



# Grundejerforeningen Æblevænget

## Bilag

---

### Forslag til generalforsamling onsdag den 29. marts 2023

#### Ændring af retningslinjer som supplement til deklaration

**Foranlediget af:**

Deklarationen er skrevet i 1978, og er derfor på nogle områder forældet.

**Fremsat af:**

Udvalg for opdaterede retningslinjer

#### Afstemningen omhandler således – for eller imod – følgende forslag:

Opdatering af retningslinjerne, der på nuværende tidspunkt står skrevet på Grundejerforeningen Æblevængets hjemmeside. Retningslinjerne skal særligt give bestyrelsen noget at handle ud fra ved høringssvar, og gerne give et billede af, hvad vi ønsker at tegne udadtil; At vi følger med udviklingen af vores omgivelser, men fortsat ønsker at bevare vores udstråling af rækkehusstemning.

**Nuværende retningslinjer:**

Retningslinjer 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".



# Grundejerforeningen Æblevænget

## Bilag

### 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 udvendige 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 10m<sup>2</sup> 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.



# Grundejerforeningen Æblevænget

## Bilag

venlig hilsen og god arbejdslyst.

Bestyrelsen

----

### Opdaterede retningslinjer:

Ændringer markeret med **grønt**

#### RETNINGSLINIER

Retningslinjer for grundejerforeningen "Æblevængets" udseende.

Da kommunen altid retter en forespørgsel til bestyrelsen når det drejer sig om om-og tilbygninger inden der gives byggetilladelser 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".

#### PARKERINGSFORHOLD:

Parkering kan tillades hvor som helst på egen matrikel, hvis man fortsat overholder punkt 2. i deklARATION i forhold tilkørselsforhold.

#### 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 udvendige 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.



# Grundejerforeningen Æblevænget

## Bilag

### TILBYGNINGER:

Disse må kun placeres på de i forvejen bestemte tinglyste steder ud fra de nugældende deklamationer. Ved nyetablering af udestuer og lignende skal der søges om byggetilladelse ved kommunen.

Der kan gives dispensation for bredde på en tilbygning, såfremt man fortsat holder sig inden for byggelsesprocent, samt at maks. længde på tilbygning fastholdes. Tilbygningen skal fortsat være placeret hvor rids er tegnet.

### CARPORT/GARAGE/SKUR/UDHUS:

Da biler i dag er generelt større end de var i byggeåret 1977, kan der gives dispensation på bredden af carport/garage, op til 0.5 m. Dog skal placering af carport/garage fortsat være inden for rids.

Materiale på carport/garage/skur/udhus skal være i træ eller i træliggende materiale.

### SMÅBYGNINGER: (Redskabsskure, Legehuse o.l.)

Der henvises til Erhvervs- og Byggestyrelsens bygningsreglement for småhuse, kapitel 12.2 "Småbygninger på højst 10m<sup>2</sup> i tilknytning til enfamiliehuse".

### FARVER:

Vandskuring eller pudsning samt maling af ydervægge i sten kan ikke accepteres.

Alt træværk på hus kan males efter original grøn farve, som der henvises til i deklamation, eller alle farver på gråtoneskala, samt dæmpede farver, der harmonerer med udtrykket på husenes ydre beskaffenhed.

Hvis du har spørgsmål eller er i tvivl så spørg os eller se deklamationerne her på hjemmesiden.

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

Venlig hilsen og god arbejdslyst.

Bestyrelsen og Udvalg for opdateret retningslinjer