

Servitut



Ejendom:
Adresse: Nørrevangen 43
2610 Rødovre
Ejendomstype: Grund
Landsejerlav: Herlev
Matrikelnummer: 0003bi
Landsejerlav: Herlev
Matrikelnummer: 0003a
Landsejerlav: Islev By, Islev
Matrikelnummer: 0001a
Landsejerlav: Herlev
Matrikelnummer: 0069
Landsejerlav: Islev By, Islev
Matrikelnummer: 0001z
Landsejerlav: Herlev
Matrikelnummer: 0068

Adresse: Nørrevangen 43A
2610 Rødovre
Landsejerlav: Islev By, Islev
Matrikelnummer: 0001ak

Ejer:
Navn: Naturstyrelsen
Førstballevej 2
7183 Randbøl
Cvr-nr.: 33157274

Ejer:
Navn: Naturstyrelsen
Førstballevej 2
7183 Randbøl
Cvr-nr.: 33157274

Påtaleberettiget:
Navn: RØDOVRE KOMMUNE
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
Cvr-nr.: 65307316

Påtaleberettiget:
Navn: Kolonihaveforbundet
Smedeholm 13C
2730 Herlev
Cvr-nr.: 16154628

Anmoder:

Navn: Kolonihaveforbundet
Smedeholm 13C
2730 Herlev
Cvr-nr.: 16154628
Sagsreference: ABC001

Påtaleberettiget:

Navn: RØDOVRE KOMMUNE
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
Cvr-nr.: 65307316

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold
Byggelinie

Tekniske anlæg:

Afløb: ledninger og tekniske anlæg
Vand: ledninger og tekniske anlæg

Brugsret:

Bygning

Servitut tekst:

Deklaration

Deklaration

Deklaration I anledning af at Miljø- og Fødevareministeriet har udlejet matr.nr. 1a, 1z og 1ak af Islev, Nørrevangen 43 og 43A til Kolonihaveforbundet til videre udlejning og anvendelse som kolonihaver for tidsrummet indtil 31. december 2040, tinglyses nedenstående bestemmelser servitutstiftende på de nævnte ejendomme, som supplement til den til enhver tid gældende havelodsplan, som kommunen har godkendt. Endvidere er bestemmelserne en erstatning for deklARATION tinglyst d. 27. november 1986.

§ 1. Deklarationens formål Denne deklARATION har til formål at fastlægge retningslinjerne for områdets benyttelse og

bebyggelse. Deklarationens regler er maksimum-regler, så foreningerne har mulighed for at fastsætte strengere regler, hvis de ønsker det. Deklarationens maksimumgrænser må aldrig overskrides.

§ 2. Områdernes anvendelse Anvendelsen fastlægges til kolonihaver i overensstemmelse med gældende kommuneplangrundlag.

Haveloddens bebyggelser må kun benyttes til natophold i tidsrummet fra 1. april (undtaget når påsken falder i marts) til 31. oktober og i perioden 20. december til 2. januar, i skolernes vinterferie og i påskehelligdagene. Beboere skal til enhver tid kunne dokumentere at have fast bopæl uden for haveforeningen.

Have og bebyggelse må ikke gøres til genstand for udlejning.

De enkelte havelodder må ikke på nogen måder, anvendes til erhvervsformål eller benyttes i strid med gældende lovgivning. De enkelte havelodder må ikke selvstændigt udmatrikuleres.

§ 3. Byggelinjer og fællesarealer Bebyggelsen skal respektere de til enhver tid gældende byggelinjer mod vej eller areal. Veje, stier og andre fællesarealer udlægges i overensstemmelse med den til enhver tid gældende havelodsplan godkendt af Rødovre kommune og Miljø- og Fødevareministeriet. Se bilag 2. Fællesarealernes interne veje og gange skal vedligeholdes og renholdes af haveforeningen. Parkering på interne veje må ikke finde sted. Der må etableres en P-plads på hver havelod. Brandskel skal overholdes.

§ 4. Haveloddernes størrelse og indhegning Havelodderne skal anlægges og vedligeholdes som kolonihaver.

Adgang til den enkelte havelod skal overalt ske fra de på området udlagte veje eller gange.

Den enkelte havelod må højst udgøre 400 m², dog med undtagelse af de havelodder, der på tidspunktet for tinglysningen er over 400 m². Hegn omkring de enkelte havelodder samt i skel mod nabomatrikler (parcelhusområderne) og de offentlige veje etableres som levende hegn, der i lodskel ikke må overstige 1,80 m. i lodskel mod stier/veje i foreningen dog ikke over 1,50 meter.

Havelågerne skal være oplukkelige ind mod havelodderne.

Der må ikke etableres badebassin eller svømmebassin af permanent karakter på det enkelte havelod. Badebassiner må højst have en størrelse af 1.000 liter. Tømning af badebassin må ikke give anledning til gene for nabolodden.

§ 5. Haveloddens bebyggelse m.m. På den enkelte havelod

må opføres bebyggelse på maksimalt 60 m². De 60 m² kan fordeles frit på et kolonihavehus/lukket terrasse og/eller et redskabsskur. Dog må et redskabsskur maksimalt være 10 m², og indgår stadig i de 60 m².

Der må etableres et fritliggende drivhus på maksimalt 10 m². Drivhuset medregnes ikke i det bebyggede areal. Derudover må der bygges et legehuse på maksimalt 4 m² med en maksimal højde på 1,8 m.

Tagudhæng må maksimalt være 50 cm. Hvis de er over 50 cm, indgår de i det bebyggede areal.

Ingen bygningsdel må være højere end 3,9 m fra naturligt terræn og til tagryg. Etableres der et kolonihavehus med ensidig taghældning er den maksimale højde 3,9 m faldende til 2,7 m. Skure må maksimalt have en højde fra terræn og til tagryg på 2,50 m.

Bebyggelsen må kun indrettes i 1 plan. Der må ikke etableres kælder eller hems. Etableres der loftrum, må der kun være adgang udefra. Bebyggelsens ydervægge skal fortrinsvis være opført af træ.

Bebyggelse må ikke opføres nærmere ved lodskel end 2,50 m. Der må ikke foretages terrænregulering i forbindelse med etablering af terrasser med fast belægning. Åbne terrasser kan etableres i forbindelse med bebyggelse eller fritliggende på havelodden. Maksimal gulvhøjde for "åbne" træterrasser er 0,40 m over naturligt terræn og afstand til lodskel skal være min. 2,50 m.

Det skal sikres, at regnvand fra bebyggelse, terrasser mv. afledes og nedsives på egen grund.

§ 6. Tekniske installationer Tørklosetter skal tømmes på de til formålet etablerede udslagssteder.

Udslagssteder skal være funktionsdygtige og må først nedlægges, når der er sket en fuld tilslutning af alle havelodders sanitære installationer til et fælles kloaknet. Tilslutning til offentligt vandledningsnet skal udføres af autoriseret VVS firma. Haveforeningen kan etablere fælles kloakering til afledning af spildevand.

Spildevand må ikke udledes eller nedsives. Spildevand er afledt vand fra vask- køkken- og baderum med tilhørende sanitære installationer. Spildevand stammer fra opvask, tøjvask, rengøring, badning og toiletbesøg. Lovlige anlæg etableret efter Rødovre Kommunes anvisninger skal efter etablering af fælles kloak tilsluttes denne. Overfladevand og tagvand skal nedsives på lodden eller på haveforeningens areal efter kommunens til enhver tid gældende regler og må ikke tilsluttes den fælles kloak.

Overfladevand fra fællesarealer skal nedsives på haveforeningens areal eventuelt via trykledning til andet fællesareal efter godkendelse af Rødovre Kommune. Der kan etableres faskiner på egen havelod. Der skal indhentes forudgående tilladelse fra Rødovre Kommune § 7. Renovation Haveforeningen skal være tilsluttet den til en hver tid gældende renovationsordning i Rødovre Kommune.

§ 8. Afbrænding Enhver form for afbrænding, herunder afbrænding af haveaffald er forbudt.

Der må ikke etableres ildsted eller skorsten på den enkelte havelod.

§ 9. Godkendelse af byggeri Før noget byggeri på den enkelte havelod påbegyndes, skal der til kredsens behandling af byggeansøgningen sendes tegninger via foreningens bestyrelse, med angivelse af de enkeltheder, der er nødvendige, for at kredsen kan sikre sig, at bestemmelserne i deklARATIONEN er overholdt. Tegninger skal mindst være i målestoksforholdet 1:100 og materialet skal indeholde målfast skitse med afstand til lodskel og andre bygninger. Tegninger skal påføres kredsens attestation ved godkendelsen.

§ 10. Antenner Antenner skal være forsvarligt anbragt og må højst have en højde af 6 m over haveloddens terræn. (Enkelt stavantenne for radiofoni/gitterantenne).

Parabolantener må ikke placeres højere end den maksimalt tilladte facadehøjde på 2,7 m og må maksimalt være 1 m i diameter.

§ 11. Solceller Solcellepaneler skal være forsvarligt anbragt på bygningen og må ikke være til gene for de omkringboende.

§ 12. Klimaanlæg og varmepumper Klimaanlæg og varmepumper skal være anbragt. De skal placeres således, at de ikke giver støjgener for de omkringboende. Maksimal støjgrænse i lodskel er 35 dBA.

§ 13. Jordvarme Jordvarmeanlæg må ikke udføres uden særskilt tilladelse fra grundejer og Rødovre Kommune.

§ 14. Vindmøller Der må ikke opsættes vindmøller, men mini- og microvindmøller kan efter en konkret vurdering opstilles med særskilt tilladelse fra Rødovre Kommune.

§ 15. Rottesikring Rottesikring udføres for bygninger uden støbt fundament ved, at der hele vejen rundt om bygningen samt langs skillerum nedgraves svært, galvaniseret trådnæt eller lignende til ca. 0,5 m dybde og gående ca. 0,2 m op over gulvhøjde. Rottesikring kan undlades, såfremt der overalt er et frit rum under bygningen på mindst 0,25 m højde.

§ 16. Oplag Oplag på fællesarealer og i eller ved de enkelte

havelodder af materialer og genstande, som efter Rødovre Kommunes eller bestyrelsens skøn virker skræmmende og er til gene for omkringliggende havelodder, må ikke finde sted.

Materialer og genstande er b.la. ikke-indregistrerede motorkøretøjer af enhver art, både samt campingvogne, trailere, affald og lign. Byggematerialer leveret ved havelod skal fjernes straks. Er dette ikke muligt, skal det leveres på fællesarealer og skal fjernes inden for 24 timer.

Materialerne må ikke være en hindring for brand- og redningskøretøjer.

§ 17. Overdragelse af havelod Ved overdragelse af en havelod med bebyggelse skal bebyggelsen være i overensstemmelse med deklarationens indhold eller med en evt. dispensation fra kommunen.

Hvis det konstateres, at byggeriet ikke er i overensstemmelse med deklarationen eller en evt. dispensation, kan der søges om tilladelse til at afvige deklarationen efter bestemmelsen i § 18.

Giver kommunen ikke denne tilladelse, skal bestyrelsen påse, at bebyggelsen er bragt i overensstemmelse med deklarationen, inden overdragelse finder sted. Overdragelse af havelod og bebyggelse skal ske efter reglerne i Kolonihaveforbundets til enhver tid gældende vurderingsregler.

§ 18. Lempelser Rødovre Kommune kan give tilladelse til afvigelser fra deklarationen, hvis de er af mindre betydning.

Ansøgning herom fra haveforeningens medlemmer skal sendes af kredsen til Rødovre Kommune med foreningens og kredsens indstilling.

§ 19. Påtaleret Påtaleret efter deklarationen har Rødovre Kommune og Kolonihaveforbundet

§ 20. Overtrædelse af deklarationen Væsentlige overtrædelser af deklarationens bestemmelser giver de påtaleberettigede ret til at forlange, at den enkelte haveforenings bestyrelse bringer et medlems medlemskab af haveforeningen til ophør straks.

§ 21. Tinglysning Denne deklaration begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommen, matr.nr. 1a, 1z og 1ak af Islev, Nørrevangen 43 og 43A.

Med hensyn til de på ejendommen hvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Følgende hæftelser

respekteres:

Landsejerlav: Islev By, Islev
Matrikelnummer: 0001ak

Dato/løbenummer: 30.05.1956-13161-08-H0001
Dokumenttype: Hæftelse
Hovedstol: 1.000 DKK
Kreditor: Byrde lyst pantstiftende

Følgende servitutter

respekteres:

Ejendomstype: Grund
Landsejerlav: Herlev
Matrikelnummer: 0003bi
Landsejerlav: Herlev
Matrikelnummer: 0003a
Landsejerlav: Islev By, Islev
Matrikelnummer: 0001a
Landsejerlav: Herlev
Matrikelnummer: 0069
Landsejerlav: Islev By, Islev
Matrikelnummer: 0001z
Landsejerlav: Herlev
Matrikelnummer: 0068

Servitutter tinglyst til og med 21.11.2018 respekteres.

Landsejerlav: Islev By, Islev
Matrikelnummer: 0001ak

Servitutter tinglyst til og med 24.01.2019 respekteres.

Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift
tinglysning af servitутten, jfr. planloven § 42.

Bilag:

Bilagsreference: 057b4b66-3d5d-47a9-a44b-251ec34a12c2
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Deklaration for områdets bebyggelse og benyttelse

Bilagsreference: d3ed4cd5-b381-47e4-a4cc-5f3ef7610589
Bilag referencekode: Andet.
Beskrivelse af bilag: Bilag 2 til deklARATIONEN jfr. § 3

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

Kolonihaveforbundet
Smedeholm 13C
2730 Herlev
16154628

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger:

Karin A. Holm, Smedeholm 13C, 2.th.
22205939
kh@kolonihave.dk

Anmelders sagsnummer:

ABC001

Tinglysningsafgift:

Afgift:

1.660 DKK

Afgiftspligtigt beløb:

0 DKK

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse:

Nørrevangen 43
2610 Rødovre

Ejendomstype:

Grund

Landsejerlav:

Herlev

Matrikelnummer:

0003bi

Landsejerlav:

Herlev

Matrikelnummer:

0003a

Landsejerlav:

Islev By, Islev

Matrikelnummer:

0001a

Landsejerlav:

Herlev

Matrikelnummer:

0069

Landsejerlav:

Islev By, Islev

Matrikelnummer:

0001z

Landsejerlav:

Herlev

Matrikelnummer:

0068

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.02.2019 10:49:46

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbnummer:

12.02.2019-1010486973

Anmærkninger:

Dato/løbnummer:

20190124-1010440940

Servitut:

Servitut

Ejendom:

Adresse:

Nørrevangen 43A
2610 Rødovre

Landsejerlav:

Islev By, Islev

Matrikelnummer:

0001ak

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

12.02.2019 10:49:46

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbnummer:

12.02.2019-1010486973
