

forslag til  
RETNINGSLINIER FOR BEBYGGELSE PÅ EJENDOMME I FORENINGENS OMRÅDE.

1. Baggrund og formål

Disse retningslinier er udarbejdet med det formål at hjælpe grundejerne i forbindelse med byggeri, ombygning, tilbygning, opførelse af skur, carport eller garage. Desuden gælder reglerne for valg af udvendige farver, både for farveændring af eksisterende bygninger og for nye bygninger.

2. Kommunal myndighedsbehandling.

Byggeloven og det tilhørende Bygningsreglement for småhuse indeholder regler for hvorledes byggeri skal godkendes af kommunen. Ifølge disse regler skal helt små skure ikke godkendes af kommunen, men det fritager ikke for pligt til at indhente godkendelse fra Fredningsnævnet.

3. Fredningsnævnets godkendelse.

Den på alle grunde tinglyste deklaration pålægger Fredningsnævnet for Vestsjællands amt at godkende hvilke farver der må anvendes på de udvendige overflader af nybyggeri. Det var ikke ved deklarationens udarbejdelse forudset, at det ville blive muligt senere at ændre farven på træbeskyttelsen. Det er Fredningsnævnets opfattelse at, de oprindelige farver ikke må ændres uden forudgående godkendelse. I praksis har Fredningsnævnet dog godkendt følgende farver til anvendelse uden godkendelse:

**Tag:** som f.eks. Eternit rødbrun, mokka, sortblå, men ikke hvid, grå og teglrød.

Nedennævnte farvebetegnelser er angivet ud fra farveprøver fra "GORI 88".

**Vægge:**

Jordfarver: lys dodenkop, brun umbra, grøn umbra, sort umbra, men ikke lys grå umbra, skagengul, tegl og svenskrød. Kystfarver: strandeng, flint, stengrå, ler, marehalm, tang, skifer, anholt, havblå, tordenblå, men ikke kridt, kalkgrå og sand.

**Vindskeder og sternbrædder:**

Som ovenfor, men fortrinsvis mørke farver.

**Vinduer og døre:**

Som ovenfor plus svenskrød, sand og kalkgrå.

Tilsvarende farver af andet fabrikat er naturligvis også acceptable. Med disse farver er det hensigten at sikre, at bebyggelsen tilpasses de naturlige farver og ikke fremhæves på naturens bekostning. I tvivlstilfælde samt ved specielle afvigende farveønsker kan grundejerforeningens bestyrelse kontaktes.

4. Grundejerforeningens påtaleret og påtalepligt.

Deklarationen indeholder desuden bestemmelser om bebyggelsens brug, form, højde og placering. Grundejerforeningen har påtaleret og dermed også påtalepligt overfor overholdelsen af disse bestemmelser. Alle godkendelser skal derfor til udtalelse hos bestyrelsen. Det kan derfor anbefales at fremsende projekter til godkendelse i grundejerforeningen forud for indsendelse til kommunen og Fredningsnævnet.

5. Eksisterende forhold

Eksisterende lovligt byggeri og godkendte farver berøres selvfølgelig ikke af nærværende regler, men fremtidige om- eller tilbygninger er omfattet af reglerne.