

DEKLARATION

I anledning af at Miljø- og fødevareministeriet har udlejet matr. Nr. 1 AO Viborg Markjorder til Kolonihaveforbundet til videre udlejning og anvendelse som kolonihaver for tidsrummet indtil 31. december 2040 tinglyses nedenstående bestemmelser servitutstiftende på den nævnte ejendom, som supplement til tidligere af kommunen godkendt havelodsplan. Endvidere er bestemmelserne en erstatning for deklaration gældende fra 01.12.1972, der aldrig er tinglyst, men alene udfærdiget som udkast som tillæg til lejekontrakt af 01.12.1972.

§1. Deklarationen formål

Nærværende deklaration har til formål, at fastlægge retningslinierne for områdets benyttelse og bebyggelse. Deklarationens regler er maksimum-regler, og kan aldrig overskrides.

§2. Områdernes anvendelse.

Anvendelsen fastlægges til kolonihaver (overnatningshaver) med mulighed for indpasning af daghaver (pensionist- og nyttehaver) i overensstemmelse med gældende kommuneplansgrundlag.

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

De enkelte haver må ikke selvstændigt udmatrikuleres.

§3. Byggelinjer og fællesarealer.

Bebyggelsen skal respektere de til enhver tid gældende byggelinjer mod vej eller areal.

Vej, stier og andre fællesarealer udlægges i overensstemmelse med den til enhver gældende havelodsplan godkendt af Viborg Kommune og Miljø og Fødevareministeriet.

Fællesarealernes interne veje og gange skal vedligeholdes og rengøres af Haveforeningen.

Vejene i H/F Solvang, Viborg, er udfærdiget i en sådan bredde at parkering kan finde sted, mod at der tages hensyn til at parkering ikke må være til hinder for brand- og redningskøretøjer, samt kørende trafik i øvrigt.

Trailere, der ikke er i aktuel brug for det enkelte havelod, skal parkeres på den til formålet udlagte p-trailer plads.

§4. Haveloddernes størrelse, indhegning og benyttelse

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 etableres som levende hegn, der i skel ikke må overstige 1.80 meter. Højden måles i den havelod, som ligger højest, hvis der er terrænforskel.

Havelågerne må max. være 135 cm. i højden og max. 120 cm. i bredden, og 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 og rensning af badebassin må ikke være til gene for naboloddet, idet støjniveauet i forbindelse hermed ikke må overstige 35 DB.

Haveloddets bebyggelse må kun benyttes til beboelse og natophold i tidsrummet fra 01. april til 01. november, bortset fra perioden 20. december til 02. januar, i skolernes vinterferie og påskehelligdagene. Uden for disse tidsrum må bebyggelserne kun anvendes til natophold under kortvarige ferier, weekends og lign.

Dog skal gældende bestemmelser om ophold i lokalplanen altid respekteres.

Bebyggelserne og havelodder i øvrigt må ikke gøres til genstand for udlejning mod vederlag.

Haveloddets lejer skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en helsårsbolig uden for haveforeningen.

§5. Haveloddets bebyggelse.

På det enkelte havelod må kun opføres en let beboelsesbebyggelse på max. 60.0 m² og max. 15.0 m² åben overdækket terrasse samt et skur på max. 15.0 m². Dog i alt max. 80.0 m². Til det bebyggede areal medregnes alle konstruktioner med fast tag, herunder halvtag og lignende. Der må etableres et væksthuse på max. 10 m². Væksthuset medregnes ikke i det bebyggede areal.

Krav til beboelsesbygning er:

Ingen beboelsesbygning må være højere end 4,5 m fra stiniveau og til rygning.

Væghøjden fra stiniveau og op til overkant tagflade (målt langs tagflade) må være max. 2,70 m.

Bebyggelse må kun indrettes i 1 plan, dog må der indrettes hems på max 4 m² i bebyggelsens tagrum. Der må ikke etableres kælder.

De til beboelse bestemte bebyggelser, må ikke opføres nærmere ved skel mellem 2 havelodder end 2,5 m.

Krav til bebyggelsen er at denne skal være opført i træ, eller træliggende produkter, så som cembrit/eternit.

Foreningens bestyrelse kan dog meddele dispensation, når forholdene på stedet gør det ønskeligt og/eller påkrævet, dog kun på betingelse af, at byggelinien på nabolod forrykkes tilsvarende, således at der af hensyn til brandfare, altid skal være min. 5 m mellem 2 havelodders bebyggelse.

Foretages en sådan ændring af byggelinje, skal denne fremgå af det materiale, som foreningen ligger inde med og danner baggrund for den oversigtsplan, der skal tilstilles Viborg Kommune.

Ingen ændringer i byggelinjer må foretages, med mindre de parter der berøres heraf, gennem underskrifts afgivelse erklærer sig indforstået hermed.

Skure må max. have en højde fra stiniveau og til rygning på 2,60 m

Andre anlæg og konstruktioner:

Der må ikke foretages terrænregulering i forbindelse med etablering af terrasser med fast belægning. Åbne terrasser kan etableres i forbindelse med bebyggelser eller fritliggende på havelodden. Max. gulvhøjde for "åbne" træterrasser er 0,40 meter over middelterræn og afstand til skel skal være 2,50 meter, dog mod grønne områder og stier 1,0 meter.

Det skal sikres at regnvand fra terrassen afledes og nedsives på eget havelod.

§ 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 Viborg 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 Viborg Kommune.

§ 7. Renovation

Haveforeningen skal være tilsluttet den til enhver tid gældende renovationsordning i Viborg Kommune.

§ 8. Afbrænding

Enhver form for afbrænding, herunder afbrænding af haveaffald er forbudt.

Der må ikke etableres ildsted på den enkelte parcel.

§ 9. Byggesagsbehandling

Før noget byggeri på den enkelte havelod påbegyndes, skal der til haveforeningens behandling af byggeandraget fremsendes tegninger med angivelse af de enkelheder, der er nødvendige, for at haveforeningens bestyrelse kan forvisse sig om, at bestemmelserne i deklARATIONEN, samt det til enhver tid gældende bygningsreglement er overholdt. Tegningerne skal mindst være i målestoksforholdet 1 : 100 og materialet skal indeholde målsat skitse med afstand til skel og andre bygninger. Tegningerne påføres bestyrelsens attestation ved godkendelse.

Bestyrelsen sender herefter ansøgningen videre til orientering i Kredsen, der herefter har 8 dage til at gøre indsigelse mod andraget og den af bestyrelsen givne godkendelse.

Såfremt der er uenighed mellem den enkelte havelejer og bestyrelsen om godkendelse af et byggeandragene, har havelejeren ret til at få sagen behandlet i Kredsen.

Hvert år inden d. 15. januar er kredsen forpligtet til, at fremsende ajourførte tegninger og bilag til Viborg kommunes byggesagsafdeling for de havelodder, hvor der i det forgangne år er sket areal- og eller bygningsændringer efter bestyrelsens og kredsens godkendelse.

§ 10. Antenner

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

Parabolantener må ikke placeres på bygning over tagryg og må maksimalt være 1.00 meter 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. Max. støjgrænse i skel, 35 dBa.

§ 13. Pille fyr/brændeovn

Brændeovne må ikke opsættes uden skriftlig tilladelse fra kommunen og bestyrelsen, baseret på tegninger, hvoraf brændeovnens placering fremgår.

Hvert år inden den 1. april skal der for bestyrelsen fremvises en gyldig skorstensfejer attest.

§ 14. Jordvarme

Jordvarmeanlæg må ikke udføres uden særskilt tilladelse fra Viborg Kommune.

§ 15. Vindmøller

Der må ikke etableres vindmøller

§ 16. Rottesikring

Rottesikring udføres for bygninger uden støbt fundamentved, at der hele vejen rundt om bygningen samt langs skillerum nedgraves svært, galvaniseret trådnet eller lignende til ca. 0,5 meters dybde og gående ca. 0,2 meter op over gulvhøjde.

(Rottesikring kan undlades, såfremt der overalt er et frit rum under bygningen på mindst 0,25 meters højde).

§ 17: OPLAG

Oplag på fællesarealer og i eller ved de enkelte havelodder af materiale og genstande, som efter Viborg Kommunes eller bestyrelsens skøn virker skræmmende og er til gene for omkringliggende havelodder, må ikke finde sted.

Til materialer og genstande henregnes både, ikke-registrerede motorkøretøjer af enhver art samt campingvogne, trailere og lign.

Byggematerialer leveret ved havelod skal fjernes straks. Er dette ikke muligt, skal det leveres på et fællesareal, og skal fjernes inden for 24 timer, eller efter aftale med bestyrelsen.

Materialerne må ikke ligge til hinder for brand- og redningskøretøjer.

§ 18. Overdragelse af havelod

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

Hvor der er tale om konstaterede afgivelser, må disse legaliseres efter bestemmelserne i § 19.

Indrømmes lempelser ikke, må bestyrelsen, før overdragelse finder sted, påse, at bebyggelsen er bragt i overensstemmelse med indholdet af denne deklaration.

Overdragelse af havelod skal ske efter reglerne i Kolonihaveforbundets til enhver tid gældende vurderingsregler.

§ 19. Lempelser

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i deklarationen kan indrømmes af Viborg kommune.

Ansøgning herom fra haveforeningens medlemmer skal fremsendes af haveforeningens bestyrelse som videresender ansøgningen til Viborg Kommune med bestyrelsens indstilling.

§ 20. Påtaleret

Påtaleret efter deklARATIONEN har Viborg kommune og Kolonihaveforbundet.

§ 21. Overtrædelse af deklARATIONEN

Væsentlige overtrædelser af deklARATIONENS bestemmelser giver de påtaleberettigede ret til at forlange, at den enkelte haveforenings bestyrelse bringer vedkommendes medlemskab af haveforeningen til ophør umiddelbart.

§ 22. Tinglysning

Denne deklARATION begæres tinglyst som servitutstiftende på ejendommen, matr.nr. 1 AO Viborg Markjorder.

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

Som ejer:

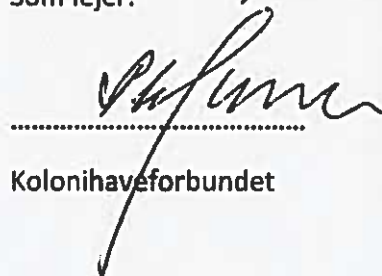
19/6-2017



Miljø- og Fødevarer ministeriet

Som lejer:

16/4 2017



Kolonihaveforbundet