

“Flintevænget - en ensartet bebyggelse”

Da der er flyttet en del nye beboere ind i Flintevænget de seneste år, og disse måske ikke alle er bekendt med de regler og restriktioner der gælder for vor bebyggelse, vil bestyrelsen gerne gøre opmærksom på disse, således at man som beboer er klar over hvad man må, eller mere præcist, ikke må. Uddrag af forskellige regelsæt er nævnt her. Der findes sikkert flere !!!

Lokalplan 4.16.5 for området Flintevænget:

Lokalplanen er skabt for at sikre at bebyggelsen Flintevænget har et ensartet udseende.

- §6 stk 1 “Inden for området må bebyggelsesprocenten ikke overstige 30.”
- §7 stk 1 “Ingen former for skiltning eller reklamering må finde sted.”
- §7 stk 2 “Til udvendig bygningssider må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende. Bebyggelsens ydre skal fremtræde som muret byggeri i princippet som vist på kortbilag 1111/8-1-3”
- §8 stk 4 “Hegn i skel må kun etableres som levende hegn, og skal bestå af samme plantetype for hele bebyggelsen. Det levende hegn kan evt. suppleres med med trådhegn i max 1,20 m’s højde.
- §8 stk 5 “Max 2,00 m langt fast hegn kan etableres i naboskel mellem terrasser ved syd- og vestfacade (kortbilag 1111/8-1-3), når det gives en max. højde på 1,80 m, og det udføres i samme materialer og farver for hele bebyggelsen.”

Bygningsreglement for småhuse af 15.09.1998

“Huse skal isoleres og være tætte, så unødigt energiforbrug undgås”

Dette betyder restriktioner på glasareal i forhold til grundareal. Den gamle regel før 1998 var at glasarealet maksimalt måtte udgøre 15% af grundarealet.

Deklarationer lyst på området Flintevænget

Deklaration omhandlende udestuer og overdækkede terrasser. Kun én type er godkendt.

Deklaration omhandlende mur som erstatning for hegn nævnt i lokalplanens §8stk5.

Deklaration omhandlende isætning af vinduer i gavl på enkelthuse.

Deklaration omhandlende isætning af ekstra vindue ved terrassedør i A-huse.

Deklaration omhandlende isætning af tagvinduer.

Vedtægter for Grundejerforeningen Flintevænget

- §21 “Der må ikke være hønsehold på ejendomme i foreningen.
Undtaget fra denne bestemmelse er ejendommene Flintevænget 39, 49 og 51.”
- §22 “Ejendommenes udvendige træværk skal holdes i grønne nuancer.
Undtaget fra denne bestemmelse er ejendommene Flintevænget 39, 49 og 51.”

Disse regler og restriktioner er ikke lavet for at genere den enkelte beboer, men derimod for at beskytte bebyggelsen imod at antage en uacceptabel form, der eventuelt kunne reducere lysten til at bo i Flintevænget og dermed kontant reducere værdien af husene.

Såfremt der er spørgsmål til ovennævnte, er man velkommen til at kontakte bestyrelsen.

På bestyrelsens vegne

Kim Mortensen, nr. 30, formand