**Deklaration for Sommerbyen "Ejby", Sommerbyen "Ejbylund"**

**samt Sommerbyen "Ejbyvænge"**

**§ 1. Område.**

1.1 Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag, hvor afgræsningen af henholdsvis

- Sommerbyen "Ejby" (markeret med rød på vedlagte tinglysningsrids),

- Sommerbyen "Ejbylund" (markeret med grøn på vedlagte tinglysningsrids)

- Sommerbyen "Ejbyvænge" (markeret med blå på vedlagte tinglysningsrids)

**§ 2. Områdets anvendelse.**

2.1 Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til fritidshaveformål, og der må der kun opføres fritidshusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 31. oktober, og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekend o.lign.

2.2 Fritidshavehusene må ikke udlejes.

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

2.4 Ejerne af fritidshavehusene skal være medlem af enten Sommerbyen "Ejby", Sommerbyen "Ejbylund" og Sommerbyen "Ejbyvænge" og disse skal være tilsluttet Kolonihaveforbundet for Danmark. Afgrænsningen af hvilken sommerby ejerne skal være medlem af fremgår i pkt. 1.1.

2.5 Den eksisterende helårsbeboelse indrettet i forbindelse med udsalgsstedet i Sommerbyen "Ejby" og markeret på vedlagte tinglysningsrids, må kun udlejes til salgsstedets forpagter eller en anden ansat i foreningen, såfremt denne varetager service-/opsynsopgaver for foreningen i vintersæsonen.

**§ 3. Veje, stier og pladser**

3.1 Veje, stier og pladser administreres efter lov om privat fællesveje.

**§ 4. Hegn og beplantning.**

4.1. For Sommerbyen Ejby (markeret med rød på vedlagte tinglysningsrids) gælder følgende: Plantes hæk langs veje, stier, parkering, grønninger og friarealer, skal denne sættes 0,30 m inden for haveloddens begrænsning og vedligeholdes i passende højde, dog ikke over 1,80 m. Hvor stensætning el.lign. bringes i anvendelse som hegn, må denne kun sættes i havegrænsen. Hegnslovens regler ekskl. § 42 stk.1, jf. § 43 betragtes som gældende for de i foreningen værende hegn mellem havelodderne. Foreningen nedsætter sit eget hegnssyn bestående af 3 hegnssynsmænd, og hegnssynets afgørelse er endelig.

4.2. For Sommerbyen Ejbyvænge (markeret med blå på vedlagte tinglysningsrids) gælder følgende: Vedligeholdelse af allétræer, grønninger, legepladser, pladser (gårdrum), stier og fælles friarealer påhviler Sommerbyen "Ejbyvænge".

**§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.**

5.1 På havelodder eller i tilhørende bygninger må ikke opstilles og anvendes pejs eller brændeovn.

5.2 Det er ikke tilladt at etablere nedgravede badebassiner af permanent karakter.

**§ 6. Bebyggelsens udformning.**

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

**§ 7. Vandforsyning og kloakering.**

7.1. 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 på enhver tid forefindes tilgængelig på de respektive Sommerbyers kontor.

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

7.3. 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 havebruger, på hvis lod kloak- og vandforsyningsledningerne er placeret. Nærmere anvisninger herom skal fastlægges i et reglement, udarbejdet af henholdsvis Sommerbyen "Ejby", Sommerbyen "Ejbylund" og Sommerbyen "Ejbyvænge" og som skal godkendes af kommunalbestyrelsen og Kolonihaveforbundet for Danmark.

**§ 8. Deklarationens overholdelse.**

8.1. Overtrædelse af bestemmelserne i deklarationens § 2.1., 2.2., 2.3. og 2.4. 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.

**§ 9. Påtaleret.**

9.1. Påtaleret i følge nærværende deklaration har Glostrup Kommune (CVR: 65120119), Kolonihaveforbundet for Danmark (CVR: 16154628) og Naturstyrelsen (CVR:33157274)

**§ 10. Tinglysning.**

10.1. Denne deklaration, der tinglyses forud for al pantegæld på ejendommene matr.nr. 1c, 11au, 11av, 11ax, 11d, 11f, 12a og 47 Ejby By, Glostrup sogn må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra Glostrup kommune og Kolonihaveforbundet for Danmark.

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