ORDENSREGLEMENT
FOR GRUNDEJERFORENINGEN
Bogfinke-/Blåmejsevej

2. UDGAVE – Januar 2024

§ 1. Gyldighedsområde.

Nærværende reglement er gældende for *Grundejerforeningen Bogfinke-/Blåmejsevej,* et boligområde 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 i delområde I er overdraget til Favrskov Kommune i forbindelse med opklassificering af vejene gældende fra den 15. oktober 2021. Favrskov Kommunes forpligtelse om renholdelse af vej- og stianlæg sker i henhold til "lov om offentlige veje mv".

Stk. 2. De i lokalplanen udlagte veje og stier i delområde II vedligeholdes af respektive Andelsboligforeningen Rylehøj (Bogfinkevej 1-37) og Ejerforeningen (Bogfinkevej 39-79). Forpligtigelserne om renholdelse af vej- og stianlæg sker i henhold til "lov om private fællesveje".

Stk. 3. Veje og stier må ikke spærres for almindelig færdsel.

Stk. 4. Skråningsarealer udføres normalt med anlæg 1:3.

§ 3. Teknisk Forsyning.

Stk. 1. Grundejerne vedligeholder private ledninger, i det omfang de ikke vedligeholdes af vedkommende forsyningsselskab 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. Målerledninger er private og regnes frem til kabelskab, der i visse tilfælde kan være placeret i modsatte vejside.

Stk. 9. Ejendomme har tilslutningspligt til kollektivt varmeforsyningsanlæg.

§ 4. Parkering.

Stk. 1. Kun køretøjer på indtil 3.500 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 maximalt 4 m. Hvor overkørsel etableres ved flisefortov, skal dette være gennemgående, og overkørselsbelægning skal udføres i fuld bredde mellem kantsten og vejskel.

§ 6. Bebyggelsen og dens udnyttelse.

Som bestemt 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 skellinjen. Hegnets højde fastsættes om fornødent af hegnssynet under hensyntagen til bestemmelserne i § 10, stk. 3, og § 6 i Lov om hegn, jf. lovbekendtgørelse nr. 363 af 5. april 2019.

Stk. 3. Klipning 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 klipning ikke i overensstemmelse med det foran anførte, kan den påtaleberettigede og/eller grundejerforeningen lade arbejdet udføre af andre for grundejerens regning.

Stk. 5. I forbindelse med opklassificeringen af veje og stier den 15. oktober 2021, overtager Favrskov Kommune vedligeholdelsen af græsrabatten mellem vej og fortov samt vedligeholdelse af træerne i græsrabatten. Grundejerne forestår vedligeholdelse af fortove, herunder fjernelse af ukrudt og fejning samt snerydning.

Stk. 6. Faste hegn må ikke anvendes inden for vejbyggelinje. 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 påtaleret i konkrete tilfælde.

§ 10. Dispensation og ændringer.

Stk. 1. I forbindelse med lokalplanen og dermed reglementet har Favrskov byråd dispensationsretten. Favrskov byråd kan uddelegere dispensationskompetencen i hel eller begrænset omfang til grundejerforeningen.
Denne kompetence kan dog til enhver tid tilbagekaldes.

Stk. 2. Ændringer i reglementet skal vedtages på en ordinær generalforsamling, med mindst 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 — 3/1 2024
Dato

På vegne af Byrådet i Favrskov Kommune

Majken Primdal Bengtson
planlægger — 2/2-2024
Dato

_____ _____
Dato