

Matr.nr. 7bt
Fløng by,
Fløng

Anmelder:
Høje-Taastrup Kommune
plan-, bygge- og miljøafdelingen
Rådhuset, Bygaden 2
2630 Taastrup
tlf.: 43 59 10 00

DEKLARATION

om bebyggelse og benyttelse af Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng, stiftet 1947

Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng, stiftet 1947 deklarerer herved som ejer af matr.nr. 7bt Fløng By, Fløng beliggende Bakkevej 3A i Høje-Taastrup Kommune, med virkning for nuværende og fremtidige ejere følgende:

§ 1 Arealets udnyttelse

1. Arealet skal udnyttes til kolonihaver i overensstemmelse med vedtægterne for Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng, stiftet 1947. Arealet afgrænses til skel som vist på vedhæftede plan.
2. De enkelte havelodder kan ikke selvstændigt matrikuleres, og må maksimalt have en størrelse på 660 m² incl. andel af fællesareal.
3. Deklarationens bestemmelser omfatter alt byggeri igangsat efter tinglysningsdatoen. Undtaget herfra er vedligeholdelsesarbejder og ombygninger på det på tinglysningsdagen eksisterende byggeri, såfremt det ikke overstiger 20 % af det eksisterende byggeris grundareal og ikke øger det bebyggede areal.
4. Adgang til det enkelte havelod skal kunne ske direkte fra en af de anlagte stier eller fra fællesvejen.

§ 2 Benyttelse

1. Bebyggelsen i kolonihaveområdet må ikke benyttes til helårsbeboelse.
2. På de enkelte medlemmers parceller må der ikke drives nogen form for erhverv.

§ 3 Bebyggelsens omfang og placering

1. På hvert havelod må kun opføres 1 kolonihavehus og 2 udhuse, og hvert kolonihavehus må kun indrettes til beboelse for én familie.
2. På hvert havelod må det bebyggede areal for kolonihavehuset ikke overstige 40 m² og der må maksimalt opføres 2 udhuse på et samlet areal på 15 m². Ved sammenbygning af udhuse med kolonihavehuset, må der ikke etableres direkte adgang mellem bygningerne.
3. I tilknytning til kolonihavehuset må der opføres overdækkede terrasser på maksimum 15 m². Disse skal være åbne i fuldt lysmål i mindst den ene side, da terrassen ellers indgår i det bebyggede areal. Den del af den overdækkede terrasse, der er over 15 m² medregnes ligeledes i det bebyggede areal.
4. Generelt gælder, at en bebyggelse inden for det enkelte havelod skal være placeret mindst 2,5 m fra haveloddets begrænsning.
5. Såfremt et byggeri ønskes opført nærmere end 2,5 m fra haveloddets afgrænsning, skal sagen behandles efter reglerne i § 5 om byggeri og dispensationer.
6. Småbygninger kan opføres nærmere på haveloddets afgrænsning end 2,5 m, hvis
 - arealet af den enkelte bygning er højst 10 m²
 - den indbyrdes afstand og afstanden til de andre bygninger på samme havelod er mindst 2,5 m
 - højden ikke er over 2,5 m. I haveloddets afgrænsning til nabolod må højden dog højst være 1,80 m stigende til 2,5 m i en afstand af 2,5 m fra haveloddets afgrænsning
7. Afvanding af tagvand skal ske på eget havelod og udføres efter gældende regler

§ 4 Bebyggelsens udformning

1. Bygninger må ikke opføres i mere end én etage. Kolonihavehusets facadehøjde må, fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes, ikke overstige 2,7 m. Bygningens højde fra terræn til tagrygning må ikke være mere end 4 m. Udhusenes totale højde må ikke overstige 2,4 m.
2. Bygningerne skal opføres i lette materialer – som f.eks. træ, tagpap og glas. Bygningerne skal anbringes på sokkelsten. Der skal rottesikres efter gældende forskrifter.
3. Stråtag må ikke anvendes.

§ 5 Byggeri og dispensationer

1. Gældende byggelovgivning samt denne deklaration skal overholdes.

2. Der skal ved ethvert byggeri udfærdiges målsatte bygningstegninger visende facader og snit af de nye eller udvidede bygninger i målestok mindst 1 : 100. Der skal desuden være en situationsplan, der viser hele parcellen med alle eksisterende og nye bygninger i målforholdet 1 : 200. Endelig skal der foreligge beskrivelse af de anvendte materialer.
3. Alle byggeansøgninger afleveres til bestyrelsen. Såfremt byggeansøgningen er i overensstemmelse med områdets deklaration kan haveforeningens bestyrelse give tilladelse til byggeriet. Bestyrelsen fremsender tegningerne med kopi af igangsætningstilladelse til orientering til kommunen vedlagt en erklæring om, at byggeriet er i overensstemmelse med deklarationen.
4. Når et byggeri er færdigt fremsender bestyrelsen en erklæring til kommunen om, at bebyggelsen er kontrolleret og opført i overensstemmelse med den meddelte tilladelse og eventuelle dispensation
5. Byggerier, som ikke helt og fuldt overholder deklarationens bestemmelser må kun påbegyndes, såfremt foreningens accept og kommunens dispensation foreligger.

§ 6 Påtaleret

1. Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng, Stiftet 1947 samt Byrådet i Høje-Taastrup Kommune har påtaleretten til nærværende deklaration.
2. Overtrædes deklarationens bestemmelser og bringes forholdene ikke inden for en nærmere angivet frist i overensstemmelse med bestemmelserne, er de påtaleberettigede berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre for den vedligeholdelsespligtiges regning.

§ 7 Tinglysning

Tilladelse i medfør af § 42, stk. 2 i Lov om planlægning (lov nr. 763 af den 11. september 2002 med senere ændringer) til at tinglyse omstående dokument meddeles herved. Dokumentet kræver ikke tilvejebringelse af lokalplan.

Som bestyrelse for Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng, stiftet 1947 på ejendommen matr.nr. 7bt Fløng By, Fløng beliggende Bakkevej 3A i Høje-Taastrup Kommune:

Arnold Christensen
Formand

Bent Lusty
Næstformand

Erik Petersen
Kasserer

Høje-Taastrup Byråd, den

Anders Bak
borgmester

Jacob Nordby
teknisk direktør