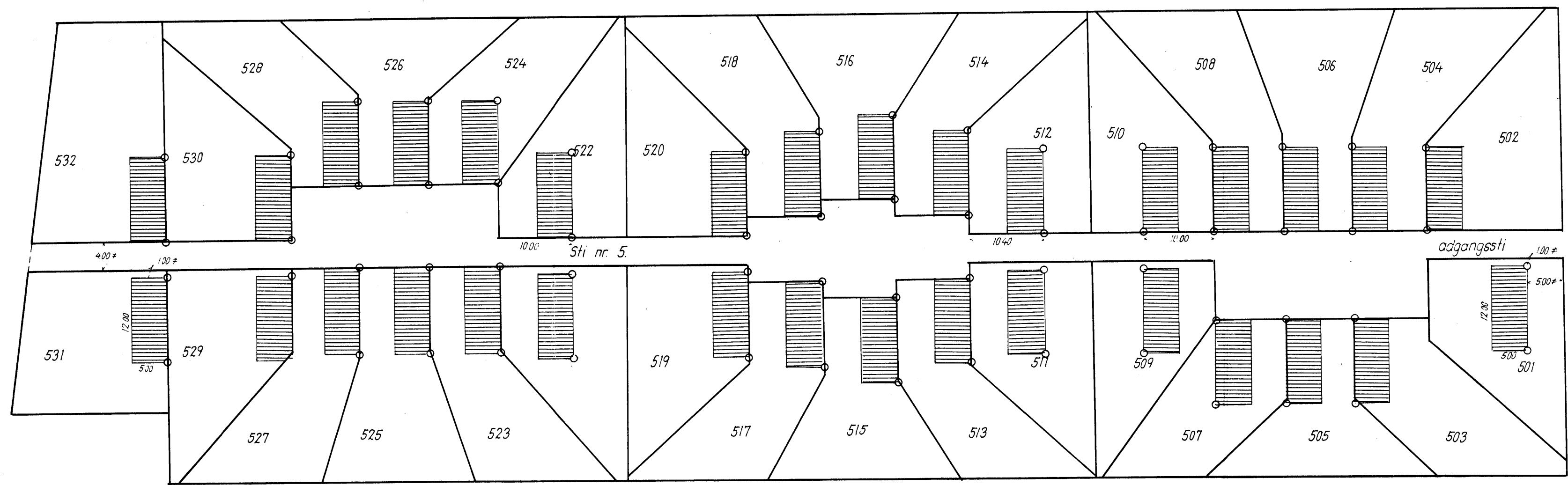
Udfærdiget i jan. 1973 på
 grundlag af opfotograferede
 luftfotoplaner.

sign. O. Kaaber
 landinspektør



Byggefelt 500 x 1200 cm
 med fixpunkter som
 angiver hjørne af fritids-
 hus og hjørne af udhus

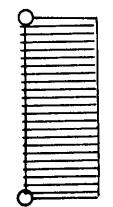
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 matr. nr. 10^a Ejby by, Glostrup sogn
 attesteres herved, København d. 10. april 1973
 Navn: O. Kaaber
 Bestillingsformaler
 Y-3 fløj Jensen & Kjeldskov A/S



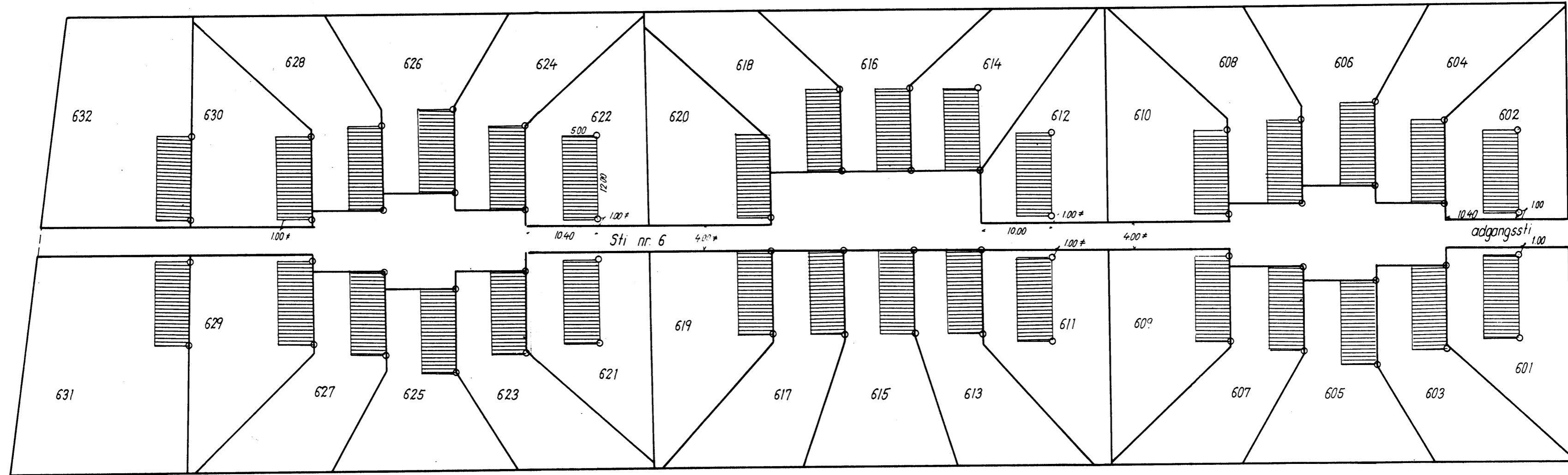
Sommerbyen „Ejbyvænge“
 matr. nr. 10^a
 Ejby by,
 Glostrup sogn
 Haveboliger ved sti nr. 5

Udfærdiget i jan. 1973 på
 grundlag af optogfotografere
 luftfotoplaner

sign. O. Kaaber
 landinspektør

 Byggefelt 500 x 1200 cm
 med fixpunkter, som
 angiver hjørne af fritids-
 hus og hjørne af udhus

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 mtr. nr. 10^a Ejby by, Glostrup sogn
 attesteres herved. København d. 10. april 1973
 Bestillingsformular
 Y-3 fløj
 Jensen & Kjeldskov A/S
 ca 1:500
 J. nr. 15118
 Justitsministeriets genpartskontor, Tlf. kort.



Sommerbyen, Ejbyvænge"
 matr. nr. 10^a
 Ejby by,
 Glostrup sogn
 Haveboliger ved sti nr. 6

Udfærdiget i jn. 1973 på
 grundlag af opfotograferede
 luftfotoplaner

sign. O. Kaaber
 landinspektør



Byggfelt 500 x 1200 cm
 med fixpunkter, som
 angiver hjørne af fritids-
 hus og hjørne af udhus

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

Navn: O. Kaaber

Navn:

1973

10. april

1973

10. april

1973

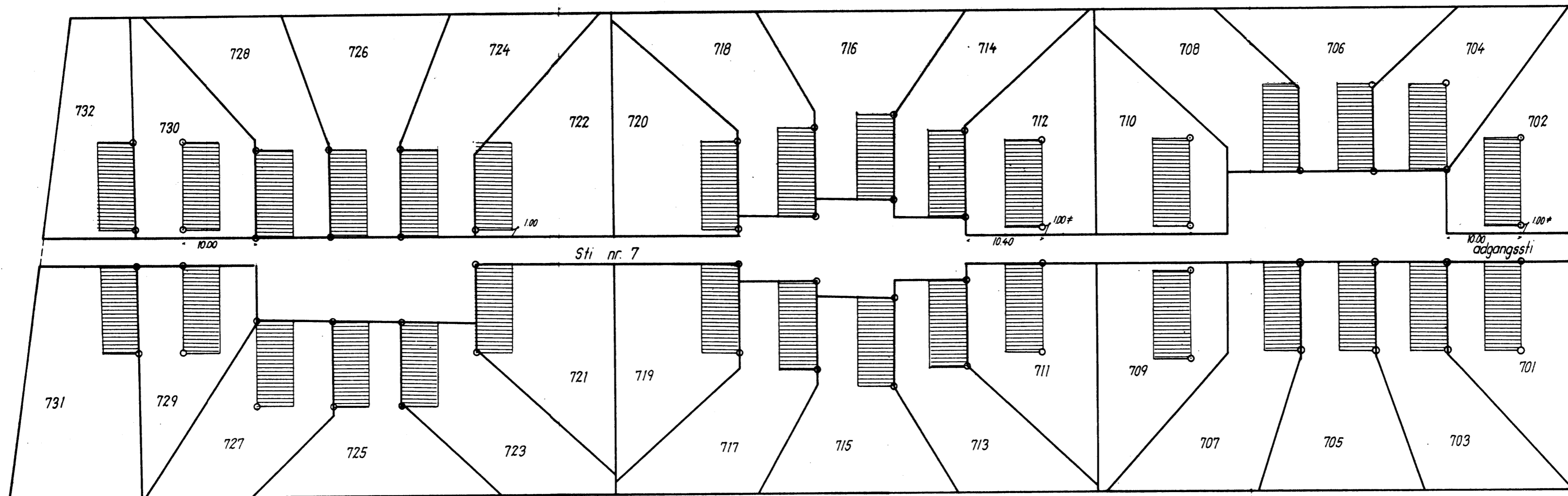
10. april

1973

10. april

1973

10. april



Sommerbyen, Ejbyvænge
matr. nr. 10^a
Ejby by,
Glostrup sogn
Haveboliger ved sti nr. 7

Udfærdiget i jan. 1973 på
grundlag af optogalerede
luftfotoplaner.

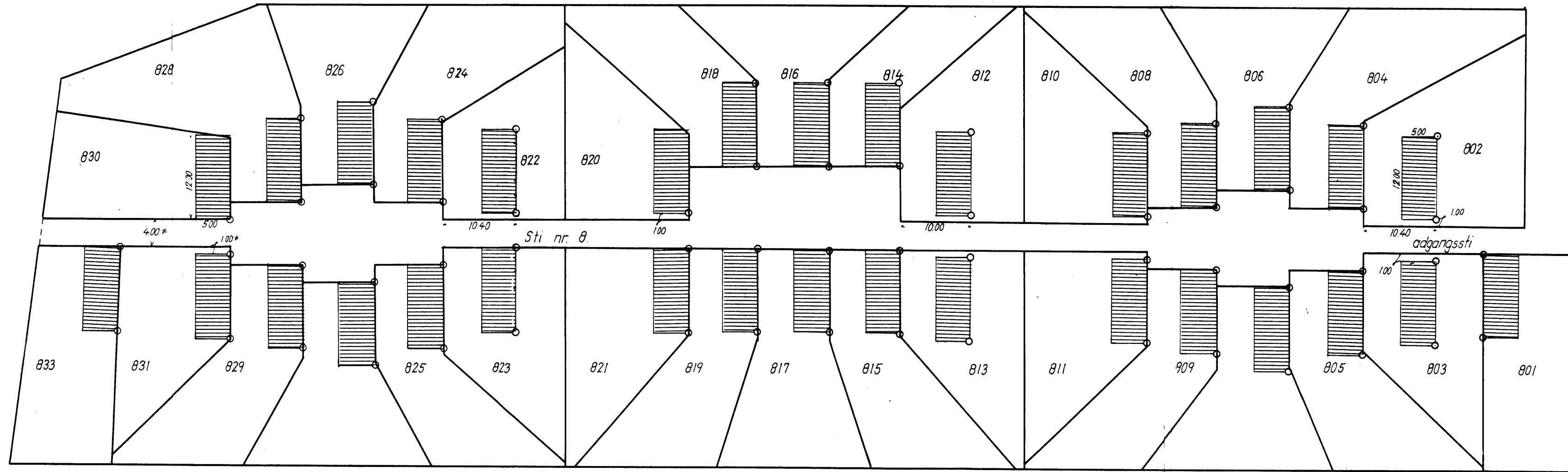
sign. O. Kaaber
landinspektør



Byggefelt 500x1200 cm
med fixpunkter, som
angiver hjørne af fritids-
hus og hjørne af udhus

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

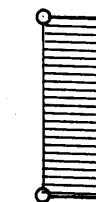
matr. nr. 10^a Ejby by, Glostrup sogn
attesteres herved, København d. 10. april 1973
sign. O. Kaaber
landinspektør



Sømmerbyen „Ejbyvænge“
matr. nr. 10^a
Ejby by,
Glostrup sogn
Haveboliger ved sti nr. 8

Udfærdiget i jan 1973 på
grundlag af optograferede
luftfotoplaner

sign. O. Kaaber
landinspektør



Byggefelt 500 x 1200 cm
med fixpunkter, som
angiver hjørne af fritids-
hus og hjørne af udhus.

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

skab

sogn

strup

by

at

Y-3 floj

Jensen & Kjeldskov A/S

ca 1:500

J. nr. 15118

navn

1973

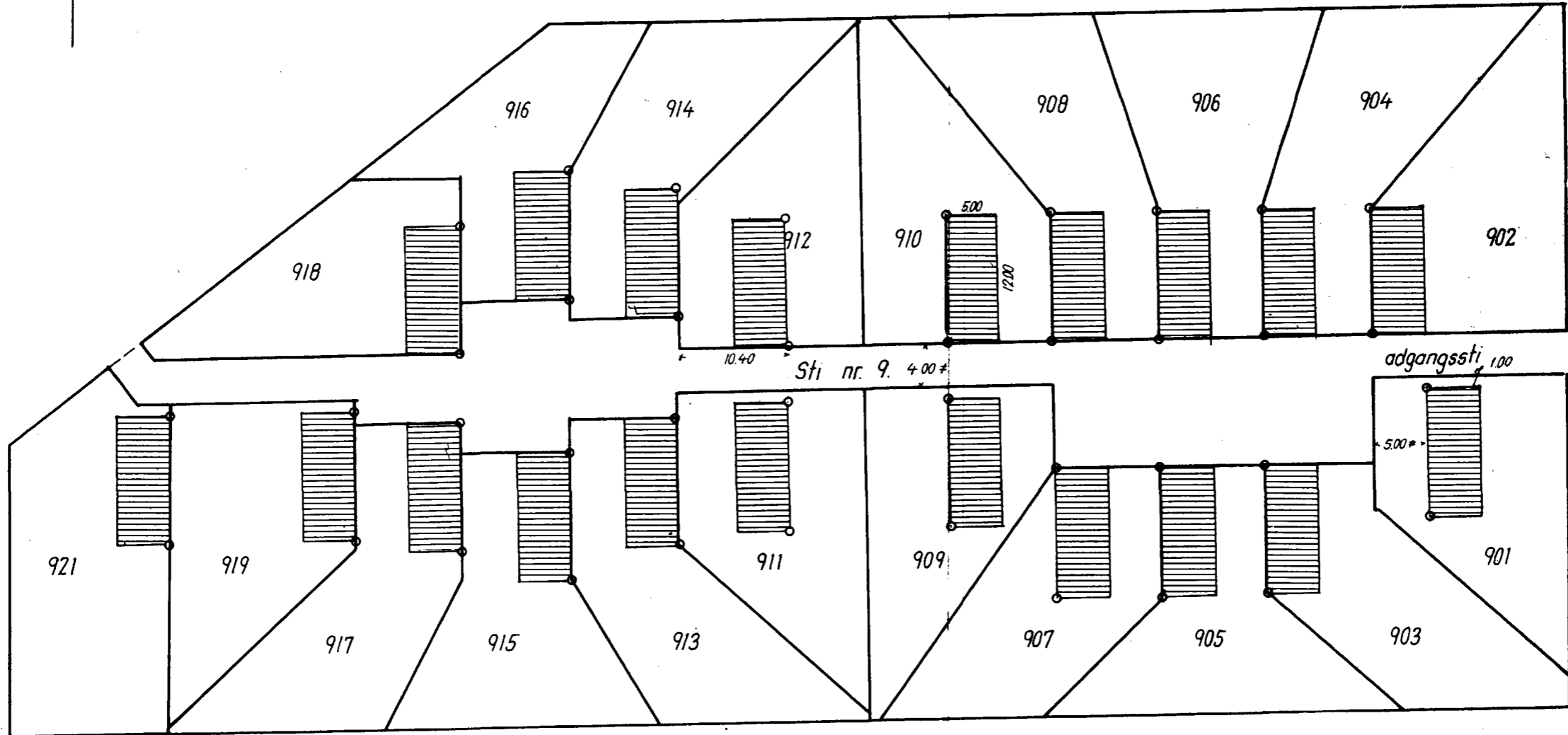
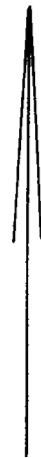
d. 10 april

København

at

formular

1



Sommerbyen, Ejbyvænge
 matr. nr. 10^a
 Ejby by,
 Glostrup sogn
 Haveboliger ved sti nr. 9.

Udfærdiget i jan. 1973 på
 grundlag af opfotograferede
 luftfotoplaner

sign. O. Kaaber
 landinspektør



Byggefelt 500 x 1200 cm
 med fixpunkter, som
 angiver hjørne af fritids-
 hus og hjørne af udhus

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

O. Kaaber

Navn:

1973

sogn

d. 10 april

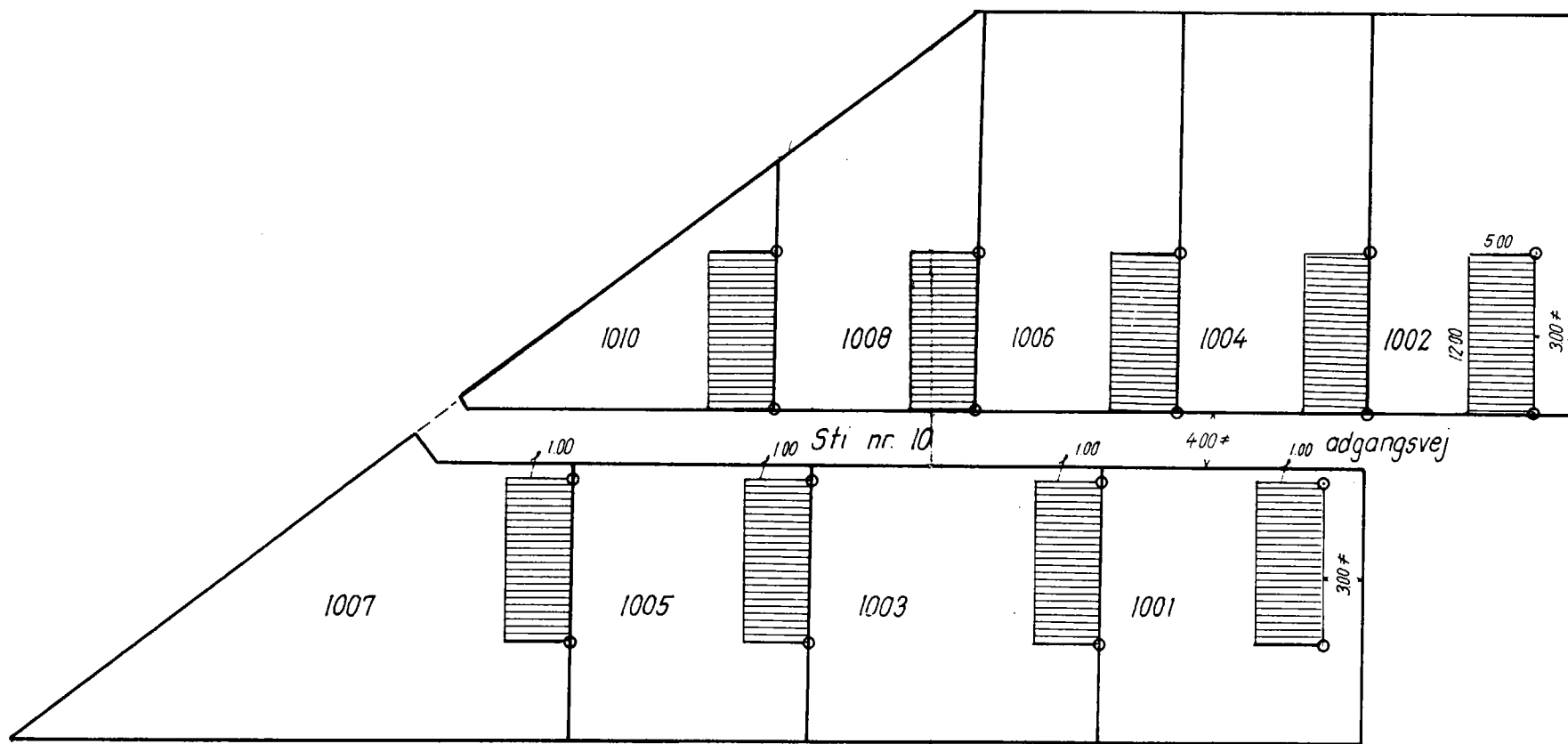
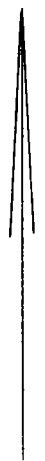
strup

by, Glo

København

10^a Ejby

attesteret herved.



Sommerbyen, Ejbyvænge
 matr. nr. 10^a
 Ejby by,
 Glostrup sogn
 Haveboliger ved sti nr. 10.

Udfærdiget i jan 1973 på
 grundlag af opfotograferede
 luftfotoer.

sign. O. Kaaber
 landinspektør



Byggefelt 500 x 1200 cm
 med fixpunkter som
 angiver hjørne af fritids-
 hus og hjørne af udhus

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

O. Kaaber

Navn:

sovn

1973

strup d. 10 april

10^a Ejby by, Glo

København

attesteres herved.

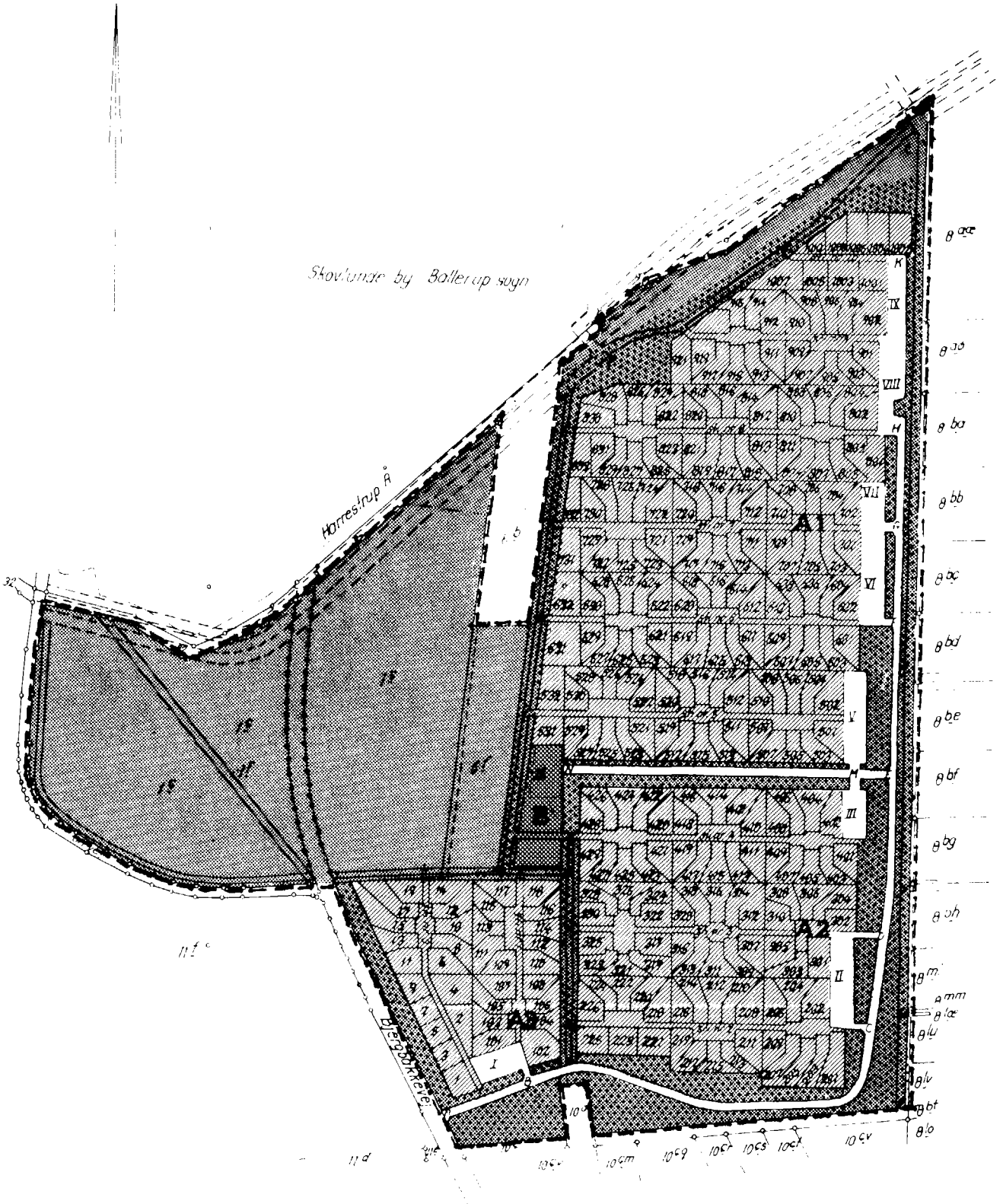
Justitsministeriets genpartskalkulerings- og TIL kort.

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

mtr. nr. 10^g Ejby by, Glostrup sogn
attesteres herved. København d. 17 maj 1973

O. Kaaber

Navn:



Deklarationskalke vedr.
Sommerbyen, Ejbylænge
mtr. nr. 10^g.
Ejby by,
Glostrup sogn

Udfærdiget i maj 1973

sign. *O. Kaaber*
Landsinspektør

Besillings-
formular

Y-1 fløj

Jensen & Kjeldskov A S