

Tillæg til regulerende bestemmelser

Terrasser (Forslag)

Gældende for samtlige terrasser, dog ikke terrasser ved lejligheder i centerbygningen og de sorte huse, i forhold til farve og vedligeholdelse:

Materiale:	Trykimprægneret træ
Farve:	Dæk: Natur, brunlige nuancer, ikke heldækkende, trykimprægneret Gelænder: Natur, brunlige nuancer, ikke heldækkende, trykimprægneret og hvid. Dækbrædder på siden af dæk: Natur, brunlige nuancer, ikke heldækkende, trykimprægneret
Vedligeholdelse:	Terrasserne skal fremstå velholdte

Alle terrasser der afviger fra de her bestemte materialer og farver skal føres tilbage så de er i overensstemmelse med til enhver tid gældende bestemmelser på området. Enhver ejer er endvidere forpligtet til at vedligeholde sin terrasse så den fremstår vedligeholdt og præsentabel.

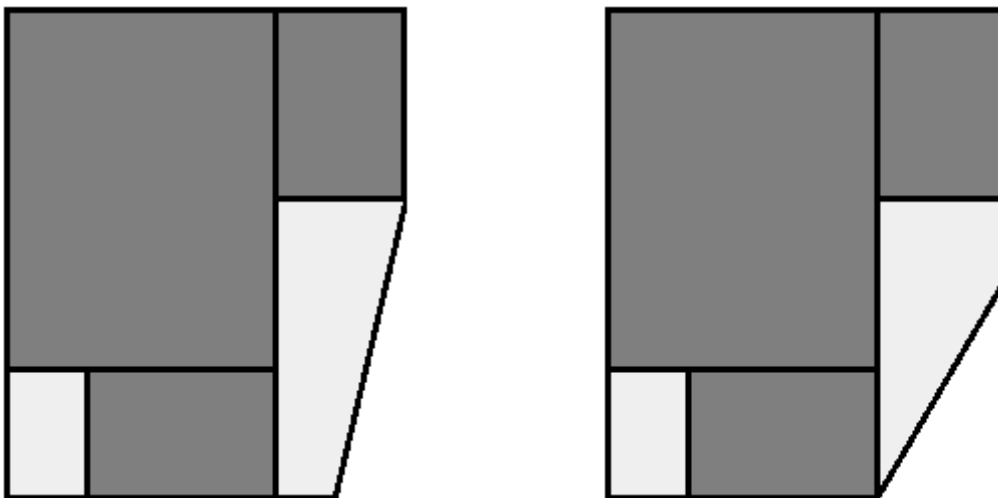
Der må ikke udlægges fliser, grus eller andet materiale foran terrassen som udvider terrassens areal.

Supplerende bestemmelser for Typehusene på 49 m², oprindeligt med 2 lejligheder og to terrasser

Udformning af terrasser på lejligheder uden skur

Det er tilladt at bygge de to eksisterende terrasser sammen. Den ene af terrasserne må forlænges et fag svarende til de eksisterende fags længde (ca. 1 meter), for derved at sammenføres med den anden terrasses eksisterende fag. Bemærk at kun én af terrasserne må forlænges et fag. Derudover er det tilladt at terrassen på facaden må følge hele husets bredde. Gelænder på udvidelser og sammenføringer skal være af samme karakter som på de eksisterende terrasser i området. Der må ikke udlægges fliser, grus eller andet materiale foran terrassen som udvider terrassens areal.

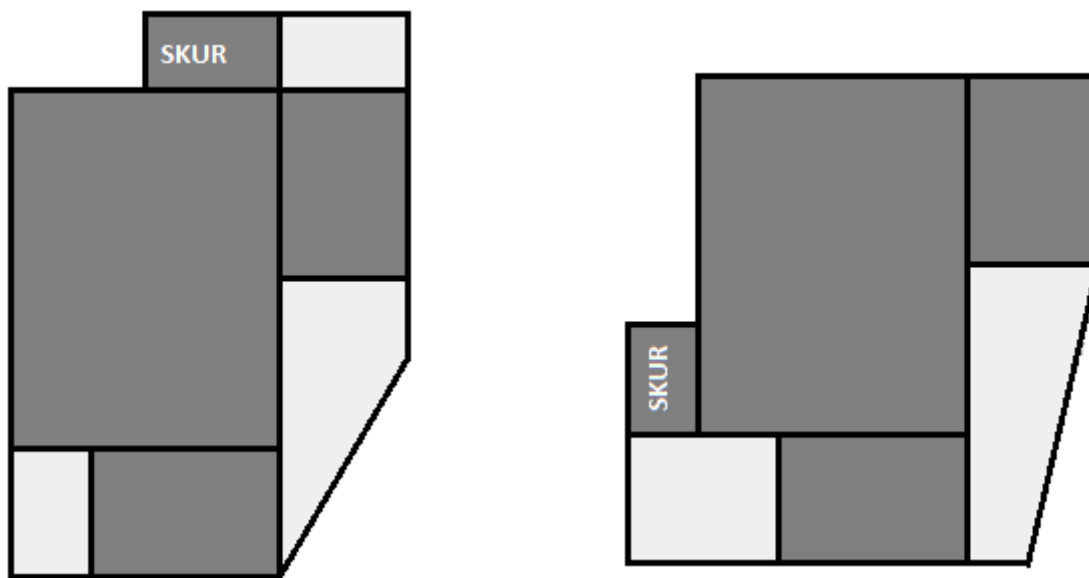
Følgende 2 tegninger illustrerer hvorledes terrasser må udføres på huse uden skur (Lyst område, tilladt terrasseudvidelse)



Udformning af terrasser på lejligheder med skur

Sammenføringsbestemmelserne er de samme for huse med skur. Dog må terrassen forlænges så den følger skuret. De to eksempler viser hvorledes terrassen må forlænges i forhold til skuret.

Følgende 2 tegninger illustrerer hvorledes terrasser må udføres på huse med skur (Lyst område, tilladt terrasseudvidelse)



Supplerende bestemmelser for terrasser ved centerbygningen

Hegn omkring terrasser ved centerbygningen skal have samme karakter/type. Hvis løse lamelhegn indkøbes og opsættes skal hver ejer sikre at designet er det samme.

Supplerende bestemmelser for øvrige terrasser

For udvidelse af terrasser på øvrige huse gælder at ejer skal sende en skriftlig ansøgning indeholdende detaljeret beskrivelse af projekt inkl. tegning. Såfremt der er tale om en udvidelse i huse med flere ejere, eller med kort afstand (under 5 meter) til naboer skal materialet sendes i høring hos naboer. Kun efter en skriftlig godkendelse fra bestyrelse må projektet påbegyndes.

For alle terrasseprojekter som ligger udover ovenstående bestemmelser gælder at der skal ansøges skriftligt om tilladelse. Ansøgning indeholdende detaljeret beskrivelse af projekt inkl. Tegning, samt begrundelse for afvigelse f.eks. pga. veje, gangsti, beplantning/træer, områdets skruninger, hensynstagen til græsslåning mv. Såfremt afstanden til nabos hus eller terrasse er eller bliver mindre end 5 meter skal materialet sendes i høring hos nabo.

Kun efter en skriftlig godkendelse fra bestyrelse må projektet påbegyndes.

Konsekvenser

Bestyrelsen kan til enhver tid kræve at terrasser der ikke lever op til bestemmelserne skal "lovliggøres". Såfremt en ejer ikke efterkommer et skriftlig anmodning om lovliggørelse fra bestyrelsen, kan bestyrelsen iværksætte lovliggørelsen – for ejers regning, jvf. foreningens vedtægter.