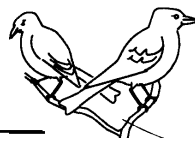


GRUNDEJERFORENINGEN

Bogfinke- / Blåmejsevej



ORDENSREGLEMENT
FOR GRUNDEJERFORENINGEN

Bogfinke-/Blåmejsevej

2. UDGAVE – XX/XX-2022

§ 1 Gyldighedsområde.

Nærværende reglement er gældende for *Grundejerforeningen Bogfinke-/Blåmejevej*, et bolig- område i Hinnerup som er omfattet af lokalplan nr. 46, vedtaget af Hinnerup byråd den 25. februar 1987.

§ 2. Veje og stier.

Stk. 1. De i lokalplanen udlagte private veje og stier, overdrages til Favrskov kommune som konsekvens af opgraderingen af disse i år 2021 tilskødes ~~Grundejerforeningen Bog finke /Blåmejevej~~ når udstykningen er approberet og i forbindelse med områdets og anlæggets overdragelse til foreningen.

Kommenterede [MM1]: Da kommunen ifm. Opgraderingen har overtaget ansvaret for bogfinkevej og blåmejevej, samt stier.

Stk. 2. ~~Grundejernes~~ Favrskov kommunes forpligtigelser om renholdelse af vej- og stianlæg sker i henhold til "lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje".

Kommenterede [MM2]: Omformuleret, da kommunen har overtaget vedligeholdelsesansvaret for veje og stier.

Stk. 3. Anlæg af de i lokalplanen udlagte veje og stier foretages af udstykkeren.

Stk. 4. Forpligtigelsen til at vedligeholde vej- og stianlæg sker i henhold til lov om offentlige veje mv. "~~lov om private fællesveje~~" og "~~lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje~~".

Kommenterede [MM3]: Omformuleret, da kommunen har overtaget vedligeholdelsesansvaret for veje og stier.

Stk. 5. Veje og stier må ikke spærres for almindelig færdsel.

Stk. 6. Skråningsarealer udføres normalt med anlæg 1:3.

§ 3. Teknisk Forsyning.

Stk. 1. Grundejerne vedligeholder private ledninger, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningselskab eller af en offentlig myndighed.

Stk. 2. Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklarationer med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsynings- selskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af enhver art.

Stk. 3. Fremføring og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog gives et passende varsel inden arbejdets iværksættelse.

Stk. 4. Kloakstikledninger er ført på grunden som særskilt regn- og spildevandsstik afsluttet med skelbrønde.

Stk. 5. Til spildevandsledningen føres afløb fra toiletter, badeværelser, køkkener og vaske- rum. Omfangsdræn kan eventuelt tilsluttes spildevandsledningen efter særlig tilladelse, hvor det ikke er muligt at tilslutte det til regnvandssystemet. Til regnvandsledningerne føres afløb fra tage, gårdspladser, terrasser, vejarealer og drænledninger.

Stk. 6. Samtlige hovedledninger for regn- og spildevand overtages af ~~Hinnerup~~ Favrskov Kommune som offentligt ledningsanlæg efterhånden som det færdige kloakanlæg er godkendt. En hovedledning defineres som en ledning, der fører afløb fra mere end en parcel. Ledninger, der kun tjener som afløb for vejanlæg, er også at betragte som hovedledninger.

Stk. 7. Ejendomme forsynes med vand fra Hinnerup Vandværk.

Stk. 8. ~~Ejendomme forsynes med el fra~~ Elselskabet ~~Elro~~. Målerledninger er private og regnes frem til kableskab, der i visse tilfælde kan være placeret i modsatte vejside.

Kommenterede [MM4]: Elforsyningselskab er valgfrit.

Stk. 9. Ejendomme har tilslutningspligt til kollektivt varmforsyningsanlæg.

§ 4. Parkering.

Stk. 1. Kun køretøjer på indtil 2.500 kg totalvægt må være henstillet på eller ved parcellerne. Køretøjer med større totalvægt må kun henstilles i forbindelse med af- og pålæsning.

Stk. 2. På de blinde boligveje og vendepladser må der kun parkeres i de dertil indrettede parkeringsfelter, dog må langtidsparkering af campingvogne og andre lignende effekter ikke finde sted.

§ 5. Adgangsforhold.

Til hver ejendom må der etableres en (og kun en) overkørsel i en bredde af maksimalt 4 m. Hvor overkørsel etableres ved flisefortov, skal dette være gennemgående, og overkørsels- belægning skal udføres i fuld bredde mellem kantsten og vejskel.

§ 6. Bebyggelsen og dens udnyttelse.

Sombestemt i lokalplanen.

§ 7. Fællesarealer og deres vedligeholdelse.

Fællesarealer, der fremkommer i forbindelse med udstykning, skal tilskødes grundejerforeningen, der har pligt til at vedligeholde disse.

§ 8. Hegn og beplantning.

Stk. 1. Mod veje og stier skal der beplantes jf. bestemmelserne i lokalplanen.

Stk. 2. Hegn langs gade, vej, sti eller plads, som er åben for almindelig færdsel eller udlagt til brug for flere særskilt matrikulerede og i særligt eje værende ejendomme, skal rejses helt på egen grund og levende hegn plantes i en sådan afstand fra vejens areal, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinien. Hegnets højde fastsættes om fornødent af hegnsynet under hensyntagen til bestemmelserne i § 10, stk. 3, og § 6 i Lov om hegn, jf. lovbekendtgørelse nr. 363 af 5. april 2019. ~~Plantning af hække skal finde sted inde på parcellerne og mindst 30 cm fra vej- og sti- skel, jfr. hegnslovens bestemmelser. Plantning af hække mellem parcellerne skal ske i skel. Beplantning af grunden iøv- rigt, må ikke uden naboens samtykke overstige et skråt højdegrænseplan på 45° udgå- ende fra en højde som bestemt i hegnslovens § 10, Stk. 6 (lov nr. 259 af 27. maj 1950).~~

Stk. 3. Klipping af hække og vedligeholdelse af beplantningen skal finde sted på en sådan måde og så ofte som det er nødvendigt for at sikre et ordentligt udseende.

Stk. 4. Sker plantning, vedligeholdelse og klipping ikke i overensstemmelse med det foran anførte, kan den påtaleberettigede og/eller grundejerforeningen lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning.

Stk. 5. Renholdelse, klipping, o.lign. af rabatter mellem vej-/stiskel og de enkelte parceller samt tilstødende plantebælter og fortove foretages af grundejerne.

Stk. 6. Faste hegn må ikke anvendes inden for vejbyggelinie. Dog kan et åbent trådhegn i max. 1,4 m højde accepteres i forbindelse med hækbeplantning.

§ 9. Påbud.

Påtaleret med hensyn til overholdelse af de i reglementet anførte bestemmelser har Favrskov byråd, jfr. dog § 8 Stk. 5. Grundejerforeningen kan anmode byrådet om at benytte sin påtale- ret i konkrete tilfælde.

§ 10. Dispensation og ændringer.

Stk. 1. I forbindelse med lokalplanen og dermed reglementet har Favrskov byråd dispensationsretten. Favrskov byråd kan uddelegere dispensations kompetancen i hel eller begrænset omfang til grundejerforeningen.

Kommenterede [MM5]: Ny formulering fra nyeste lovbekendtgørelse.

Denne kompetance kan dog til enhver tid tilbagekaldes.

Stk. 2. Ændringer i reglementet skal vedtages på en ordinær generalforsamling, medmindst 2/3 flertal, i henhold til § 5, og herefter for at være gyldig, godkendes af Favrskov byråd.

På vegne af *grundejerforeningen Bogfinke- / blåmejsevej*

Casper Klærke, formand

Dato

På vegne af Byrådet i Favrskov Kommune

Dato

Dato