OMEGNENS FRITIDSHAVEFORENING

ÅGERUP

Deklaration

Undertegnede grundejerforening O.F. - Omegnens Fritidshaveforening - af matr. nr. 3 c Ågerup by, Pederstrup i Ballerup kommune deklarerer herved, med virkning også for senere ejere af den nævnte ejendom følgende:

§ 1. Formål og udnyttelse
1) Formålet med nærværende deklaration er at udfylde de rammer, som lokalplan nr. 053 opstiller for udnyttelse af ejendommen til fritidsmål.

2) Ejendommen udlægges til fritidshaver i overensstemmelse med Omegnens Fritidshaveforenings formål og vedtægter.

§ 2. Veje, stier og fællesarealer
1) Veje, stier, pladser og fælles friarealer vedligeholdes af foreningen.

2) Foreningen kan pålægge de enkelte medlemmer at vedlige- og renholde deres del af de fælles arealer, der grænser op til havelodden, dog kun 1 meter ud.

3) Parkering på veje og stier udenfor de afmærkede parkeringspladser må ikke finde sted.

4) Stierne i området må ikke befærdes med motorkøretøjer (incl. knallerter).

§ 3. Haveloddens anvendelse
1) Den opførte bebyggelse må kun anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

2) Ethvert medlem skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse indenfor Danmarks grænser.

3) Havelodderne må ikke benyttes til udendørs oplag.

4) Der må ikke opsættes nogen form for reklame.

5) På de enkelte havelodder må der ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed, herunder pensionat eller udlejning. Dog tillades udlejning 4 uger om året.

§ 4. Bebyggelsens opførelse og udformning
1) Enhver bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med bestemmelserne i den pågældende lokalplan og det til enhver tid gældende bygningsreglement.

2) Forinden byggeri må påbegyndes, skal der indhentes tilladelse fra foreningen.

3) Ansøgning skal bilægges egnede tegninger i målforholdet 1:100 i 4 eksem-

plarer. Tegningerne skal indeholde grundplan med mål, husets facader, tværsnit med højde, mate-rialebeskrivelse samt situationsplan med afstand til haveloddens grænser.

4) Brugte huse må kun opstilles efter foreningens forudgående godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

5) Brugte materialer til udvendige bygningssider, herunder døre og vinduer, må kun anvendes efter foreningens forudgående godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

6) Det er ikke tilladt at opstille beboelsesvogne, skurvogne og lignende, uanset om de ombygges.

7) Overdækkede terrasser må max. være 20 m^2 og skal være åbne i fuldt lysmål i mindst den ene side.

8) Hvor byggeriet omfatter indretning af ildsteder og skorstene, skal der før sådanne installationer tages i brug, foreligge en godkendelse fra den stedlige skorstensfejermester. Lovpligtige brandsyn skal gennemføres i overens-stemmelse med gældende regler.

9) Hvor udendørs antenner forekommer, skal disse anbringes på forsvarlig måde og således, at de ikke beskadiger bygningsdele m.m. Den maksimale højde for udendørs antenner må ikke overstige 6,00 m regnet fra terræn.

10) Der må ikke etableres svømmebassiner af permanent karakter i haverne.

§ 5. El- og vandforsyning, afløb og renovation

1) Medlemmerne skal respektere og tåle fremføring af alle slags afløbs- og forsyningsledninger samt dræn 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 foreningen. Vandspild må ikke finde sted.

3) Tegninger over afløbsforforhold og vandinstallationer i husene og på havelodden skal fremsendes til kommunen for godkendelse, inden arbejdet påbegyndes.

4) Vandinstallationer i husene må ikke foretages før afløbsforhold er etableret.

5) Foreningen og dermed dens medlemmer er i henhold til reglementet om miljøbeskyttelse forpligtet til at benytte den af Ballerup kommune etablerede renovationsordning, hvis omfang kan fastsættes efter nærmere aftale med kommunen.

§ 6. Beplantning
1) Ved enhver form for plantning er foreningens medlemmer forpligtet til at følge lokalplanbestemmelser samt de forskrifter, som foreningen måtte give. Foreningen kan påbyde fældning eller beskæring, hvor en beplantning efter foreningens skøn, er til gene. Hegn i skel mod veje, stier og fællesarealer skal være løvfældende, levende hegn. Højst 1,80 m.

§ 7. Grundejerforeningen
1) Alle haveloddernes brugere skal være medlemmer af Omegnens Fritidsforening og er derved underkastet dens vedtægter og regulativer.

2) Alle medlemmer skal betale de af foreningen fastsatte kontingenter samt andre beløb, som måtte pålignes havelodderne i henhold til nærværende deklaration eller foreningens vedtægter.

3) Såfremt Omegnens Fritidshaveforenings kongres vedtager ændringer eller tilføjelser i foreningens vedtægter, skal dette meddeles Ballerup kommune.

§ 8. Ordensbestemmelser
1) De til enhver tid vedtagne ordensbestemmelser skal overholdes.

§ 9. Dispensationer og påtaleret
1) Påtaleretten tilkommer Omegnens Fritidshaveforening og Ballerup kommune hver for sig eller i forening.

2) Overtrædes deklarations- og ordensbestemmelserne, og bringes forholdene efter påtale ikke inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er den påtaleberettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre for det enkelte medlems regning.

3) Dispensationer fra denne deklaration kan meddeles, når dispensationen er forenelig med hensynet til at opretholde karakteren af det fritidshaveområde, som det ved servitutten tilstræbes at skabe. Dispensationer fra §§ 3-6 kan kun meddeles af kommunalbestyrelsen, når foreningens hovedbestyrelse indstiller til dispensation. Dispensationer fra deklarationen iøvrigt meddeles af foreningens hovedbestyrelse.

4) 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. Tinglysning
Tinglyst ved Retten i Ballerup 24.09.1991