



19/
samtlige ejere
af Skyttebjerg og
-dalrækkehusene.

ARKIVKOPI

Sagsbehandler	Direkte tlf.nr.	Journal nr.	Dato
Jesper Fehrmann	45466453	BY981022.jf sagsnr. 960116	11.05.1998

**Vedr.: Rækkehusbebyggelsen på Skyttebjerg/Skyttedal,
matr.nr. 7 a m.fl. Nærum - nye regler for bebyggelse.**

På baggrund af en byggesag i rækkehusområdet har Forvaltningen i samarbejde med Grundejerforeningen Skyttebjerg udarbejdet nye supplerende regler for bebyggelse i området, jf. deklaration tinglyst 30.01.1958 og senere truffne bebyggelsesregulerende bestemmelser for tilbygninger.

De ændrede regler er vedtaget af kommunalbestyrelsens byplanudvalg den 03.02.1998 som supplement til ovennævnte bestemmelser.

På et efterfølgende møde i forvaltningen den 19.03.1998 med byplanudvalgsformanden og formanden for Grundejerforeningen Skyttebjerg blev tidsfristen for lovliggørelse af forholdene og de endelige retningslinier herfor fastlagt.

Herefter er de supplerende nye lempeligere regler for yderligere bebyggelse i området principielt godkendt på følgende betingelser:

- A. at tilbygningsreglerne for den tidligere tilladte bolig-, udhus- og lignende bebyggelse fastholdes med nedennævnte tilføjelser,
- B. at der ud over et samlet bebygget bolig- og udhusareal og lignende tillades opført max. 10 m² udhusbebyggelse eller lignende småbygningsareal, således at det max. tilladelige bebyggede areal herefter i alt bliver på 137.50 m²,
- C. at der højst må være ét fritliggende udhus eller lignende bygning ud over boligen,
- D. at ingen fritliggende bygning bliver større end 10 m²,

- E. at boligareal skal respektere diverse byggelinier til vej og sti. Med "sti" menes fortove fra Skyttebjerg/Skyttedal ned igennem bebyggelsen og hen til diverse hoveddøre,
- F. at udhuse og lignende bebyggelse incl. udhæng ikke må opføres nærmere skel end 0.40 m. Ved naboskel kan dog tillades bebyggelse helt i skel, men kun hvis der foreligger skriftlig accept fra ejeren af naboejendommen (undtagelsen gælder ikke skel til sti, vej eller andet fællesareal),
- G. at bebyggelse langs vejskel set udefra skal være skjult af hæk- eller anden skærmende beplantning,
- H. at udhuse og lignende bebyggelse langs naboskel skal holde sig under en skrå linie, hvor højden er 1.80 m i naboskel og 2.50 m målt i en afstand af 2.50 m fra naboskel. Max. tilladelig højde er dog kun 2.50 m, og
- I. at der før et byggearbejde påbegyndes, indhentes tilladelse/foretages anmeldelse af byggeriet til Forvaltningen med redegørelse for farver og materialer og tegninger (beliggenhedplan, almindelig plan af bygningen og facader), idet bebyggelsen skal gives et efter kommunalbestyrelsens skøn ordenligt udseende i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse.
Vedr. farver er vedlagte forslag til farvevalg godkendt - se bilag.

Da en forudgående gennemgang af rækkehusbebyggelsen har vist, at der på adskillige ejendomme er opført bebyggelse, som Forvaltningen ikke har kendskab til eller godkendt, skal vi hermed bede hver enkel husejer med ikke-godkendt-bebyggelse på sin ejendom om at sørge for, at der **inden den 01.07.1998** hertil fremsendes **anføgninger/anmeldelse med fornødent tegningsmateriale** (jf. pkt. I.) af byggeri opført uden tilladelse.

Forholdene skal være **fysisk lovliggjort inden den 01.10.1998**.

Til Deres orientering er tilsvarende brev sendt til samtlige ejere i bebyggelsen.

Har De spørgsmål til sagen, er De velkommen til at kontakte sagsbehandleren.

Med venlig hilsen


Viviane Mortensen
Bygningsinspektør


Jesper Fehrmann
ingeniør

GRUNDEJERFORENINGEN SKYTTEBJERG

Bilag til brev af 11 maj 1998 pkt. I

I nedenstående oversigt er farverne opført ved farvekoder.

Farvekodernes to forskellige kodenumre udgør dels det internationalt benyttede "Natural Color System", dels farvefirmaet Flüggers farvenumre.

Antallet af stjerner angiver dækkeevnen. En stjerne - svag dækkeevne, 5 stjerner - god dækkeevne.

A. Hvid

0502-R80B / 589-0 **

B. Grå

Kold

1502-R80B / 589-2 ***

3502-R80B / 589-4 ****

Neutral

1500 / 590-3 ***

3000 / 590-5 *****

Varm

2002-Y05R / 591-3 ****

3002-Y05R / 591-5 *****

C. Jordfarver / Grå

Grønlig-grå

1002-Y05R / 591-1 ***

3505-G70Y / 595-3 *****

Oliven-grå

1502-Y15R / 592-2 ***

2005-Y15R / 592-3 *****

Brunlig-grå

1002-Y80R / 593-1 ***

2005-Y80R / 593-2 ****

D. Jordfarver / Gul-Beige-

Okker

Gul

0045-Y / 101-3 **

0045-Y05R / 102-3 **

0650-Y05R / 102-4 *

Beige

0510-Y20R / 303-1 **

1025-Y15R / 303-2 **

1520-Y15R / 403-3 *****

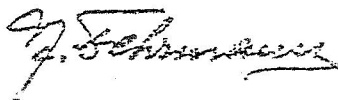
Okker

0555-Y25R / 104-3 **

HØRER TIL BREV

AF:

FRA: 11 MAJ 1998



~~DELO~~

Grundejerforeningen Skyttebjerg
v/ Hans Krøyer
Skyttedal 14
2850 Nærum

Bilag til brev af 11. maj 1998

27.11.1998

2162 BAP

Til
Byplanafdelingen
Rådhuset
2840 Holte

26. marts 1998

Vedr. udhuse – farvevalg

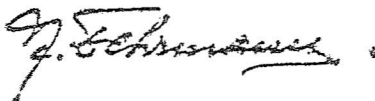
Som aftalt på mødet i forvaltningen 19.3.98 fremsender jeg hermed forslag til farvevalg (vedtaget på bestyrelsesmøde i foreningen 24.3.98).

Ubehandlet (trykimpregneret)(farveløs træolie)
Sort
Neutral brun, U-130 (se vedlagte farvekort fra Flügger)
Grøn jord, U-181 (se vedlagte farvekort fra Flügger)
Farveskalaen for facadebemaling – godkendt af Byplanudvalget 13.11.90 (se vedlagte kopi af foreningens Lovsamling side 23).

Med venlig hilsen


Hans Krøyer

HØRER TIL BREV
AF: 11 MAJ 1998
FRA:



~~2162 BAP~~