



Grundejerforeningen Æblevænget

Bilag

Forslag til Generalforsamling tirsdag den 29. marts 2022

Opdatering af retningslinjer

Foranlediget af:	Deklarationen og servitutterne er på flere områder utidssvarende. Der er for år tilbage udarbejdet retningslinjer, som fungerer som en tidssvarende fortolkning af servitutterne. Disse retningslinjer kan med fordel efterses.
Fremsat af:	Bestyrelsen

Afstemningen omhandler således – for eller imod – følgende forslag:

Opdatering af nuværende retningslinjer

Bestyrelsen foreslår, at vi nedsætter et udvalg, der arbejder grundigt med opdatering af de nuværende retningslinjer. Vi foreslår, at Udvalget ledes af en formand samt at der indgår en repræsentant fra Bestyrelsen i udvalget.

Udvalget skal drøfte og arbejde med disse spørgsmål:

1. En modernisering og opdatering af de nuværende retningslinjer, som fungerer som vores nutidige fortolkning af deklARATIONEN.
2. Hvad er det vi vil opnå med disse retningslinjer? Hvilke principper er vigtige for os?
3. Hvornår er det vigtigt for os at afgive et høringssvar i byggesager?
4. Hvad er vores fælles ramme for, hvornår vi er villige til at afvige fra servitutter og hvornår er det vigtigt at holde fast i servitutter?

Udvalgets arbejde fremlægges på næste Generalforsamling og drøftes forinden i Bestyrelsen.



Grundejerforeningen Æblevænget

Bilag

Nuværende retningslinjer

Retningslinier for grundejerforeningen "Æblevængets" udseende.

Da kommunen altid retter en forespørgsel til bestyrelsen når det drejer sig om om- og tilbygninger inden der gives byggetilladelse og på baggrund af en nøjere granskning af vores deklARATIONER og gældende bestemmelser er bestyrelsen nået frem til, at følgende er inden for det som gælder for grundejerforeningen "Æblevænget".

TAG: Tagmaterialet skal være af cement/tegl eller stenbelagte ståltagplader i bølget udformning og holdt i matte mørke jordfarver, de oprindelige farver skal tilstræbes således at det nuværende udseende på taget kan bibeholdes.

VINDUER/ DØRE: Materialet er valgfrit, dog skal vindues/ dørfladen være i plan med eller inden for den eksisterende mur, det vil sige ingen karnap eller udvendig vindfang eller overdækning.

TAGRENDER: Tagrenderne kan være skjulte, således som de var ved byggeriets start, eller fritlægges. Vælges der fritlagte tagrender, skal disse være i matte grå materialer. Det anbefales at tagrenderne vælges U-formede og i standardmål. Der skal være lukket afslutning mellem tagrende og tag ved fritlagte tagrender.

TILBYGNINGER: (Udestuer/ Carporte/ Garager o.l.) Disse må kun placeres på de i forvejen bestemte tinglyste steder ud fra de nugældende deklARATIONER. Ved nyetablering af udestuer og lignende skal der søges om byggetilladelse ved kommunen.

SMÅBYGNINGER: (Redskabsskure, Legehuse o.l.) Der henvises til Erhvervs- og Byggestyrelsens bygningsreglement for småhuse, kapitel 12.2 "Småbygninger på højst 10m² i tilknytning til enfamiliehuse".

FARVER: Vandskuring eller pudsning samt maling af ydervægge i sten kan ikke accepteres. Hvis du har spørgsmål eller er i tvivl så spørg os eller se deklARATIONERNE her på hjemmesiden.

Ovenstående er kun vejledninger og kan på ingen måde erstatte juridisk bindende gældende love og regelsæt, herunder også vedtægter, servitutter og deklARATIONER.