

Deklaration

§ 1. Området

Området udgør, som vist på vedlagte kortbilag nr. 1 dateret 4/3 1975, matr. nr. 1y og 1ac, Hjørring.

§ 2. Områdets anvendelse

Området forbeholdes til fritidshaver i henhold til de af Hjørring kommunalbestyrelse godkendte planer, kortbilag nr. 1 og nr. 2.

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

De enkelte havelodder kan ingensinde selvstændigt matrikuleres.

Hjørring kommunalbestyrelses tilladelse til arealernes benyttelse til fritidshaver gælder til år 2025.

§ 3. Veje og stier

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

§ 4. Byggelinier

Bebyggelsen er overalt lagt fast i haveloddens byggezone 81 m², se kortbilag nr. 2, dateret 4/3 1975.

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

Udhus må bygges 1,0 m fra skel ud mod grønne områder. Se kort i opslags skabene.

En byggeperiode er fastlagt til højst at må vare to sæsoner.

§ 5. Fællesarealer for området

De på kortbilagene viste gårdrum dannet af havelodderne skal udlægges til internt grønt areal.

De på kortbilag nr. 1. viste gennemgående grønninger skal udlægges til fælles internt areal.

Grønningen skal, som vist på kortbilag nr. 1, indrettes med græs og beplantning.

Vedligeholdelsen af alle friarealer påhviler de til enhver tid værende lejere i området.

Arealerne skal ren- og vedligeholdes, således at ukrudtsspredning ikke finder sted.

§ 6. Haveloddernes benyttelse

På havelodden må kun opføres fritidshuse.

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 viste fixpunkt. Se eksempel på bebyggelse, kortbilag nr. 2.

Adgang til den enkelte havelod skal overalt ske fra den interne vej. Dog må der etableres en udgang nr. to, med isat låge, der skal kunne aflåses indefra.

Enhver fritidshave skal omgives af en hæk af max. 1,8 m. højde.

Overnatning er tilladt fra 1. april til 1. oktober,

Husenes ejer skal til enhver tid kunne dokumentere at have rådighed over en bolig til helårsbeboelse.

Haveparcellerne må ikke under nogen form anvendes til oplags- eller henstillingsplads, herunder henstillingsplads for campingvogne eller lignende.

Overtrædelse af bestemmelserne i nærværende § 6 er en væsentlig misligholdelse fra ejerens side og giver Hjørring kommunalbestyrelse ret til eventuelt ved fogedens hjælp at lade ejeren udsætte af fritidshuset.

§ 7. Fællesanlæg

Foruden de i § 5 og § 6 nævnte fritidshuse må der opføres fællesbygninger som klubhuse og lignende efter Hjørring kommunalbestyrelses nærmere godkendelse.

§ 8. Fritidshusets udformning

Det bebyggede areal må ikke overstige 70m², heraf må bebyggelse til ophold udgøre max 50m². Se kortbilag nr. 2. M.h.t. udhus og drivhus, se "Tilføjelse til deklaration" side 19. Udover udhus og drivhus, må der opføres mistbænke på max 5m².

Alle bygninger skal opføres med sadeltag, valmtag (ender der har tagflader) er tilladt.

Ingen bygning må opføres med mere end 2,7 m. bygningshøjde, hvormed forstås højden fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagflade mødes. (bortset fra gavltrekanter).

Bygningens højde til tagrygningen må ikke være over 4 m.

I området skal alle bygninger opføres parallelt med eller vinkelret på haveloddens begrænsning.

Raftehegn eller lignende må kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen, inden for byggezone.

Overdækket terrasse, bygget ud fra siden af hus, tillades med én lukket gavl og to åbne sider, dog kan opføres 1,0 m højt stakit eller lign., på én eller begge åbne sider.

§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden

Til fritidshuse må der kun anvendes nye materialer, eller materialer der fremtræder som nye.

Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes.

Udvendige bygningsdele, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i naturtræ eller i farver dannet af Hvid, Sort eller jordfarverne: Okker, Terra de Siena, Umbra, Engelskrød, Dodenkop, eller disse sidstnævnte farvers blanding med Hvid eller Sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende, mindre ydre bygningsdele skal de samme farver eller deres blanding anvendes.

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

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

Eneste sted, hvor det er tilladt at tømme tørklosetter, er i tanken ved Klubhuset.

El installation til hus skal foretages af en autoriseret EL installatør. Der skal forefindes dokumentation på arbejdet, når dette er tilendebragt.

§ 11. Parkering

Der skal indrettes mindst 1 parkeringsplads pr. havelod.

Parkering må kun finde sted på de på kortbilagene anviste parkeringspladser.

Her ud over skal der ved klublokaler eller andet fællesanlæg etableres et efter kommunalbestyrelsens skøn tilstrækkeligt parkeringsareal.

§ 12. Deklarationens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes, skal der til dokumentation af dets overensstemmelse med deklARATIONEN og de til enhver tid gældende bygningsreglementer, for tiden bygningsreglementet kap. 13, forelægges Hjørring kommune tegninger, der viser bygningernes beliggenhed, størrelse, form, farve og indretning.

Af bygningsreglementets bestemmelser fremhæves især:

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, herunder køkken, skal der for så vidt det pågældende rum ikke har dør direkte til det fri, findes mindst et 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 x 1,0 m.).

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

Stk. 8. Væge og lofter skal udføres med overflader mindst svarende til beklædning af klasse 2, jfr. 6.20.6.

§ 13. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende deklARATION har kommunalbestyrelsen i Hjørring.

§ 14. Dispensation

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende deklaration kan efter ansøgning indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som deklarationen søger at skabe, ikke derved ændres.

§ 15. Tinglysning

Denne deklaration, der tinglyses forud for al pantegæld på ejendommen, matr. nr. 1y og 1ac, Hjørring Markjorder, må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra kommunalbestyrelsen i Hjørring.

Med hensyn til de ejendomme påhvilende servitutter og byrder af enhver art henvises til foliet i tingbogen.

Stempling og tinglysning af deklarationen betales af Hjørring Kommune.

Således vedtaget af Hjørring kommunalbestyrelse.

Hjørring, den 26. marts 2011.