

Jenny Alfsen

FREDERIKSHAVN KOMMUNE

STEMPELMÆRKE

Frederikshavn

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

T 741884
15 V 1662 - 000 450.00 ΔSN

Art. E. 057

Matr.nr. 187a m.fl. Bangsbo,
Frederikshavn jorder.

Anmelder:
Planlægnings- og Miljøudvalget
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn.

6354

15 MAJ 1985

DEKLARATION

for en del af boligområdet "Frederikshavn Vest" mellem Suderbovej, Baldersvej, Odinsvej og Båder bæk i Frederikshavn kommune.

Undertegnede ejer af det på vedhæftede kortbilag i mål 1:2000 viste område i Frederikshavn kommune pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 26.2.1985 udstykkes inden for området fra de nævnte ejendomme.

§ 1. Deklarationens område:

Området begrænses som vist med stiplet linie på vedhæftede af landinspektør L. Holm-Christiansen udfærdigede kortbilag.

Området omfatter helt eller delvis følgende matr.nr: 187a, 187gg, 187gh, 187gi, 187gk, 187gl, 187gm, 187gn, 187go, 187gp, 187gq, 187gr, 187gs, 187gt, 187gu, 187gv, 187gx, 187gy, 187gz, 187gæ, 187gø, 187ha, 187hb, 187hc, 187hd, 187he, 187hf, 187hg, 187hh, 187hi, 187hk, 187hl, 187hm, 187hn, 187ho, 187hp, 187hq, 187hr, 187hs, 187ht, 187hu, 187hv, 187hx, 187hy, 187hz, 187hæ, 187hø, 187ia, 187ib, 187ic, 187id, 187ie, 187if, 187ig, 187ih, 187ii, 187ik, 187il, 187im, 187in, 187io, 187ip, 187iq, 187ir, 187is, 187it, 187iu, 189 a, alle af Bangsbo, Frederikshavn jorder, samt alle parceller, der efter den 26. februar 1985 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Deklarationens formål:

Formålet med deklARATIONEN er at supplere bestemmelserne i lokalplan nr. 500-2, del af zone I, tinglyst 7. marts 1980. (Jf. pligt til stiftelse af en grundejerforening ifølge lokalplanens § 11).

§ 3. Private fællesveje og fællesstier:

Det af kommunen etablerede vej- og stianlæg, benævnt: Lokesvej, Heimdalsvej, Friggasvej, Frejasvej og Bragesvej, samt de mellem vejene etablerede lokalstier, klassificeres som private fællesveje, jf. lov om private fællesveje, der iøvrigt er gældende.

Grundejerforeningen skal vedligeholde de nævnte vej- og sti-

anlæg incl. beplantning, herunder drage omsorg for at gældende bestemmelser for anlæggenes snerydning, glatførebekæmpelse, renholdelse og græsslåning overholdes, så anlæggene altid fremtræder i god og pænt vedligeholdt stand.

Grundejerne har pligt til på strækningen ud for egen grund at slå og vedligeholde de af kommunen anlagte græsrabatter og renholde den etablerede beplantning.

§ 4. Offentlige veje:

På de offentlige veje: Hødersvej, Odinsvej og Baldersvej har grundejerforeningen pligt til at slå de langs kørebanen værende græsrabatter samt foretage renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af tilgrænsende fortove.

§ 5. Overkørsler:

Der skal ved hver ejendom anlægges en overkørsel fra vejens kørebane til ejendommens skel. Overkørslen skal anlægges af grundejeren efter forudgående tilladelse og under tilsyn fra teknisk forvaltning, der specificerer krav til størrelse, materialer og udførelse. Overkørslen betales af den pågældende grundejer.

Evt. senere ændringer af overkørslen skal godkendes af kommunen.

Til Baldersvej, Odinsvej, Hødersvej og Suderbovej må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.

§ 6. Vedligeholdelse af fælles opholds- og færdselsarealer:

Såfremt grundejerne inden for hver storparcel ønsker at udnytte de på vejene viste opholds- og færdselsarealer til nærlegepladser eller anden form for ophold, skal grundejerforeningen som formidler forestå indretning, vedligeholdelse og drift af legepladserne/opholdspladserne.

Opholdsarealet ved Heimdalsvej er placeret i storparcellens sydlige del.

Ren- og vedligeholdelse påhviler grundejerforeningen.

§ 7. Vedligeholdelse af lægivende afskærmningsforanstaltninger - beplantet jorddige samt plantebælter mellem storparceller:

Det på kortbilaget viste 15 m brede beplantede jorddige langs Suderbovej og de mellem storparcellerne/boligrupperne viste 5 m brede læbælter, anlægges og beplantes af kommunen med egnstypiske træer og buske i forbindelse med områdets byggeomdning.

Vedligeholdelse af beplantningerne foretages af kommunen i 5-år fra etableringstidspunktet.

Herefter har grundejerforeningen pligt til fra den 1.1.1990 at pleje, renholde, vedligeholde og opretholde den etablerede beplantning, således at den fremtræder ordentlig og velholdt, samt stedse bevarer sin afskærmende lævirkning.

Med henblik på at udvikle og stedse bevare den størst mulige lævirkning af beplantningen må væsentlige indgreb og beskæring m.v. af denne kun foregå efter forudgående godkendelse af byrådet.

En pleje af beplantningens lævirkning forudsætter, at der for området udarbejdes en plejeplan, som bl.a. skal indeholde bestemmelser om beplantningernes højde, f.eks. må højden på beplantningerne i læbælterne mellem storparcellerne ingensinde overstige 3,5 m, bortset fra enkelte fritstående træer, som udpeges med støtte i kommende "plejeplan" og med sagkyndig bistand under grundejerforeningens ansvar.

Efter etableringen skal alle beplantninger skånes af grundejere, bygmestre, entreprenører, håndværkere og andre, og arealet må således ikke udnyttes til færdsel, aflægsplads eller lignende før/under byggeri eller senere.

Grundejerne er erstatningspligtige over for kommunen/grundejerforeningen i det omfang, beplantningerne tager skade eller lider overlast.

§ 8 Retningsgivende byggefelter:

Beboelsesbygninger må kun opføres inden for de på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende byggefelter.

§ 9. Tekniske anlæg m.v.:

1. Kabler, rør og ledninger:

Grundejeren har ansvaret for, at rør, kabler og ledninger i græsrabatter, sti- og vejarealer m.v. ikke beskadiges.

Grundejeren har pligt til at sikre, at entreprenører og håndværkere ved aktuelle opgaver påtager sig ansvaret for, at ovennævnte rør, kabler og ledninger ikke beskadiges.

Grundejeren har pligt til at søge oplyst, hvor Frederikshavn kommunale værker har fjernvarmeledninger, vandledninger, elkabler og antennekabler liggende, således at der i forbindelse med gravearbejde ikke sker beskadigelser.

Grundejeren har ligeledes pligt til, at indhente oplysninger hos Jydsk Telefon A/S om beliggenhed af telefonkabler, således at der i forbindelse med gravearbejde ikke sker beskadigelse.

Hvis der ved byggearbejderne overskæres eksisterende drænledninger, skal disse atter forbindes (evt. ved omlægning uden om husene) alt efter nærmere aftale med kommunens Tekniske Forvaltning.

Grundejeren er erstatningspligtig overfor skadelidte for

skader, der påføres forekommende anlæg m.v.

2. Fjernvarme:

Der er på hver enkelt ejendom inden for deklara-tionsområdet tilslutningspligt og bidragspligt til Frederikshavn kommunale fjernvarmeforsyning for ejendommens samlede varmebehov (opvarmning og varmt vand), alt på de til enhver tid almindeligt gældende leveringsbetingelser for den kommunale fjernvarmeforsyning.

Ved ønske om anvendelse af alternative energiformer til supplerende varmeforsyning, f.eks. varmtvandsforsyning, opvarmning af svømmebassin o.a., skal der søges om tilladelse-hertil hos Frederikshavn Kommunale Værker.

3. Fællesantenne:

Enhver ejer af fast ejendom inden for deklara-tionsområdet har pligt til at tilslutte sig det kommunale fællesantenne-anlæg på de til enhver tid af Frederikshavn byråd fastsatte vilkår.

Der må ikke opsættes udvendige radio- og fjernsynsantenner på bygninger eller noget sted på grunden.

Byrådet kan - efter begrundet anmodning - i hvert enkelt tilfælde godkende opsætning af udvendig antenne til brug for radioamatører.

§ 10. Hegn:

Grundene må kun omgives af levende hegn, som skal placeres mindst 30 cm bag vejskellet, så hegnet til enhver tid kan holdes helt inde på egen grund. Dette kan eventuelt støttes af let trådhegn.

På grundene er andre former for permanente hegn end levende hegn kun tilladt som læhegn i umiddelbar tilknytning til huset.

I en periode af indtil 5 år fra ejendommens ibrugtagelse, kan byrådet dog tillade raftehegn eller lignende bag skel til beskyttelse og vækstfremme af samtidig plantet hækvegetation.

§ 11. Forsømmelser:

Såfremt ejerne af fast ejendom inden for deklara-tionsområdet eller grundejerforeningen efter Frederikshavn kommunes skøn ikke opfylder de pålagte forpligtelser, er byrådet be-rettiget til for den forsømmelige ~~parts regning~~ at foranle-dige de pågældende forpligtelser opfyldt.

§ 12. Påtaleret:

Påtaleret med hensyn til deklara-tionens bestemmelser har Frederikshavn byråd.

Byrådet kan dispensere fra deklARATIONENS bestemmelser, hvis dispensationen ikke afgørende vil ændre den særlige karakter af det område, som deklARATIONEN søger at skabe eller fastholde.

DeklARATIONEN kan ikke aflyses uden samtykke fra Frederikshavn byråd.

§ 13. Tinglysning:

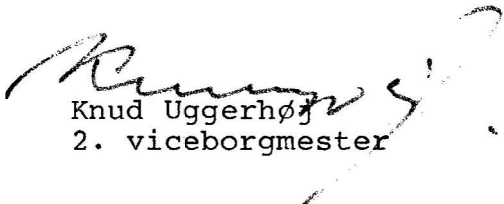
Nærværende deklARATION tinglyses servitutstiftende forud for pantegæld på de i deklARATIONENS § 1 nævnte ejendomme.


Med hensyn til de ejendommene iøvrigt påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Alle udgifter ved deklARATIONENS oprettelse, stempeling og tinglysning betales af Frederikshavn kommune.

Således vedtaget af Frederikshavn byråd som ejer af de i deklARATIONENS § 1 nævnte ejendomme.

Frederikshavn byråd, den 29. april 1985.



Knud Uggerhøj
2. viceborgmester


Hugo Larsen
kontorchef


Frederikshavn kommune meddeler herved samtykke til tinglysning af omhandlede deklARATION i henhold til § 36, stk. 2, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommueplanlægning.

Planlægnings- og Miljøudvalget,
Frederikshavn, den 29 / 4 1985.

P.u.v.


Niels Højbjerg

INDLAGT I
15 MAJ 1985
E. b.


Anni Jensen
ass.

