

Matr.nr. 7g m.fl.
Flade, Frederikshavn
Jorder

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Herluf Løhde
Skippergade 32
9900 Frederikshavn
Tlf.nr. 98 42 00 88
J.nr.2008-25146 hl/br

GENPART 081639 06 0000.0001 22.09.2008 TA
1.400,00 K

DEKLARATION

For delområde 1 i lokalplan nr. FRE 10.37.01, Feriecenter område nord for Frederikshavn, omfattende fællesareal- matr.nr. 7g Flade, Frederikshavn Jorder og byggegrundene matr.nr. 7bg til 7gx Flade, Frederikshavn Jorder, bestemmes herved følgende som supplement til lokalplanen for at sikre ensartet bebyggelse i fremtiden:

1. Udstykning:

- 1.1 Delområde 1 er udstykket i 146 byggegrunde (matr.nr. 7bg til 7gx) á100 m² til boligbebyggelse. Der kan herefter ikke udstykkes flere grunde til boligbebyggelse i delområdet.
- 1.2 Den kan foretages mindre skelreguleringer.
- 1.3 Der kan fra fællesarealet udstykkes til nødvendige tekniske anlæg så som pumpestation, regnvandsbassin o.lign.

2. Byggeret:

- 2.1 På den enkelte grund på 100 m² andrager byggeretten 106 m².
I relation til byggesagsbehandlingen defineres byggeretten som det antal etagearealkvadratmeter der må opføres på grunden, opgjort efter sædvanlige principper herfor.
Tvivlsspørgsmål ved fortolkning af etageareal afgøres med bindende virkning for parterne af Frederikshavn kommune.
- 2.2 Der må ikke på den enkelt grund opføres bebyggelse udover det antal kvadratmeter som byggeretten andrager, jf. dog § 2.3
- 2.3 Der kan tilkøbes yderligere byggeret på den enkelte grund af Palm City Properties A/S.
Tillægsbyggeret skal tinglyses på grunden.
Tillægsbyggeret kan kun tilkøbes, hvis der i forhold til lokalplanens bestemmelser og deklARATIONENS øvrige indhold er mulighed for opførelse af øvrig bebyggelse på ejendommen.

Matr.nr. 7g m.fl.
Flade, Frederikshavn
Jorder

Anmelder:
Landinspektørfirmaet
Herluf Løhde
Skippergade 32
9900 Frederikshavn
Tlf.nr. 98 42 00 88
J.nr.2008-25146 hl/br

GENPART 081639 06 0000.0001 22.09.2008 TA
1.400,00 K

DEKLARATION

For delområde 1 i lokalplan nr. FRE 10.37.01, Feriecenter område nord for Frederikshavn, omfattende fællesareal- matr.nr. 7g Flade, Frederikshavn Jorder og byggegrundene matr.nr. 7bg til 7gx Flade, Frederikshavn Jorder, bestemmes herved følgende som supplement til lokalplanen for at sikre ensartet bebyggelse i fremtiden:

1. Udstykning:

- 1.1 Delområde 1 er udstykket i 146 byggegrunde (matr.nr. 7bg til 7gx) á100 m² til boligbebyggelse. Der kan herefter ikke udstykkes flere grunde til boligbebyggelse i delområdet.
- 1.2 Den kan foretages mindre skelreguleringer.
- 1.3 Der kan fra fællesarealet udstykkes til nødvendige tekniske anlæg så som pumpestation, regnvandsbassin o.lign.

2. Byggeret:

- 2.1 På den enkelte grund på 100 m² andrager byggeretten 106 m². I relation til byggesagsbehandlingen defineres byggeretten som det antal etagearealkvadratmeter der må opføres på grunden, opgjort efter sædvanlige principper herfor. Tvivlsspørgsmål ved fortolkning af etageareal afgøres med bindende virkning for parterne af Frederikshavn kommune.
- 2.2 Der må ikke på den enkelt grund opføres bebyggelse udover det antal kvadratmeter som byggeretten andrager, jf. dog § 2.3
- 2.3 Der kan tilkøbes yderligere byggeret på den enkelte grund af Palm City Properties A/S. Tillægsbyggeret skal tinglyses på grunden. Tillægsbyggeret kan kun tilkøbes, hvis der i forhold til lokalplanens bestemmelser og deklARATIONENS øvrige indhold er mulighed for opførelse af øvrig bebyggelse på ejendommen.

3. bebyggelsens omfang og placering:

- 3.1 Alle boliger skal være i 2 plan.
- 3.2 Bebyggelsen skal fremstå ensartet udvendig, hvorfor et hvert byggeri i forvejen skal godkendes af Palm City Properties A/S.
Standardbebyggelsens udseende, som er godkendt af Palm City Properties A/S, fremgår af vedhæftede kortbilag A.
- 3.3 Alle boligernes indbyrdes placering er fastlagt under hensyntagen til nabobebyggelsen. Boligerne skal derfor placeres med stueetagens frontlinie mod fællesarealet i den på kortbilag B viste byggelinie og med lige stor afstand til sideskel.
Byggelinien afstand fra skel er 0.70 m, dog med følgende undtagelser:
matr.nre. 7bm : 2.30 m , 7bn: 3.40 m, 7by: 3.40 m, 7bø : 1.60 m, 7cb: 2.05 m,
7cc: 2.90 m, 7cd: 3.45 m, 7ce: 3.25 m, 7cf: 2.75 m, 7df: 0.80 m, 7dg: 1.20 m,
7dh: 1.25 m, 7dn: 2.30 m, 7do: 2.30 m, 7dp: 2.15 m, 7dq: 1.25 m, 7du: 1,40 m,
7ep: 1.70 m, 7ey: 1.70 m, 7ff: 2.10 m, 7fl: 3.00 m og 7fm: 2.70 m.
- 3.4 Altanens placering og max. størrelse er vist på kortbilag B 1 og B 2.
Alle altaner skal placeres - dels modsat adgangsvejen og dels på husets vestlige side bort fra havet og må placeres ud over fællesarealet med støttepunkt og støttemur beliggende i fællesarealet, som vist på kortbilag A.

4. Ubebyggede arealer:

- 4.1 Alle arealer, der ikke er bebyggede, er fællesarealer eller har status af fællesareal, uanset om der er tale om selvstændige matrikulerede grunde.
Det gælder dog ikke såfremt der er tale om arealer, hvortil en ejer har opnået en eksklusiv brugsret, som f.eks. terrasser, p-pladser og lignende mindre arealer, også selv om disse er beliggende udenfor selvstændige matrikulerede grunde.
- 4.2 Der må ikke foretages hegning om selvstændige matrikulerede grunde.

5. Forsynings-/og afløbsledninger:

- 5.1 Der må nedlægges de nødvendige forsynings-/og afløbsledninger for området i fællesarealet- matr.nr. 7g Flade, Frederikshavn jorder.

Påtaleberettiget er Palm City Properties A/S og vedr. pkt. 1, 3.3, 3.4 og 4 er også Frederikshavn kommune påtaleberettiget.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr.7g og matr.nr. 7bg, 7bh, 7bi, 7bk, 7bl, 7bm, 7bn, 7bo, 7bp, 7bq, 7br, 7bs, 7bt, 7bu, 7bv, 7bx, 7by, 7bz, 7bæ, 7bø, 7ca, 7cb, 7cc, 7cd, 7ce, 7cf, 7cg, 7ch, 7ci, 7ck, 7cl, 7cm, 7cn, 7co, 7cp, 7cq, 7cr, 7cs, 7ct, 7cu, 7cv, 7cx, 7cy, 7cz, 7cæ, 7cø, 7da, 7db, 7dc, 7dd, 7de, 7df, 7dg, 7dh, 7di, 7dk, 7dl, 7dm, 7dn, 7do, 7dp, 7dq, 7dr, 7ds, 7dt, 7du, 7dv, 7dx, 7dy, 7dz, 7dæ, 7dø, 7ea, 7eb, 7ec, 7ed, 7ee, 7ef, 7eg, 7eh, 7ei, 7ek, 7el, 7em, 7en, 7eo, 7ep, 7eq, 7er, 7es, 7et, 7eu, 7ev, 7ex, 7ey, 7ez, 7eæ, 7eø, 7fa, 7fb, 7fc, 7fd, 7fe, 7ff, 7fg, 7fh, 7fi, 7fk, 7fl, 7fm, 7fn, 7fo, 7fp, 7fq, 7fr, 7fs, 7ft, 7fu, 7fv, 7fx, 7fy, 7fz, 7fæ, 7fø, 7ga, 7gb, 7gc, 7gd, 7ge, 7gf, 7gg, 7gh, 7gi, 7gk, 7gl, 7gm, 7gn, 7go, 7gp, 7gq, 7gr, 7gs, 7gt, 7gu, 7gv og 7gx med prioritet forud for al pantegæld.

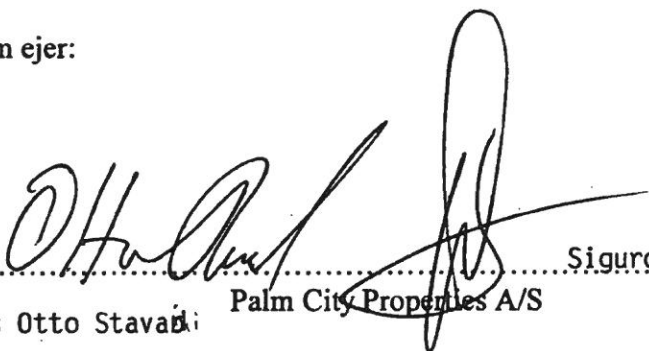
3.

Med hensyn til de på ejendommene hvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blade i tingbogen.

Dato:

1/9-2008

Som ejer:



Sigurdur Strandeng

Jens Otto Stava

Palm City Properties A/S

**Påtegning af deklaration om udstykning, byggeret m.v. matr.nr. 7g, m.fl.
Frederikshavn Jorder**

Frederikshavn Kommune meddeler hermed samtykke til TINGLYSNING af nævnte deklaration i henhold til § 42, stk. 2, i lov nr. 813 af 21. juni 2007 om planlægning med evt. senere ændringer. Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

PLAN- OG MILJØUDVALGET

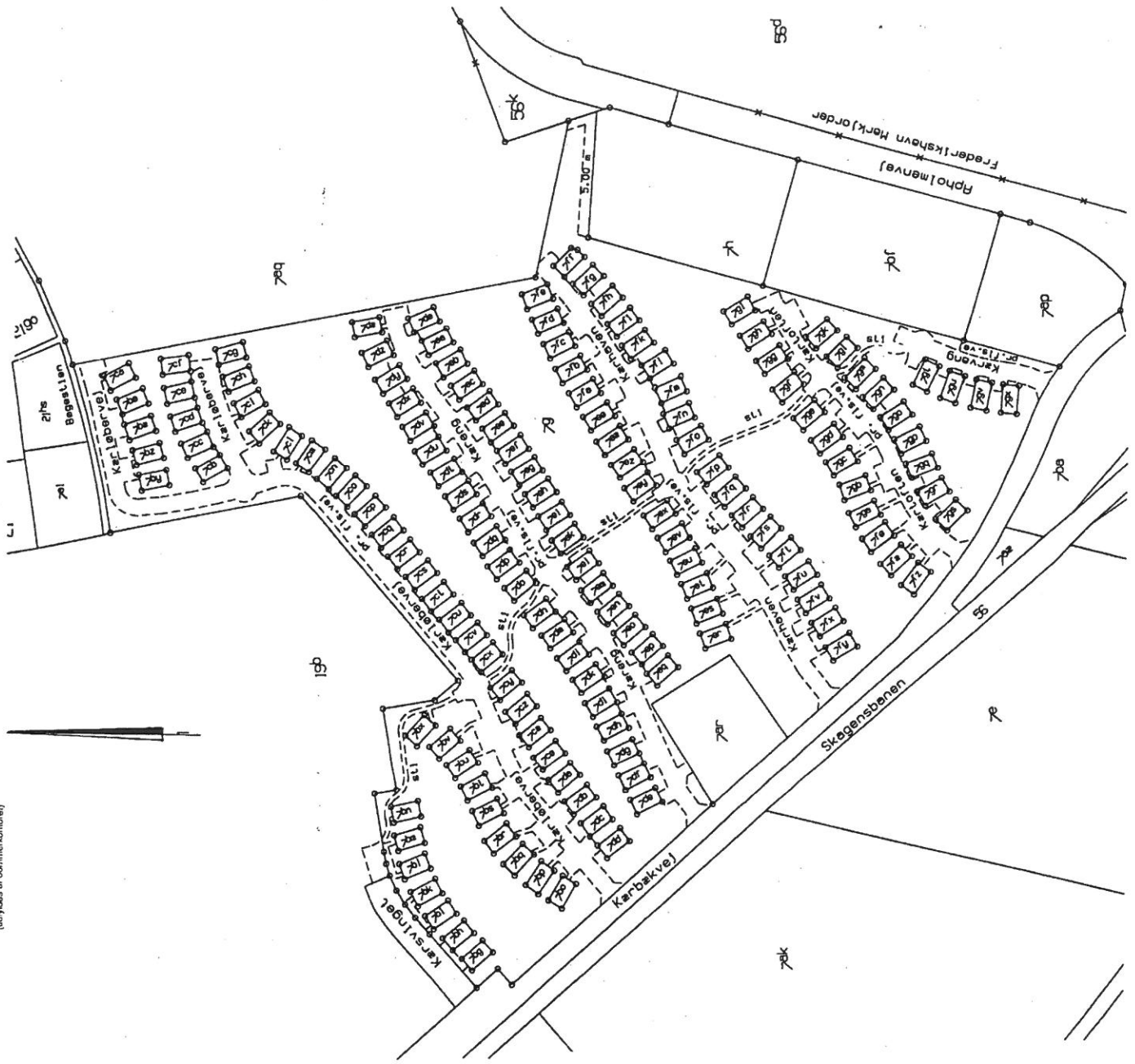
Frederikshavn, den 19. september 2008

På udvalgets vegne


Lars Enevoldsen
Landinspektør

(Frederikshavn kommunes sagsnr. 08/9821)

Landinspektørfirmaet
HERLUF LØHDE
Skippergade 32, 5900 Frederikshavn, 98 42 00 88
Østersøvej 2, 9990 Skagen, 98 44 10 88



Tinglysningsrids i 1:2000

vedr.

Matr. nr. 7g og matr.nr. 7bg til 7gx

Flade, Frederikshavn Jorder

Frederikshavn

Region Nordjylland

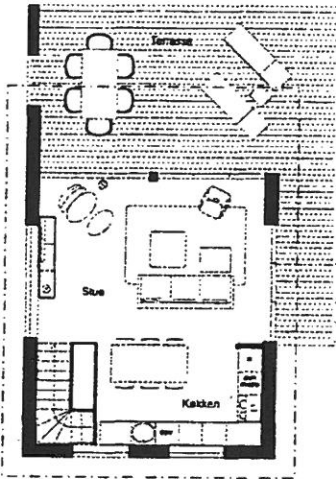
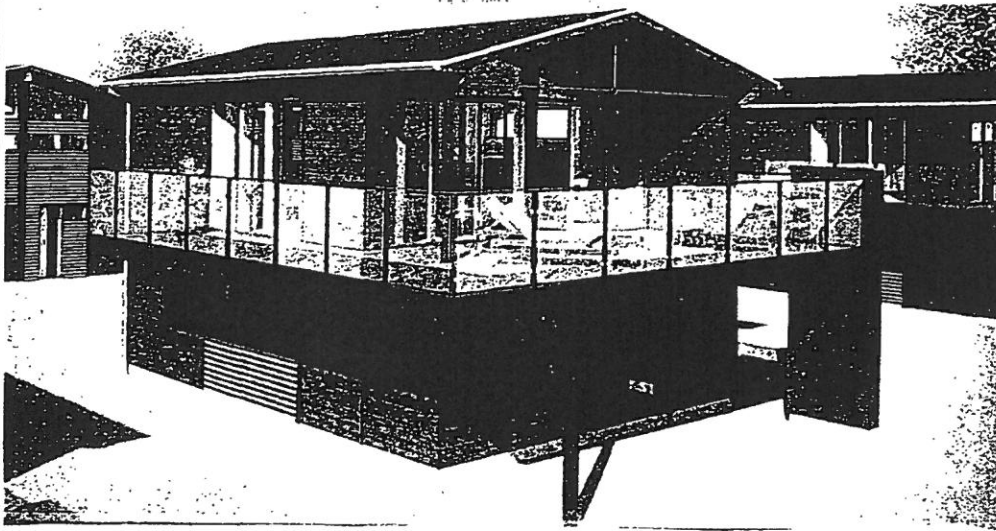
Udfærdiget i august 2008 i anledning af tinglysning af
udstykning, bebyggelse, m.m.


Herluf Løhde
Landinspektør

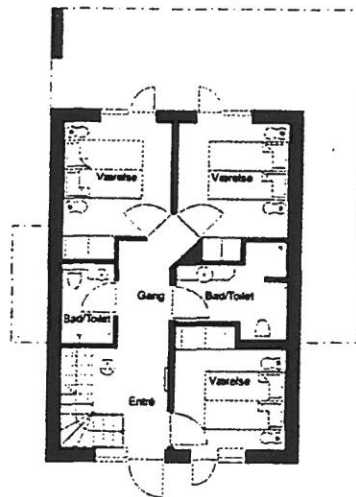
J.nr. 2008-24146 hl/br

Kortbilag A

Standardhus

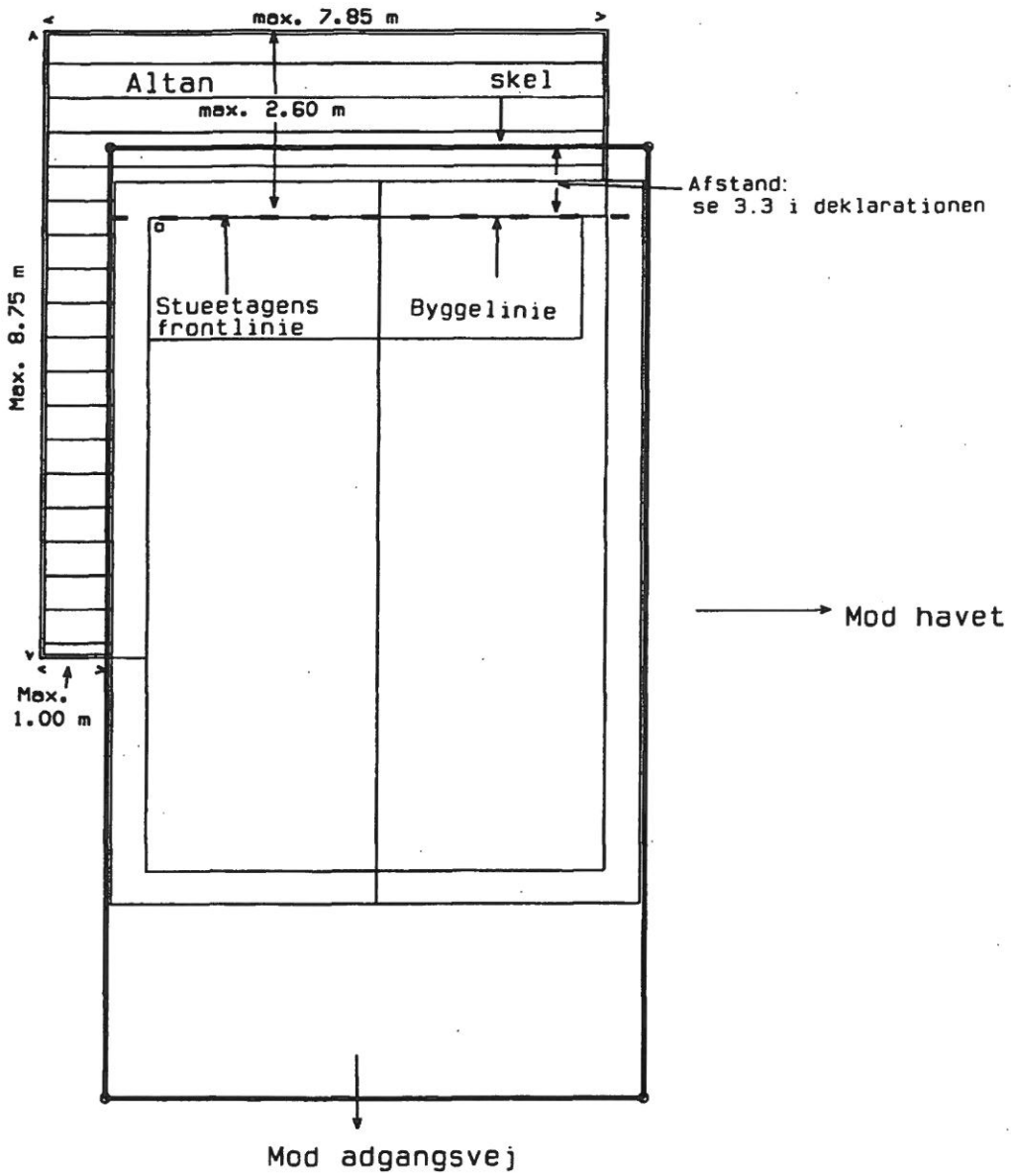


1. Sal



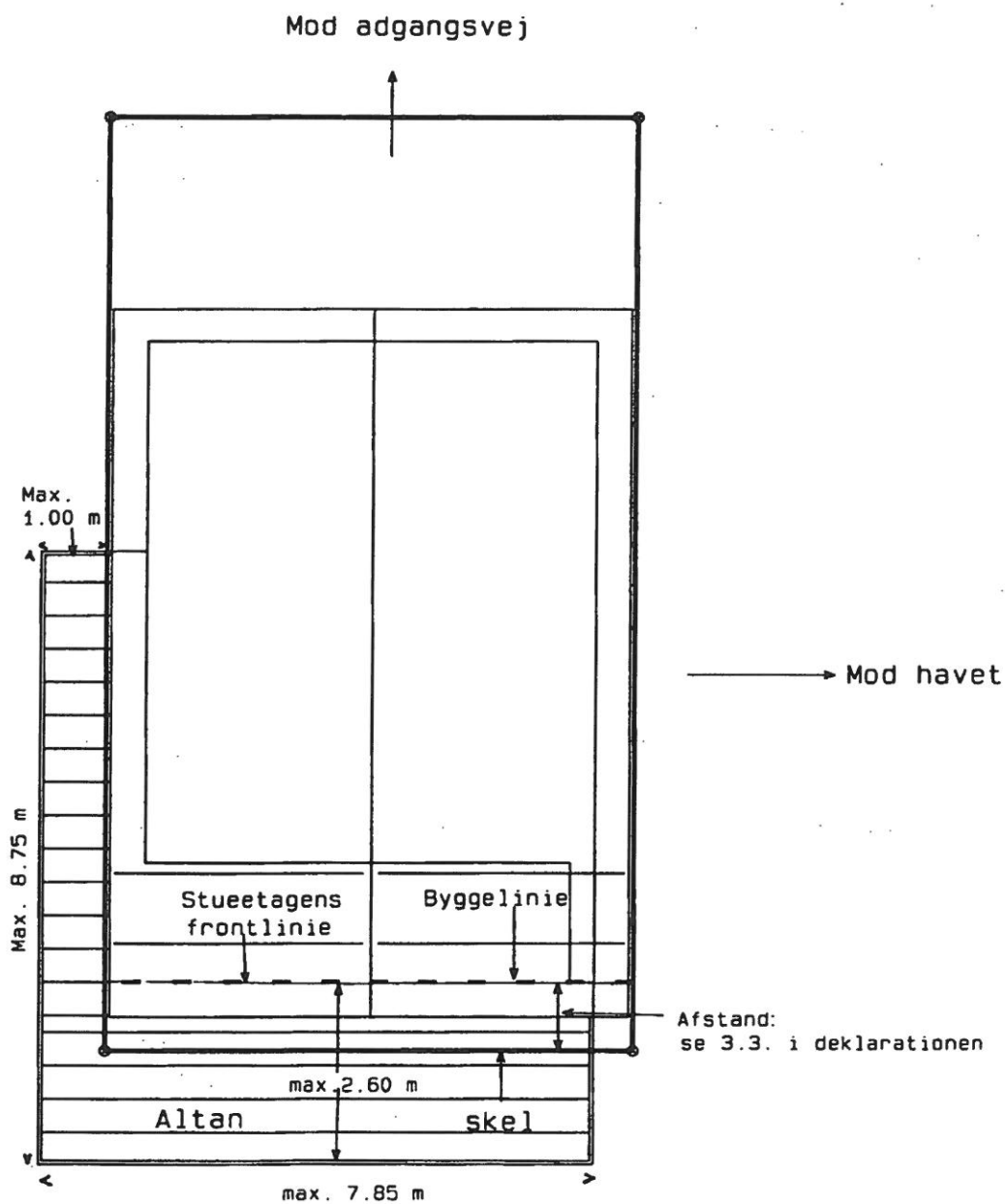
Stueplan

Kortbilag B 1



Målforshold 1:100

Kortbilag B 2



Målforshold 1:100