

Byrådssekretariatet i Vests
Indgået

15 APR. 1997

37

L. 14/12 76

DEKLARATION TIL
FRITIDSHAVEFORENINGEN
"SANDAGERGÅRD"

Deklarationsarkiv

Deklarationsarkiv

Matr. nr. 3 c m. fl.,

1.

Nr. Vilstrup by, Skibet sogn.

D. 12.12.1974

Gade og hus nr.: "Sandagergård".

Anmelder:

Vejle byråd.

D E K L A R A T I O N

STEMPELMÆRKE

Vejle
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

F 180127

13 XII 2096 000 025.00 ASH

Fritidshaveforeningen "Sandagergård", Vejle

§1.

Område

Området udgør som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 dateret 12.12.74 matr. nr. 3c, 3q, 5af, 5l, 8d, 15d, 6e, Nr. Vilstrup by, Skibet sogn.

34278 14 DEC 1976

§2.

Områdets anvendelse

Området forbeholdes til 309 fritidshaver i henhold til de af Vejle kommunalbestyrelse godkendte planer, kortbilagene nr. 1 og nr. 2. (evt. yderligere 21 haver jvf. §13)

De enkelte havelodder og bebyggelser herpå må ikke under nogen form anvendes til erhvervsformål.

De enkelte havelodder kan ingensinde selvstændigt matrikuleres.

Vejle kommunalbestyrelses tilladelse til arealernes benyttelse til fritidshaver gælder til år 2023.

§3.

Veje og stier

Veje og stier fastlægges som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1. og nr. 2.

De på kortbilagene viste 2 m brede gang- og cykelstier må ikke befærdes med motorkøretøjer. Dispensationen kan i særlige tilfælde gives af Vejle kommunalbestyrelse.

Vejle kommunalbestyrelse kan overdrage bemyndigelsen til at give denne dispensation til Kolonihaveforbundet for Danmark.

§4.

Byggelinier

Bebyggelsen er overalt lagt fast i haveloddens byggezone på 31 m², se kortbilag nr. 2, dateret 12.12.74.

Byggelinien er generelt lagt 2,5 m fra haveloddens skel, således at bebyggelsens placeringsfixpunkt overalt ligger fast, se kortbilagene.

§5.

Fælles areal inden for fritidshaveforeningen

1. De på kortbilagene viste gårdrum dannet af havelodderne skal udlægges til internt grønt areal.
2. De på kortbilag nr. 1 viste gennemgående grønninger skal udlægges til fælles internt grønt areal med adgang for offentligheden, der har pligt til at overholde haveselskabets reglement for benyttelse af disse arealer.
3. Grønningerne skal indrettes med græs og beplantning.
4. Vedligeholdelsen af alle friarealerne påhviler fritidshaveforeningen "Sandagergård".
5. Arealerne skal ren- og vedligeholdes, således at ukrudts-spredning ikke finder sted.

§6.

Haveloddernes benyttelse

1. På havelodderne må kun opføres fritidshuse.
2. På hver lod må i byggezone kun opføres et enkelt fritidshus med tilhørende udhus, som skal forbindes med hovedhuset ved et plankehegn ført til 1,8 m højde. Hovedhuset skal placeres, således at et af husets hjørner anbringes i det på kortbilagene angivne fixpunkt. Se eksempel på bebyggelse, kortbilag nr. 2.
3. Adgang til den enkelte havelod skal overalt ske fra den interne sti.
4. Enhver fritidshave skal omgives af en hæk af 1,2 m's højde.
5. Husene må kun benyttes til beboelse i tiden 1. april til 30. september samt i øvrigt til week-endophold og lignende.
6. Husene må ikke udlejes.
7. Husenes ejer skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse.
8. Ejeren skal være medlem af haveforeningen "Sandagergård" og denne skal være tilsluttet Kolonihaveforbundet for Danmark.

§7.

Fællesanlæg

1. Foruden de i §5 og §6 nævnte fritidshuse må der på fællesarealerne med undtagelse af den nordlige lod af matr. nr. 3c opføres fællesbygning eventuelt klubhus o.lign. efter Vejle kommunalbestyrelses og fredningsnævnets nærmere godkendelse.
2. De eksisterende bygninger til gården "Sandagergård" må kun anvendes til formål, der er godkendt af kommunalbestyrelsen i Vejle kommune.

§8.

Fritidshusets udstrækning og udformning.

1. Det bebyggede areal må højst udgøre $12\frac{1}{2}$ % af haveloddens nettoareal. Det bebyggede areal må dog ingensinde overstige 50 m². - Se kortbilag nr. 2.
2. Alle bygninger skal opføres med saddeltag.
3. Ingen bygning må opføres med mere end 2,7 m bygningshøjde, hvormed forstås højden fra terræn til den linie hvor ydervæg og tagflade mødes. (bortset fra gavlkanter)
4. Bygningens højde til tagrygningen må ikke være over 4 m.
5. I området skal alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning.
6. Ræftehegn eller lignende må kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen (inden for byggezo-
nen).

§9.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Til fritidshusene må der kun anvendes nye materialer.
2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Udvendige bygningsdele, herunder tage og sokler må kun fremtræde i naturtræ eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terre de Siene, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder o.lign. mindre ydre bygningsdele må ligeledes kun anvendes de nævnte farver eller deres blanding.
4. I øvrigt skal bebyggelsen i sine væsentlige træk have en sådan ydre udformning og fremtræden, at der i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet opnås en god helhedsvirkning.

§10.

Tekniske installationer

1. Vandforsyning, renovationsordning og afløbsforhold m.m. skal godkendes af kommunalbestyrelsen i Vejle kommune.

§11.

Parkering

1. Der skal indrettes mindst 1 parkeringsplads pr. havelod.
2. Parkering må kun finde sted på de på kortbilaget anviste parkeringspladser.
3. Herudover skal der ved klublokale eller andet fællesanlæg etableres et efter kommunalbestyrelsens skøn tilstrækkeligt parkeringsareal.

§12.

Deklarationens overholdelse

1. Før noget byggeri påbegyndes, skal der til godkendelse af dets overensstemmelse med deklARATIONEN og bygningsreglementets kapitel 13, forelægges Vejle kommune tegninger, der viser bygningernes beliggenhed, størrelse, form, farve og indretning.
2. Såfremt den enkelte haveejer overtræder bestemmelserne i deklARATIONEN kan kommunalbestyrelsen kræve lejeren ekskluderet af haveforeningen "Sandagergård" og det udlejede inddraget evt. ved hjælp af kongens foged.

§13.

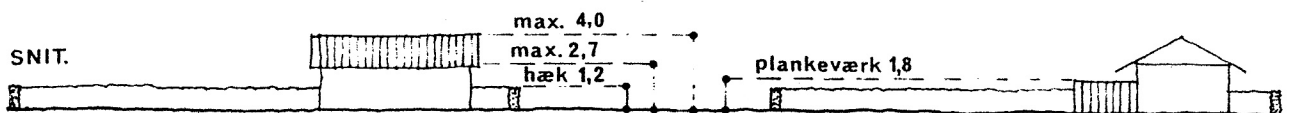
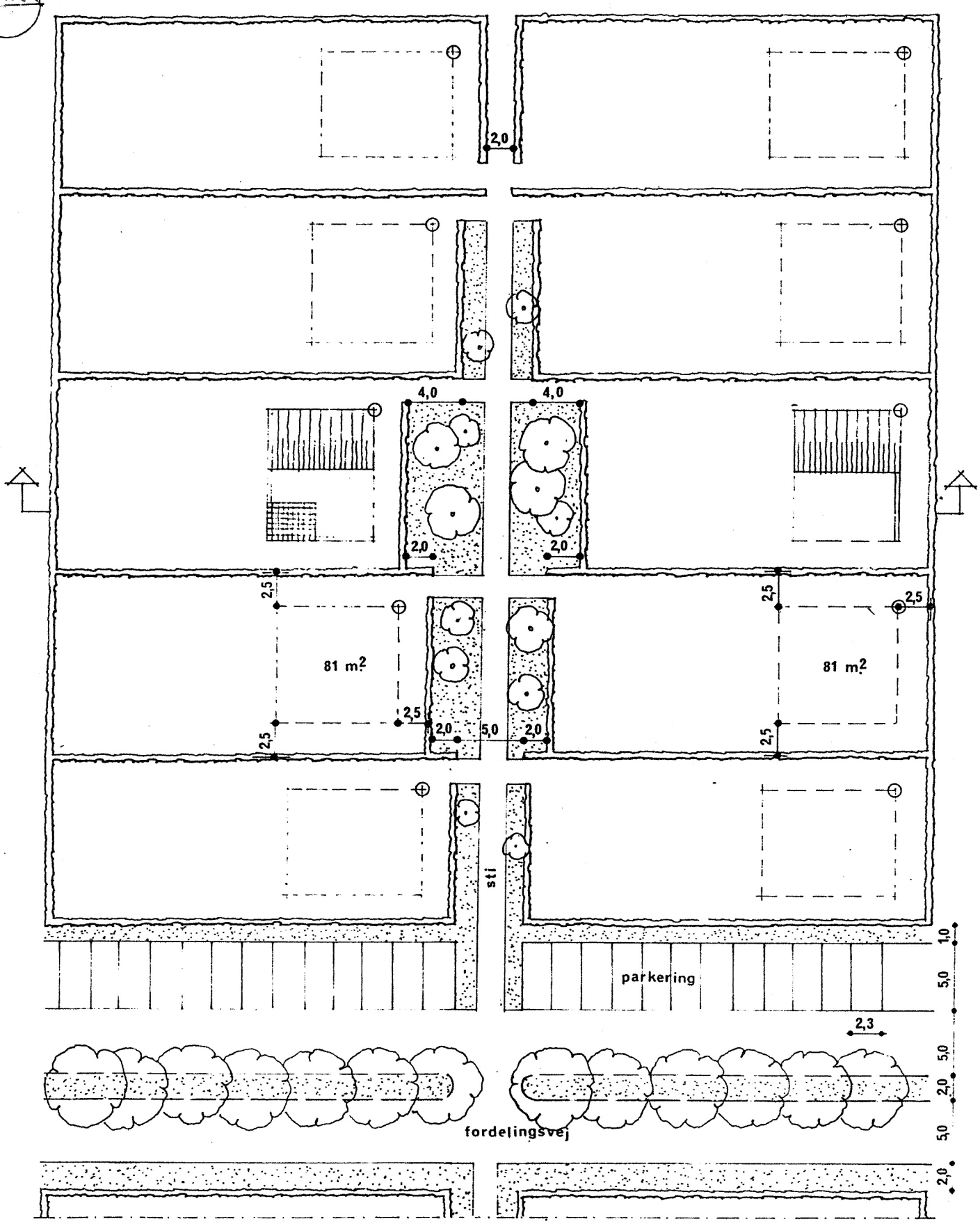
Påtaleret

1. Påtaleret ifølge nærværende deklARATION har kommunalbestyrelsen i Vejle. Endvidere har byudviklingsudvalget for Vejle-egnen påtaleret, for så vidt angår bestemmelserne i deklARATIONENS §6, punkt 5 og 7, samt for så vidt angår ændring af udlodningsplan, der indebærer, at vejarealer, stiarealer, parkeringsarealer og friarealer bebygges eller overgår til anden anvendelse, herunder til anvendelse af kolonihavearealer, jfr. deklARATIONENS §3, punkt 1 og 2, §5, punkt 1-3, samt §11. Endvidere har fredningsnævnet påtaleret vedrørende bestemmelserne i deklARATIONENS §5 stk. 2 og §7, stk. 1, hvorhos nævnet skal godkende planer hvorved de i §7, stk. 1. omtalte fællesarealer indskrænkes, ligesom nævnets tilladelse skal indhentes til forlængelse af lejemålet udover år 2023. - Foranstående skal ikke være til hinder for at der uden forelæggelse for nævnet på de i §7, stk. 1, omtalte fællesarealer yderligere placeres indtil 21 huse med haver, svarende til de ikke tilladte huse og haver på den nordøstlige del af matr. nr. 3c.

§14.

Dispensationer fra og ændringer i deklARATIONEN

1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende deklARATION kan efter ansøgning fra Kolonihaveforbundet for Danmark indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som deklARATIONEN søger at skabe ikke derved ændres.



- SIGNATURFORKLARING :**
- fixpunkt for hovedhus (placering i n.ø. hjørne af byggezone)
 - byggezone 81 m² (placering i s.ø. hjørne af have)
 - ||||| hovedhus
 - ||||| redskabshus

UDFÆRDIGET TIL BRUG VED:
 TINGLYSNING AF DEKLARATION
 TIL FRITIDSHAVEFORENINGEN
 " SANDAGERGÅRD "
 RVPLANKONTORET I VEJLE

Kap. 13. Sommerhusbebyggelse

Stk. 1. Ved sommerhusbebyggelse forstås bebyggelse, der alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april-30. september og uden for dette tidsrum til kortvarige ferieophold, week-ends og lign.

Stk. 2. For opførelse af sommerhusbebyggelse i områder, der i bygningsvedtægt eller byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse, gælder bestemmelserne i dette kapitel i stedet for forskrifterne i kap. 3.2.3., kap. 4-9 og kap. 11-12*). Uden for de i 1. punktum nævnte sommerhusområder skal sommerhuse opføres i overensstemmelse med forskrifterne i de foregående kapitler, medmindre der meddeles en dispensation af vedkommende dispensationsmyndighed, jfr. byggelovens § 15.

Stk. 3. Den i bygningsvedtægten eller byplanvedtægten fastsatte mindste afstand mellem bygninger og naboskel skal overholdes også for så vidt angår altaner, verandaer, hævede terrasser og lign. (opholdsarealer. Når anden bestemmelse ikke er truffet i byplanvedtægt, kan udhuse, skure og lign.) mindre bygninger (med undtagelse af klosetbygninger), der udelukkende indrettes som udenomsrum, jfr. 4.1.3., stk. 1, samt garager dog opføres i indtil 2,5 m afstand fra naboskel, når nedenstående betingelser a-d er opfyldt:

- a. der må på grunden kun opføres én sådan bygning nærmere naboskel end den i bygningsvedtægten eller byplanvedtægten fastsatte skelafstand,
- b. den mod naboskel vendende side må inden for denne skelafstand ikke have en større længde end 8 m (samt tagudhæng på $2 \times 0,5$ m). Vender en sådan bygning mod 2 skel, medregnes den korteste side ikke, såfremt dens længde ikke overstiger 3,5 m (med tagudhæng 4,5 m),

*) Opmærksomheden henledes på, at bestemmelserne i bygningsvedtægten eller byplanvedtægten også må overholdes, og at byggeskrivtutter kan indeholde yderligere forskrifter, jfr. byggelovens § 4.

c. ingen del af bygnings ydervægge eller tag må inden for den omhandlede skelafstand være hævet mere end 2,4 m over terræn, d. der må ikke anbringes vinduer imod skel.

Stk. 4. Bestemmelsen om transformerstationer i 3.2.5. finder tilsvarende anvendelse i sommerhusområder.

Stk. 5. Rum, hvori der anbringes iltforbrugende ildsted til opvarmning, jfr. stk. 6, skal have et rumfang på mindst 15 m³.

Stk. 6. I alle beboelsesrum og i køkken skal der, for så vidt det pågældende rum ikke har dør direkte til det fri, findes mindst ét til det fri oplukkeligt vindue, der med henblik på redning i brandtilfælde skal have en fri lysning i oplukket stand på mindst 0,5 m² (så vidt muligt $0,5 \times 1$ m). Køkkener med et rumfang under 10 m³, hvori der anbringes iltforbrugende ildsted til køkkenbrug, skal af hensyn til tilførsel af frisk luft tillige forsynes med aftræk til det fri. Om gasfyrede ildsteder til køkkenbrug henvises til gasreglementet.

Stk. 7. Husenes fundamenter, etageadskillelser, væg- og tagkonstruktioner skal udføres på forsvarlig måde. Når der ikke udføres gennemgående støbt fundament, skal der foretages sikringsforanstaltninger mod indtrængen af rotter, jfr. indenrigsministeriets cirkulære af 21. juni 1962.

Stk. 8. Vægge og lofter skal udføres med overflader mindst svarende til beklædninger af klasse 2, jfr. 6.20.6. For sommerhuse med udnyttede tagetage kan bygningsmyndigheden stille særlige krav i brandmæssig henseende til konstruktioner og adgangsforhold. Ved indretning af beboelsesrum i tagetager under tag af strå eller andet let antændeligt materiale skal de omgivende vægge og lofter altid udføres mindst svarende til BD-bygningsdel 30.

Stk. 9. Indretning og benyttelse af afløb fra bygninger med der-til knyttede afløbsinstallationer skal ske i overensstemmelse med Dansk Ingeniørforenings forskrifter vedrørende indretning af afløb fra ejendomme (for tiden 1. udgave 1961, DIF norm nr. 64, udgave A). Afløb skal i øvrigt indrettes i overensstemmelse med forskrifterne i sundhedsvedtægten og andre for vedkommende kommune gældende bestemmelser herom.

Stk. 10. Installationer for vand skal udføres i overensstemmelse med Dansk Ingeniørforenings forskrifter vedrørende vandinstallationer (for tiden 2. udgave 1962, DIF norm nr. 13).

Stk. 11. Om opstilling af brevkasseanlæg og brevkasser henvises til de af generaldirektoratet for post- og telegrafvæsenet udgivne bestemmelser.