

Servitut



Ejendom:

Adresse:	Fluebæksvej 51B 4100 Ringsted
Landsejerlav:	Benløse By, Benløse
Matrikelnummer:	0021f
Landsejerlav:	Benløse By, Benløse
Matrikelnummer:	0007dd
Adresse:	Fælledvej 20 4100 Ringsted
Landsejerlav:	Benløse By, Benløse
Matrikelnummer:	0078x
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0007b
Adresse:	Ærtekildevvej 18 4100 Ringsted
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0060a
Adresse:	Hf Rønnedestien 10 4100 Ringsted
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0043ce
Adresse:	Rønnedevej 9 4100 Ringsted
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0043a
Adresse:	Fuchsiavej 51 4100 Ringsted
Ejendomstype:	Grund
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0045fa
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0045a
Adresse:	Kildemarken 2L 4100 Ringsted
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0048a
Adresse:	Hyacintvej 26 4100 Ringsted
Ejendomstype:	Grund
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0049a

Adresse: Balstrupvej 49
4100 Ringsted
Landsejerlav: Ringsted Markjorder
Matrikelnummer: 0046h

Ejer:

Navn: Ringsted Kommune
Sct Bendtsgade 1
4100 Ringsted
Cvr-nr.: 18957981

Påtaleberettiget:

Navn: Midt og Østsjælland Kreds
Fuchsiavej 51B
4100 Ringsted
Cvr-nr.: 37816566

Påtaleberettiget:

Navn: Ringsted Kommune
Sct Bendtsgade 1
4100 Ringsted
Cvr-nr.: 18957981

Anmoder:

Navn: LANDINSPEKTØRFIRMAET LE34 A/S
Energivej 34
2750 Ballerup
Cvr-nr.: 20683880

Myndighed:

Navn: Ringsted Kommune
Sct Bendtsgade 1
4100 Ringsted
Cvr-nr.: 18957981

Arealanvendelse:

Anvendelsesforhold

Bebyggelse:

Bebyggelsesforhold

Servitut tekst:

Deklaration for kolonihaver

Deklarationens formål

Nærværende deklaration har til formål at fastlægge retningslinjer for Kolonihaveforbundets anvendelse af arealer og bebyggelse i de ovenfor anførte kolonihaveområder.

Afgrænsning og områdebestemmelse

Områderne omfatter arealer udlagt til have, vej og sti, parkeringspladser, fællesarealer og beplantningsbælter.

Ringsted Kommune forbeholder sig ret til, såfremt særlige forhold nødvendiggør brug af arealer til veje, stier, nedlægning af spildevandsledninger og andre installationer eller andre kommende formål, at fordre større eller mindre arealer udtaget af lejemålet med 6 måneders varsel, og mod et forholdsmæssigt nedslag i afgiften. Etablering af ledningsanlæg må kun finde sted efter forudgående tilladelse fra Ringsted Kommune. Varige haver er undtaget.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse af haveforeningens veje, stier, parkeringspladser, fællesarealer og beplantningsbælter påhviler lejeren.

Vedligeholdelse af veje, stier og parkeringspladser omfatter reparation af belægningerne for huller og ujævnheder, således at belægningens overflade er hel og jævn. Vedligeholdelse af beplantningsbælter omfatter klipning af hæk samt nødvendig beskæring og/eller fældning af træer. Nødvendig beskæring og fældning af træer må kun ske efter aftale med Ringsted Kommune, og arbejdet skal udføres af fagfolk – med mindre der er tale om beskæringer af tynde grene (ca. fingertykkelse).

Kolonihaveforbundet Midt- og Østsjællands Kreds skal som lejer sørge for, at den daglige drift overlades til de nævnte kolonihaveforeninger. Den enkelte kolonihaveforening skal være medlem af kolonihaveforbundet samt Midt- og Østsjællands Kreds.

Foreningen kan overlade drift og vedligeholdelse af haver, veje, stier, afvandingssystemer, vandforsyningsanlæg, fællesarealer, beplantningsbælter og hegn til de enkelte medlemmer.

Skader

Skader på afvandingssystemer skal afhjælpes af lejeren. Eventuelt nødvendige nyanlæg eller fornyelse af udslidte ledningssystemer udføres i samråd med kommunen, idet der for hvert enkelt tilfælde af denne art skal træffes aftaler om udførelse og betalingsform.

Skader på vandledningsnettet skal anmeldes til udlejeren, der sikrer, at de fornødne reparationer foretages. Udgiften til

reparationer afholdes af lejerer.

Afgifter og forbrug

Vandafgifter og forbrug betales af lejerer og efter regler som Ringsted Vandforsyning har udstedt.

Byggeri og bebyggelse mm.

Det er tilladt at opføre ét kolonihavehus på den enkelte havegrund. Såfremt der ikke gennem lokalplaner eller andre overordnede planer er fastlagt nærmere regler for byggeriets udseende og omfang, gælder følgende regler.

Udnyttelsesgrad:

På grunde indtil 200 m² må bebyggelsen maksimalt udgøre 20 m².

På grunde over 200 m² må bebyggelsen maksimalt udgøre 40 m².

Ud over dette må der bygges:

-x- En overdækket terrasse på højst 10 m².

-x- Et fritliggende drivhus på højst 10 m².

-x- Et redskabsskur på højst 10 m².

Der må i alt bygges op til 30 m² overdækket terrasse, drivhus og redskabsskur. En terrasse betragtes som overdækket, når mindst en af siderne er åbne. Den åbne side må have værn /beklædning/brystning på højst 125 cm i højden målt fra terrassekant.

-x- Til bygninger må kun anvendes nye eller gode brugte materialer.

-x- Der må ikke opføres grundmurede huse og/eller benyttes materialer af sten, beton eller lignende.

-x- Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes. Maks glansværdi 10 – med undtagelse af glas.

-x- Facader må kun udføres i naturtræ eller materialer, som imiterer træ og med farver dannet af hvidt, sort og/eller jordfarverne. De nævnte farver eller blandinger skal også anvendes til døre, vinduer, skodder og mindre bygningsdele. Se vedhæftede "den klassiske jordfarveskala".

-x- Tagdækning må ikke udføres i blanke eller reflekterende materialer. Maks glansværdi 10

-x- Sokkel/fundament skal være udført af stolpe sokkelsten

med sokkelbeklædning af eternit, derudover kan det også opføres af jordskruer og lignende løsninger.

-x- Der må ikke terrænreguleres på havelodderne.

-x- Tagudhæng må maksimalt være 50 cm, hvis de er over 50 cm, vil de indgå i det bebyggede areal og betegnes som en overdækning.

-x- Hævede opholdsarealer af træ må max have en højde på 30 cm målt fra naturligt terræn til overkanten af terrassen. Endvidere skal disse placeres minimum 1 meter fra lodgrænsen.

-x- Bygninger til beboelse må ikke opføres tættere end 2,5 m fra lodgrænsen.

-x- Redskabskurer, overdækkede terrasser og lignende må ikke opføres tættere end 1,0 meter fra lodgrænsen.

-x- Hvis husets placering ikke kan overholde lodgrænse afstandene, skal Ringsted Kommunes byggemyndighed godkende placeringen af huset. Der vil kunne gives tilladelse, hvis der forekommer brandsikring op mod tæt nabo. (brandklasse EI60)

-x- På havelodder, der støder om til randbeplantning i form af træer, må der ikke bygges eller graves tættere på træerne end 2 meter (målt vandret fra stamme)

-x- Bygninger til beboelse må højst være 3,5 m i højden målt fra terræn.

-x- Sekundær bebyggelse, som redskabsskure, drivhus og overdækkede terrasser (ikke beboelse) må placeres i skel såfremt bygningen er opført minimum 1 meter fra primær bebyggelse/havehuset, og må ikke sammenbygges med havehuset med fx en overdækning og/eller en terrasse. Sekundær bebyggelse må være op til 2,5 m i højden.

-x- Opføres sekundær bebyggelse tættere på lodgrænsen end 2,5 m må der ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger mod nabolodsgrænsen.

-x- Bebyggelsen må højst være i et plan. Det vil sige hverken 1. sal eller kælder.

-x- Der må etableres hems op til 4,5 m² uden at det vil indgå i det bebyggede areal.

-x- Der kan opstilles skurvogne i stedet for bygninger, og de skal overholde alle bestemmelserne i deklarationen.

Der kan opsættes mikromøller på en højde af maks. 4,5 meter målt fra naturligt terræn til øverste vingspids, efter

Ringsted Kommunes skriftlige godkendelse.

Solceller og solfangere

Der må etableres solceller og/eller solfangere på tagflader, men ikke på terræn. efter Ringsted Kommunes skriftlige godkendelse.

Spildevand og afledning af regnvand

Det skal sikres, at regnvand fra bebyggelse og andre befæstede arealer afledes og nedsives på eget havelod.

De enkelte kolonihaver må ikke udlede spildevand, dog kan der etableres samletank i de enkelte haver efter gældende regler herom.

Husdyr

Der må ikke holdes husdyr som høns og duer.

Parkering

Henstilling og parkering af køretøjer over 3.500 kg, lystbåde, bådtrailer, campingvogne, skibscontainere, ikke indregistrerede køretøjer og lignende må ikke finde sted på havelodderne.

Overtrædelse af deklarationen

Overtrædelse af deklarationen giver de påtaleberettigede ret til at forlange, at den enkelte haveforenings bestyrelse bringer et medlems medlemskab af haveforeningen til ophør straks.

Påtaleret

Midt og Østsjælland Kreds CVR NR: 37816566 og Ringsted Kommune vil være påtaleberettigede.

Tinglysning

Denne tinglysning er begrænset til disse haveforeninger.

- H/F Hjortemosen. Matr. nr. 21f Benløse By, Benløse.

- H/F Heimdal. Del af matr.nr. 78x Benløse By, Benløse.

- H/F Rønnedestien. Matr.nr. 43ce Ringsted Markjorder og del af matr.nr. 43a Ringsted Markjorder.

- H/F Balstrupvænge. Matr.nr 46h Ringsted Markjorder.

- Ærtevangen HF. Del af matr.nr. 60a Ringsted Markjorder

- H/F Virkelyst. Matr.nr. 45a Ringsted Markjorder.

- H/F Kildebo afd. 1, 2 og 3. Matr.nr. 48a og 49a Ringsted Markjorder.

**Følgende hæftelser
respekteres:**

Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0048a
Dato/løbenummer:	10.02.1983-1931-26-H0001
Dokumenttype:	Hæftelse
Hovedstol:	5.000 DKK
Kreditor:	Byrde lyst pantstiftende

**Følgende servitutter
respekteres:**

Landsejerlav:	Benløse By, Benløse
Matrikelnummer:	0021f
Landsejerlav:	Benløse By, Benløse
Matrikelnummer:	0007dd

Servitutter tinglyst til og med 10.05.2023 respekteres.

Landsejerlav:	Benløse By, Benløse
Matrikelnummer:	0078x
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0007b

Servitutter tinglyst til og med 02.06.2009 respekteres.

Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0060a

Servitutter tinglyst til og med 09.04.1959 respekteres.

Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0043ce

Servitutter tinglyst til og med 26.03.1998 respekteres.

Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0043a

Servitutter tinglyst til og med 26.03.1998 respekteres.

Ejendomstype:	Grund
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0045fa
Landsejerlav:	Ringsted Markjorder
Matrikelnummer:	0045a

Servitutter tinglyst til og med 11.11.2015 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Ringsted Markjorder
0048a

Servitutter tinglyst til og med 11.11.2015 respekteres.

Ejendomstype:
Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Grund
Ringsted Markjorder
0049a

Servitutter tinglyst til og med 11.11.2015 respekteres.

Landsejerlav:
Matrikelnummer:

Ringsted Markjorder
0046h

Servitutter tinglyst til og med 22.12.1997 respekteres.

Erklæringer:

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

Bilag:

Bilagsreference:
Bilag referencekode:
Beskrivelse af bilag:

49153820-cfc9-424f-a118-4f64471914ad
Andet.
2209431-rids 1 af 2 - kolonihaver

Bilagsreference:
Bilag referencekode:
Beskrivelse af bilag:

d83b9194-01c4-4cf7-83a9-52152269cd20
Andet.
2209431-rids 2 af 2 - kolonihaver

Bilagsreference:
Bilag referencekode:
Beskrivelse af bilag:

69da729d-50ba-49ed-acae-d33eaf820eb5
Andet.
2209431-Den klassiske jordfarveskala

Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.

Anmelder:

LANDINSPEKTØRFIRMAET LE34 A/S
Energivej 34
2750 Ballerup
20683880

Cvr-nr.:

Kontaktoplysninger: Susanne Gress,
57610163
sg@le34.dk

Anmelders sagsnummer: 2209431,34,sg,1850,kolonihaver

Sendes også til:

E-mail: tlstorkunde@le34.dk
Sagsnummer: 2209431,34,sg,1850,kolonihaver

Tinglysningsafgift:

Afgift: 1.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

Storkundenummer:

20683880
Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

Resultat af tinglysning

Ejendom:

Adresse: Fælledvej 20
4100 Ringsted
Landsejerlav: Benløse By, Benløse
Matrikelnummer: 0078x
Landsejerlav: Ringsted Markjorder
Matrikelnummer: 0007b

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

29.10.2024 11:30:36

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

Ejendom:

Adresse: Ærtekildevej 18
4100 Ringsted
Landsejerlav: Ringsted Markjorder
Matrikelnummer: 0060a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

29.10.2024 11:30:36

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbnummer:

29.10.2024-1016131283

Ejendom:

Adresse: Hf Rønnedestien 10
4100 Ringsted
Landsejerlav: Ringsted Markjorder
Matrikelnummer: 0043ce

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

29.10.2024 11:30:36

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbnummer:

29.10.2024-1016131283

Ejendom:

Adresse: Fuchsiavej 51
4100 Ringsted
Ejendomstype: Grund
Landsejerlav: Ringsted Markjorder
Matrikelnummer: 0045fa
Landsejerlav: Ringsted Markjorder
Matrikelnummer: 0045a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

29.10.2024 11:30:36

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

29.10.2024-1016131283

Ejendom:

Adresse: Kildemarken 2L
4100 Ringsted
Landsejerlav: Ringsted Markjorder
Matrikelnummer: 0048a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

29.10.2024 11:30:36

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

29.10.2024-1016131283

Ejendom:

Adresse: Hyacintvej 26
4100 Ringsted
Ejendomstype: Grund
Landsejerlav: Ringsted Markjorder
Matrikelnummer: 0049a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

29.10.2024 11:30:36

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

29.10.2024-1016131283

Ejendom:

Adresse: Balstrupvej 49
4100 Ringsted
Landsejerlav: Ringsted Markjorder
Matrikelnummer: 0046h

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

29.10.2024 11:30:36

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

29.10.2024-1016131283

Ejendom:

Adresse: Fluebæksvej 51B
4100 Ringsted
Landsejerlav: Benløse By, Benløse
Matrikelnummer: 0021f
Landsejerlav: Benløse By, Benløse
Matrikelnummer: 0007dd

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

29.10.2024 11:30:36

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

29.10.2024-1016131283

Ejendom:

Adresse: Rønnedevej 9
4100 Ringsted
Landsejerlav: Ringsted Markjorder
Matrikelnummer: 0043a

Status:

Tinglyst

Tinglysningsdato:

29.10.2024 11:30:36

Dokumenttype:

Servitut

Dato/løbenummer:

29.10.2024-1016131283
