

RETNINGSLINIER FOR OM- OG TILBYGNING

Under forudsætning af at påtaleberettigede ifølge tinglyst deklARATION ikke udøver denne ret i forbindelse med nedenstående, er det bestyrelsens hensigt at lade nærværende retningslinier for om- og tilbygning i ejerlaugets interesseområde være gældende for nuværende og fremtidige bestyrelser.

Ombygninger

Herved forstås ændring af eksisterende bebyggelses eksteriør uden tilsluttende udvidelser. Indvendige ombygninger er Ejerlauget uvedkommende.

Følgende kan godkendes:

1. Etablering af havedør.
2. Flytning af dørparti.
3. Isætning af glastruder i ventilationsklapper over vinduer.
4. Opførelse af lukket garage i stedet for carport.
5. Isætning af nye vinduespartier.

Såfremt der benyttes samme byggestil, dimensionering (som i hvert enkelt tilfælde skal godkendes af bygningsinspektoret) og materialevalg som eksisterende bebyggelse, kan man påregne umiddelbar akcept fra bestyrelsen. Ønskes anden løsning skal særskilt tilladelse indhentes, idet bestyrelsen bør indhente sagkyndig udtalelse hvad angår de arkitektoniske og æstetiske forhold, som skal godkendes.

Tilbygning

Herved forstås udvidelse af nuværende bebyggede areal samt endvidere ændringer af eksisterende bygninger i samme forbindelse.

Følgende kan godkendes:

1. Tilbygninger bort fra facaden (bagud i haven) med fladt tag eller med rejsning. Materialevalg: træ og mursten. Udformning efter eget ønske. Vælges rejsning skal benyttes tilsvarende skiffereternit som eksisterende bygning.
2. Forlængelse af eksisterende bygning i samme stil og materialer. Ved indretning af overdækket terrasse ved gavle skal der opføres mur mod facaden i eksisterende remhøjde, således at overdækningen er skjult fra facaden.

3. Opførelse af dobbelt-carport, garage og carpot, dobbeltgarage. Ved dobbeltgarage skal væggen mod eget hus udføres i træ med vinduesparti. Samme stil som eksisterende. Bræddevægge udføres i 3/4" en på to eller 1" rupløjede brædder.
4. Facadebebyggelse som vist i princip på den af arkitekt Ove Aabo udarbejdede facadetegning. Hertil bemærkes:
 - a) Generelt følges princippet jo mindre facadetilbygning, jo større vægt lægges på etabl. af den på tegningen viste ca. 1 m høje mur.
 - b) Vælges fladt tag skal sammenskæringen med eksisterende tag finde sted i tagrendehøjde og der vil ikke kunne gives dispensation fra kravet om nævnte muretablering.
 - c) Ved vinkeltilbygning med rejsning skal gavlen mod vej gøres "let", f. eks. ved træbeklædning af øverste "trekantstykke", traditionelt dimensioneret vindue forskudt fra tagrygningens midterlinie eller 1 til 3 rektangulære vinduer med den smalle kant hvilende 2 skift over sokkel. Træbeklædninger udføres i kraftige, rupløjede brædder. Ved træbeklædning på gavl fra tag til ca. 1 m fra jordhøjde skal der etableres murbrystning ud over gavlen længde.
 - d) Ved overgang fra mur til træ afsluttes murværket med rulleskift.
 - e) Farvevalg af tilbygningens træværk skal enten bringes i overensstemmelse med eksisterende bygninger eller ønskes anden farve på tilbygningens træværk, da bringes eksisterende bygningers træværk i overensstemmelse hermed. Sort og brunt godtages umiddelbart. Ønskes anden farve skal bestyrelsen indhente udtalelse fra sagkyndig side om hvorvidt den foreslåede farve kan godtages. Afdæmpet farvevalg skal foretrækkes.
 - f) Alt murværk skal udføres i samme stentype og farve som eksisterende bygning på de enkelte matr. nr.
 - g) Ved enhver facadebebyggelse skal der til bestyrelsen medsendes snittegninger foruden grundrids af tilbygningen sammen med eksisterende bygning. Af de medsendte tegninger skal det fremgå, hvordan gavlfacaden er udformet set fra vejen samt fra de 2 andre nærmestværende verdenshjørner.

Generelle retningslinier

- A. Landsbyggeloven samt stedlige regulativer skal overholdes.
- B. Bygningsinspektorets tilladelse skal indhentes i alle tilfælde, jvf. bygningsreglementet.
- C. Mindsteafstand fra vejskel 5 m.
- D. Inden byggeriet påbegyndes skal bestyrelsens skriftlige tilsagn indhentes, og det påhviler bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde at påse, at de arkitektoniske og æstetiske krav til de enkelte bebyggelser og i sin helhed er opfyldt (i tvivlstilfælde bør sagkyndig, anerkendt assistance indhentes).

E. Ved indsendelse af tegninger til godkendelse bilægges et ekstra sæt til bestyrelsens arkiv. Bestyrelsen skal være berettiget til at afvise utilstrækkeligt tegningsmateriale.

F. Indtil bestyrelsen er i besiddelse af en skriftlig delegering af A. Jespersen & Søn, A/S's tinglyste påtaleret påhviler det de enkelte byggherrer selv at indhente den fornødne tilladelse, enten via Bygningsinspektoratet eller ved direkte henvendelse.

Ved endt byggeri påhviler det bygherren at reetablere evt. skader på fællesarealer samt rense eget kloaksystem.

Ved indsendelse af låneandragender anbefales det at medsende den af arkitekt Aabo udarbejdede facade-gadetegning.

6. oktober 1972