

GOLFPARKEN

FREDERIKSHAVN

Deklaration

Generelt

Det er formålet med nærværende deklARATION at sikre en overordnet æstetik i bebyggelsen.

Boligområdet i byggefelt, nævnt 3E, udgør en del af delområde 3 i projekt nævnt "Palm City".
Delområde 3 anvendes til golfbane med tilhørende klubhus sammenbygget med op til 25 lejligheder, samt boliger som åben-lav/tæt-lav bebyggelse, der integreres i golfanlægget.
Boligerne placeres i form af åben-lav/tæt-lav bebyggelse.

Tekniske anlæg

Bebyggelse skal tilsluttes fællesanlæg for modtagelse af radio- og tv-signaler.
Antenner til mobiltelefoni mv. må ikke opsættes i området.
Affaldsbeholdere placeres ved den enkelte bebyggelse og placeringen skal opfylde de til enhver tid gældende regulativer.

Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsen i området skal placeres således at enten gavl eller facade er fikseret i den byggelinje som er markeret på kortbilag A.
Carporte, garager, udhuse mv. skal være sammenbyggede med hovedhus.

Bebyggelse skal placeres inden for de viste byggefelter på kortbilag A
Bebyggelse skal placeres i anvist byggelinjer.
Bebyggelsesprocenten for den enkelte matrikel må ikke overstige 30.
Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over færdigt terræn.
Bebyggelsen må opføres i maksimalt 2½ etager, den øverste tagetage må ikke benyttes til bolig eller opholdsrum. Evt. hems er tilladt i tagetage, dog må hemsene ikke have vindue i gavl.
Bebyggelsens afstand til vejskel mod Flade Engvej skal være minimum 5,0 m.
Bebyggelsens afstand til Hjørringbanen skal være minimum 50 m til spormidte.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Facader skal fremstå med materialernes naturlige overflade eller males/pudses i farver inden for den klassiske jordfarveskala, hvid eller sort.
Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer inden for lokalplanområdet, som fx blank aluminium og glaserede teglsten. Glas monteret i tag og facader skal have en lystransmission på minimum 50 % og må ikke have en udvendig spejlingsrefleks større end 12 %.
Facader skal udføres i overvejende blank eller pudset mur af tegl eller pudset overflade på andet materiale f.eks. beton. Partier i glas eller af træ kan forekomme. Mindre partier kan endvidere udføres i stål, aluminium eller andre materialer. Farvesætningen skal være ensartet for delområdets bebyggelse.
Tage skal udformes som symmetriske tage med taghældning på max 45 grader. Tage skal udføres i tegl, betontagsten eller tagpap. Mindre partier kan fremtræde i glas.

Vedlagt, som bilag B, er en oversigtsplan som angiver det omhandlede område som er defineret som byggefelt 3E.

Golfparken Frederikshavn A/S

Skagensvej 100A – 9900 Frederikshavn – 41 26 54 54
www.golfparkenfrederikshavn.dk – info@golfparkenfrederikshavn.dk