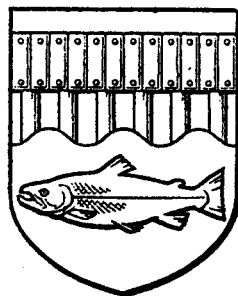


SKIVE KOMMUNE

BYPLANVEDTÆGT NR. 12



Byplanvedtægt nr. 12

I medfør af byplanlovens (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område under Resen i Skive kommune.

§ 1.

Byplanvedtægtens område

- 1.1. Området begrænses som vist på medfølgende kortbilag og omfatter dele af følgende matrikelnumre af Resen under Skive Jorder.
Matr. nre 9a, 10m og 11a, samt alle parceller, der efter den 1. oktober 1976 udstykkes fra de arealer af nævnte ejendomme, som ligger indenfor vedtægtsområdet.

§ 2

Områdets anvendelse

- 2.1. Vedtægtsområdet er inddelt i delområderne A1 og A2, der kun må anvendes til boligformål.
- 2.2. I delområde A1 må der kun opføres åben og lav bebyggelse, og bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
- 2.3. Delområde A2 forbeholdes tæt, lav bebyggelse. Byrådet kan dog bestemme, at området eller dele deraf, kan bebygges med lav og åben bebyggelse, såfremt der måtte opstå behov herfor.
- 2.4. Fællesarealer (med legepladser) og beplantede afskærmningsbælter udlægges som angivet med prikket signatur på vedhæftede kortbilag.
- 2.5. Der må indenfor områderne A1 og A2 ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
- 2.6. Det er tilladt på ejendomme indenfor områderne A1 og A2 at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesejendomme eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagringsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervmæssig udlejning.
- 2.7. Inden for vedtægtsområdet kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3

Vejforhold

- 3.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på medfølgende kortbilag:
Fordelingsvej F1 i en bredde af 27.40 m.
Stamvejene S5 og S6 i en bredde af 12.00 m.
Boligvejene B26 – B31 og B34 – B37 udlægges i en bredde af 8.00 m og forsynes med de på kortbilaget viste vende- og parkeringspladser.
Hovedstien G14, der er kombineret gang- og cykelsti udlægges med 4 m's bredde.
Cyklestierne G15 og G16 og gangstierne G17, G18 og G19 udlægges med 4 m's bredde.
- 3.2. Vejtilslutninger: Alle boligveje i vedtægtsområdet tilsluttes stamvejene ved overkørsler.*)
- 3.3. Til vejene F1, S5 og S6 og samtlige stier i området må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
- 3.4. Bestående veje: Vejsystemet tilsluttes via fordelingsvejen F1, kommunevejen – Frugtparken.

§ 4

Udstykninger

- 4.1. I delområde A1 må udstykninger kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af medfølgende kortbilag.
- 4.2. I delområde A2 må udstykninger kun foretages, når det sker på grundlag af en af byrådet godkendt samlet plan for området.
- 4.3. De på medfølgende plan med prikket signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse.
- 4.5. Såfremt der i område A2 ikke kan opnås enighed om udstykningsplanens udformning, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 5

Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1. Byggelinier.**)
2¹/₂ m fra samtlige stamveje og stier.
2¹/₂ m fra de på kortbilaget med prikket signatur viste grønne områder.
5 m fra samtlige boligveje og tilhørende vendepladser.

*) Hjørneafskæringer og oversigtslinjer vil blive fastlagt i overensstemmelse med vejlovgivningens regler herom.

**) Opmærksomheden henledes på at bebyggelse på de parceller, der ligger vest for boligvejene B26, B27 og B35, skal placeres bag 150 m fredningslinien langs hovedlandevej A26 jfr. § 47 i lov om naturfredning – lovbekendtgørelse nr. 445 af 1.10. 1972.

De anførte byggelinier gælder også for garager og udhuse.

Område A1

- 5.2. Bygninger må kun opføres med een etage eller een tage med udnyttet tagetage. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde der overstiger 8,5 m, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 5.3. En eventuel kælder må ikke på noget punkt have loftet beliggende mere end 1 m over det naturlige terræn på stedet.
- 5.4. Garager må kun placeres i kælderetagen, når terrænforholdene efter byrådets skøn i hvert enkelt tilfælde taler herfor.
- 5.5. Hegn må kun etableres som levende hegn, der ud mod friarealerne skal være tæt og uigennemtrængeligt.
Det er dog tilladt at opsætte raftehegn og andre tætte hegn som læhegn og for at skærme mod indblik – i umiddelbar tilslutning til bebyggelsen og med maximal højde på 1,80 m.
Herudover må ikke udføres nogen form for fast hegn med mindre forholdene efter byrådets skøn giver anledning til at fravige bestemmelsen.

Område A2

- 5.6. Bebyggelsen må kun foretages, når det sker på grundlag af en af byrådet godkendt pebyggelsesplan for hele området eller efter byrådets skøn dele heraf.
- 5.7. Såfremt der i området A2 ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

§ 6

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 6.1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af byrådet i medfør af 2.8. er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 6.2. Blange og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 6.3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7

Byplanvedtægtens overholdelse

- 7.1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – forelægges byrådet tegninger, der viser

grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelse med byplanvedtægten.

§ 8

Eksisterende bebyggelse

- 8.1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9

Påtaleret

- 9.1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Skive byråd.

§ 10

Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

- 10.1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget i Skive byråd, den 26. oktober 1976.

P. b. v.

Peter Kjærgård / O. B. Madsen

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.
Planstyrelsen, den 7. marts 1977.

P. d. v.

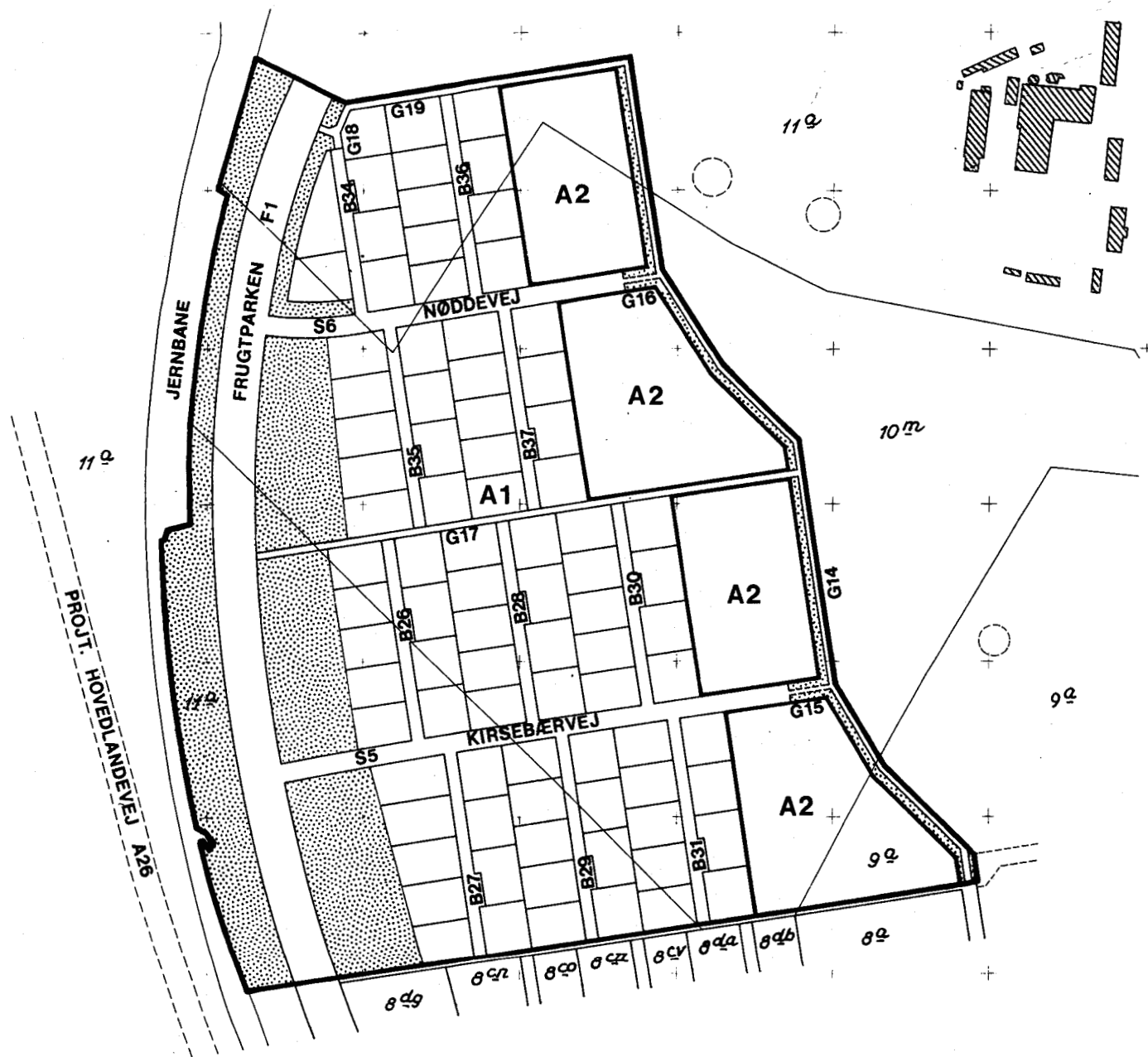
Bo Fischer
Arkitekt

Vedtægten er tinglyst d. 25. marts 1977.







RESEN VEST II

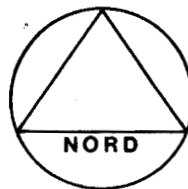
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 12
SKIVE KOMMUNE

GODKENDT AF MILJØMINISTERIET DEN 7. 3. 1977

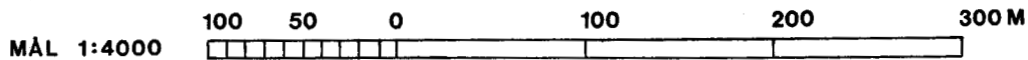


SIGNATURER:

-  OMRÅDEGRÆNSE
-  ÅBEN-LAV
-  STORPARCELLER, TÆT-LAV
-  GRØNNE OMRÅDER
-  NYE PARCELSKEL
-  GAMLE PARCELSKEL

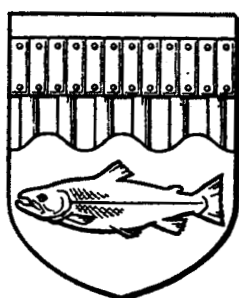


DECEMBER 1976



SKIVE KOMMUNE

DEKLARATION FOR OMRÅDE UNDER PARTIEL BYPLAN NR. 12 RESEN VEST II



Deklaration for område nordvest for Resen skole

Undertegnede ejer af det på medfølgende kortbilag viste område, omfattende dele af matr. nr. 9 a, 10 m og 11 a, Resen under Skive jorder i Skive kommune, pålægger herved det nævnte område følgende servitutter, som også har gyldighed for alle parceller, der efter den 1. juni 1977 udstykkes indenfor området fra de nævnte ejendomme.

§ 1.

Grundejerforening

- 1.1. Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for deklara-tionsområdet skal være medlem af en grundejerforening.
Den grundejerforening, der oprettes i medfør af nærværende deklara-tion skal sammenslutes med den tidligere oprettede grundejerforening i Resen Vest I, såfremt nævnte grundejerforening vil acceptere denne sammenslutning.
Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan det beslattes, at ejere af grunde uden for deklara-tionsområdet kan optages som medlemmer af grundejerforeningen, eller at grund-ejerforeningen kan sluttes sammen med en anden grundejerforening.
- 1.2. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 25% af grundejerne kræver det, eller når mindst 25% af de udstykkede grunde er solgt, og byrådet eller udstykkeren kræver det.
Det påhviler udstykkeren at tage initiativet til indkaldelse til stif-tende generalforsamling.
- 1.3. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles in-teresser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
- 1.4. Udover de i nærværende deklara-tion nævnte beslutninger, som kræ-ver kvalificeret flertal på en generalforsamling, kan beslutninger om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk ind-betaling ud over administrationskontingentet, kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer. Iøvrigt fastsætter grundejerforeningen selv i vedtægterne, med hvilket flertal en beslutning skal vedtages.
Alle sager mellem grundejerforeningen og dennes medlemmer skal være undergivet de værnetingsregler, der findes i nærværende dekla-ration.
- 1.5. Grundejerforeningen kan udfærdige et ordensreglement.
- 1.6. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse

og fordeling af midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

- 1.7. Grundejerforeningen har pligt til efter påkrav fra byrådet at tage skøde på private vej-, sti- og fællesarealer inden for deklara-tionsområdet, og byrådet eller den der måtte videreudstykke arealet, har pligt til at give skøde på disse.
Grundejerforeningen overtager arealerne vederlagsfrit, men skal betale samtlige omkostninger ved overdragelsen.
- 1.8. Med 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødende medlemmer kan grundejerforeningen træffe beslutning om anvendelsen af fællesarealer.
- 1.9. Grundejerforeningen kan underskrive alle beslutninger om fællesarealer, disses udnyttelse samt om andre forhold af fælles interesse. Foreningen kan lade sådanne beslutninger lyse servitut- og pantstiftende på de enkelte ejendomme uden særskilt godkendelse fra grundejerne.

§ 2.

Veje og stier

- 2.1. Belysningen af veje og andre færdselsarealer skal udformes som luftledningsfri belysning efter byrådets nærmere bestemmelse og drift samt vedligeholdelse af belysningen foretages af grundejerforeningen på de arealer, som ikke forvaltes af det offentlige.
- 2.2. Vej- og stiarealer, som ikke overtages af det offentlige skal tilskødes grundejerforeningen, når udstykningen er godkendt af landbrugsministeriet og grundejerforeningen er stiftet.

§ 3.

Parkering

- 3.1. Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler o.lign. er forbudt på eller ud for grundene. Campingvogne, både o.lign., som anbringes på grundene, må ikke være til væsentlig gene for naboerne.

§ 4.

Grundenes bebyggelse, byggepligt m. m.

- 4.1. Byggeri på grunden skal påbegyndes senest 1 år fra skæringsdagen. Ved byggeriets påbegyndelse forstås den af kommunen kontrollerede afsætning af et parcelhus på grunden på grundlag af udstedt byggetilladelse. Ved manglende opfyldelse af nævnte bebyggelsespligt kan Skive kommune kræve vederlagsfri tilbageskødning til kommunen alene mod tilbagebetaling af den erlagte del af købesummen med fradrag af eventuelle renter af restkøbesummen til dato for tilbageskødningen.

§ 5.

Teknisk forsyning

- 5.1. Bidrag til offentlige kloakanlæg og rensningsanlæg betales i henhold til kommunens kloakbetalingsvedtægt.
Bidrag til el- og vandledninger betales i overensstemmelse med vedkommende forsyningsselskabs regler.
Stikledninger bekostes og vedligeholdes af vedkommende grundejer.
Jvf. dog vedkommende forsyningsværks regulativ.
- 5.2. Hver enkelt grundejer er pligtig at tåle eller underskrive deklARATIONER med eller uden pant til tinglysning på de udstykkede grunde, såfremt dette forlanges af forsyningsselskabet, kommunen eller grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- 5.3. Fremføring af og vedligeholdelse af ledninger af enhver art kan foretages uden samtykke fra de berørte grundejere. Disse skal dog såvidt muligt gives et passende varsel inden arbejdets iværksættelse.
For ulemper som følge af ledningsføringer og andre foranstaltninger, der foretages i forbindelse med udstykningen og områdets grundmodning kan ikke kræves erstatning.
- 5.4. Stikledninger for kloak og vand skal føres mindst 1 m inden for grundens skel.
- 5.5. Deklarationsområdet forsynes med vand fra Skive vandværk.
- 5.6. Grundejerne kan for egen regning foretage sådanne ændringer af eksisterende drænledninger, som ikke kræver en vandløbsrets medvirken i henhold til gældende lovgivning.
- 5.7. Deklarationsområdet skal forsynes med el ved fremførelse af jordkabler.
- 5.8. Udendørs antenneanlæg må højst hæves 2 m over den på grunden værende højeste bygningsdel, og der må ikke anbringes mere end een antennemast på hver grund.

§ 6.

Terrænregulering

- 6.1. Terrænreguleringer må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra byrådet. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på indtil $\pm 0,5$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel eller byggelinje end 1,0 m kan dog finde sted uden byrådets tilladelse.

§ 7.

Plantning, fællesarealer og hegn

- 7.1. Plantninger inden for deklaraTionsområdet, men uden for parcelhusgrundene og disses skel, foretages og vedligeholdes af Skive kommune. Efter den 1.1. 1981 skal grundejerforeningen overtage, tage skøde på

og vedligeholde de på medfølgende plan med krydsskravering viste arealer, såfremt Skive kommune ønsker det.

- 7.2. Overtager grundejerforeningen vedligeholdelsen, kan den påtaleberettigede, såfremt vedligeholdelsen ikke er i overensstemmelse med de herom trufne aftaler, lade arbejdet udføre af andre på den vedligeholdelsespligtiges regning.
- 7.3. Fælles hegn og egne hegn, der erstatter fælles hegn, må kun etableres som levende hegn, med mindre Skive byråd tillader anden form.

§ 8.

Påtaleret

- 8.1. Påtaleberettiget ifølge nærværende deklaration er Skive byråd.
- 8.2. Byrådet kan helt eller delvis delegere påtaleretten til grundejerforeningen og kan til enhver tid tilbagekalde en sådan delegation.
- 8.3. Ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen udøve påtaleretten, hvis byrådet ikke senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at det agter at gøre det.

§ 9.

Dispensation

- 9.1. Den påtaleberettigede kan meddele dispensation fra deklarationens bestemmelser, såfremt samtykke hertil i hvert enkelt tilfælde gives af grundejerforeningen og de af dispensationsforholdet berørte personer.

§ 10.

Tinglysning

- 10.1. Nærværende deklaration tinglyses servitutstiftende på samtlige de ejendomme, der er nævnt i deklarationens indledning.
- 10.2. Med hensyn til byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.
- 10.3. Nærværende deklaration respekterer al nuværende pantegæld.

§ 11.

Værnetingsbestemmelser

- 11.1. Alle sager vedrørende nærværende deklaration skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

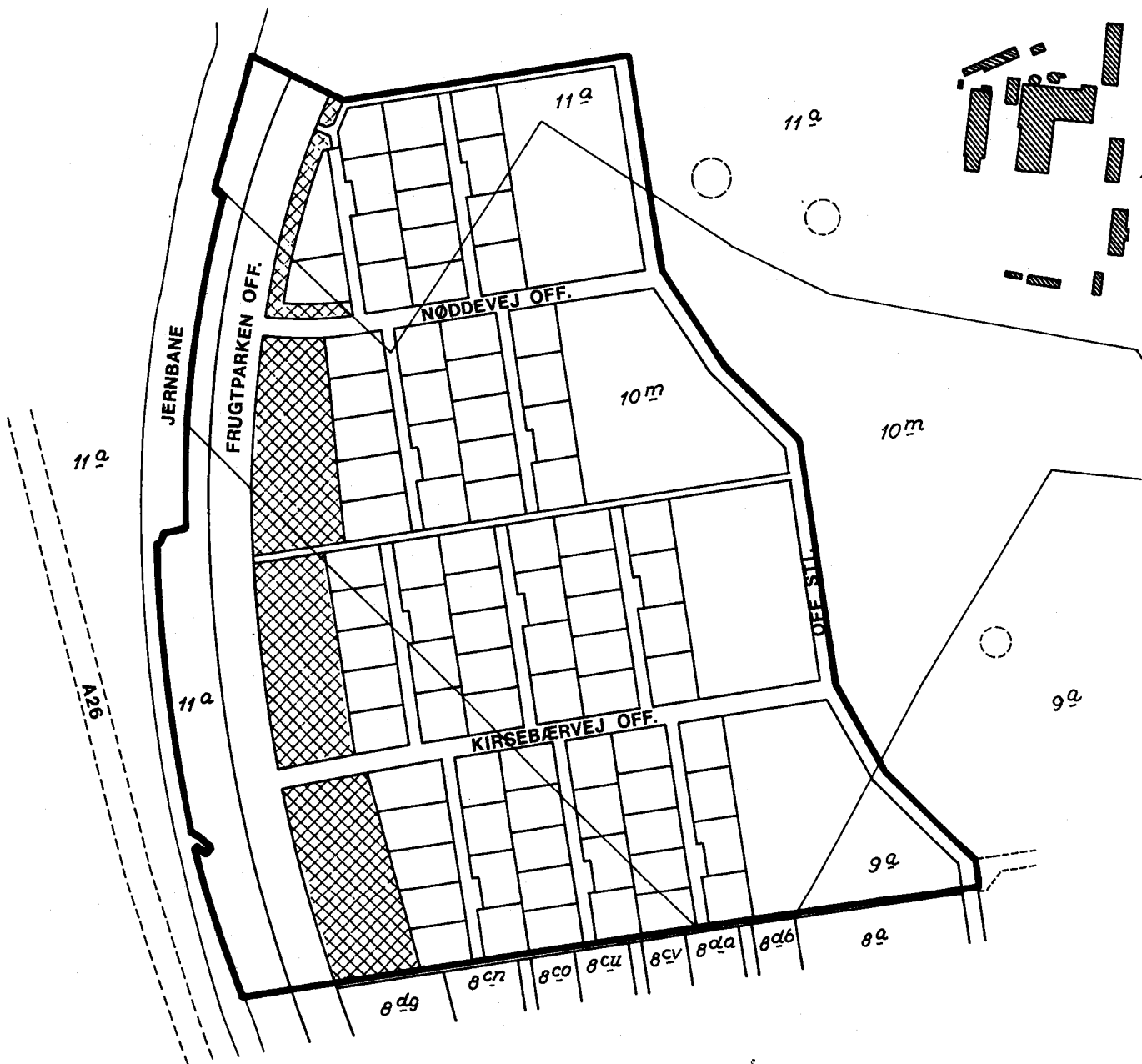
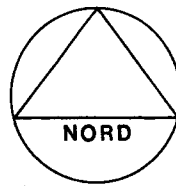
Skive byråd, den 21. juni 1977

P. b. v.



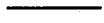

Peter Kjærgaard

Orla B. Madsen

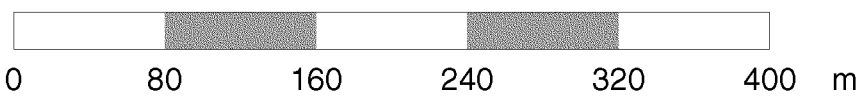
Deklarationen er tinglyst den 19. august 1977.



SIGNATURER:

-  OMRÅDEGRÆNSE
-  NYE SKEL
-  EKSISTERENDE SKEL
-  FÆLLESAREALER

**DEKLARATIONSRIIDS
VEDRØRENDE
RESEN VEST II**



1:4000