

# Servitut



---

**Ejendom:**

Adresse: Haveforen. Bakkevej 10  
2640 Hedehusene  
Landsejerlav: Fløng By, Fløng  
Matrikelnummer: 0007bt

---

**Ejer:**

Navn: Haveforeningen Hedehusene/Fløng  
Haveforen. Bakkevej 3A  
2640 Hedehusene  
Cvr-nr.: 43090437

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Haveforeningen Hedehusene/Fløng  
Haveforen. Bakkevej 3A  
2640 Hedehusene  
Cvr-nr.: 43090437

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Høje-Taastrup Kommune  
Rådhusstræde 1  
2630 Taastrup  
Cvr-nr.: 19501817

---

**Anmoder:**

Navn: MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S  
Ledreborg Alle 130A  
4000 Roskilde  
Cvr-nr.: 25483839

---

**Myndighed:**

Navn: Høje-Taastrup Kommune  
Rådhusstræde 1  
2630 Taastrup  
Cvr-nr.: 19501817

---

**Arealanvendelse:**

Anvendelsesforhold

---

**Bebyggelse:**

Andet

---

## Servitut tekst:

Deklaration om bebyggelse og benyttelse af Haveforeningen Hedehusene/Fløng (AH Bakkevej)

Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng (AH Bakkevej) 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. Ejendommen matr.nr. 7bt Fløng By, Fløng skal udnyttes til kolonihaver i overensstemmelse med vedtægterne for Andelshaveforeningen Hedehusene/Fløng (AH Bakkevej). Arealet afgrænses til skel som vist på rids af 21. november 2023.
2. De enkelte havelodder kan ikke selvstændigt matrikuleres, og må maksimalt have en størrelse på 660 m<sup>2</sup> inkl. 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. Der kan højst være 1 hus per havelod på op til 50 m<sup>2</sup> og højst 2 udhuse med et samlet areal på 17 m<sup>2</sup>. Kolonihavehuset må kun indrettes til beboelse for én familie.
2. Ved sammenbygning af udhuse med kolonihavehuset, må der ikke etableres direkte adgang mellem udhus og kolonihavehus.
3. Ved etablering af toilet/bad i udhus vil udhuset overgå til beboelse og høre med i bebyggelsesarealet for kolonihavehuset.

4. I tilknytning til kolonihavehuset må der opføres overdækkede terrasser på maksimum 15 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> medregnes ligeledes i det bebyggede areal.

5. Der må opføres drivhus på maksimalt 10 m<sup>2</sup>.

6. Generelt gælder, at en bebyggelse inden for det enkelte havelod skal være placeret mindst 2,5 m fra haveloddets begrænsning.

7. Såfremt et byggeri ønskes opført nærmere end 2,5 m fra haveloddets afgrænsning, skal sagen behandles efter reglerne i § 5 om byggeri og dispensationer.

8. Småbygninger kan opføres nærmere på haveloddets afgrænsning end 2.5 m, hvis

- arealet af den enkelte bygning er højst 10 m<sup>2</sup>

- 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

9. Afvanding af tagvand skal ske på eget havelod og udføres efter gældende regler. Tagvand må således ikke tilsluttes kloaksystemet.

#### § 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 4.0 m. Udhusenes totale højde må ikke overstige m. Drivhuses totale højde må ikke overstige 2,4 meter.

2. Bygningerne skal opføres i lette materialer – som f.eks. træ, tagpap og glas. Der må ikke anvendes murværk. Drivhuse skal fremstå primært i glas.

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.

4. 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 (AH Bakkevej) samt 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.

---000---

I umiddelbar forlængelse af tinglysning af nærværende servitut, vil der ske aflysning af servitut med dato/løbenr. 09.06.2004-13602-11 med tilsvarende indhold som nærværende servitut.

---

#### Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	21.07.1948-2966-11
Dokumenttype:	Pantebrev
Hovedstol:	6.000 DKK
Kreditor:	Jordfonden

Dato/løbenummer:	13.03.2023-1014680207
Dokumenttype:	Realkreditpantebrev
Hovedstol:	2.983.000 DKK
Rentesats:	4,385282 %
Låntype:	Kontantlån
Særlige lånevilkår:	Kontantlån
Kreditor:	DLR KREDIT A/S

---

## Erklæringer:

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet  
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift  
tinglysning af servituten, jfr. planloven § 42, og  
tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

---

### Bilag:

Bilagsreference: c5b10bd2-6ec3-427d-87ba-e9ffc39ab089  
Bilag referencekode: Vedtægter m.v. for forening.  
Beskrivelse af bilag: AH Bakkevej - Vedtægter og Ordensregler - December 2023  
(underskrevet)

Bilagsreference: 1a5a28d8-fb1e-4f37-b121-522025352104  
Bilag referencekode: Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v.  
for forening.  
Beskrivelse af bilag: Referat af x-GF 2022-05 (underskrevet)

Bilagsreference: d4e66853-f5c9-47f0-8850-26f6ddef17b7  
Bilag referencekode: Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v.  
for forening.  
Beskrivelse af bilag: Referat af o-GF 2023-04 (underskrevet\_alle)

Bilagsreference: 5af40b8f-bc57-47b0-8f28-87b6e05f91c4  
Bilag referencekode: Dokumentation fra generalforsamling om tegningsregler m.v.  
for forening.  
Beskrivelse af bilag: Referat af o-GF 2024 (underskrevet NY)

Bilagsreference: 1f121d66-5584-493d-8685-56a0e0caeca4  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: 20240228\_eRids01\_230832

---

## ***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.***

---

### Anmelder:

MØLBAK LANDINSPEKTØRER A/S  
Ledreborg Alle 130A  
4000 Roskilde  
25483839

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: Trine Præstmark,  
50603403  
tkp@molbak.dk

Anmelders sagsnummer: 230832\_Deklaration om bebyggelse og benyttelse\_7bt  
Fløng\_tkp

---

**Tinglysningsafgift:**

Afgift: 1.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

---

**Storkundennummer:**

25483839

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**Adresse: Haveforen. Bakkevej 10  
2640 Hedehusene  
Landsejerlav: Fløng By, Fløng  
Matrikelnummer: 0007bt

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

26.06.2024 11:43:56

---

**Dokumenttype:**

Servitut

---

**Dato/løbenummer:**

26.06.2024-1015802706

---

**Anmærkninger:**Dato/løbenummer: 20181003-1010164842  
Servitut: ServitutDato/løbenummer: 19480721-2965-11-S0001  
Servitut: ServitutDato/løbenummer: 19990219-4418-11  
Servitut: Servitut

Dato/løbenummer: 20040609-13602-11  
Servitut: Servitut

---



### eRids

udfærdiget i forbindelse med tinglysning

Matr.nr.: 7bt

Ejerlav: Fløng By, Fløng

Kommune: Høje-Taastrup

Beliggende: Haveforeningen Bakkevej 10, 2640 Hedehusene

Dato: 21. november 2023

Målforhold 1 : 1000 J. NR.: 230832

Sign. Dann Koldkjær



Landinspektør A/S  
www.molbak.dk - molbak@molbak.dk

Leirborg Allé 120A, 4000 Roskilde  
Vibsygade 16 1.-3. sal,  
2100 København Ø  
Galche Alle 15, 4600 Køge  
Grevevej 7, 2760 Greve  
Hveensgade 1, 8000 Aarhus C