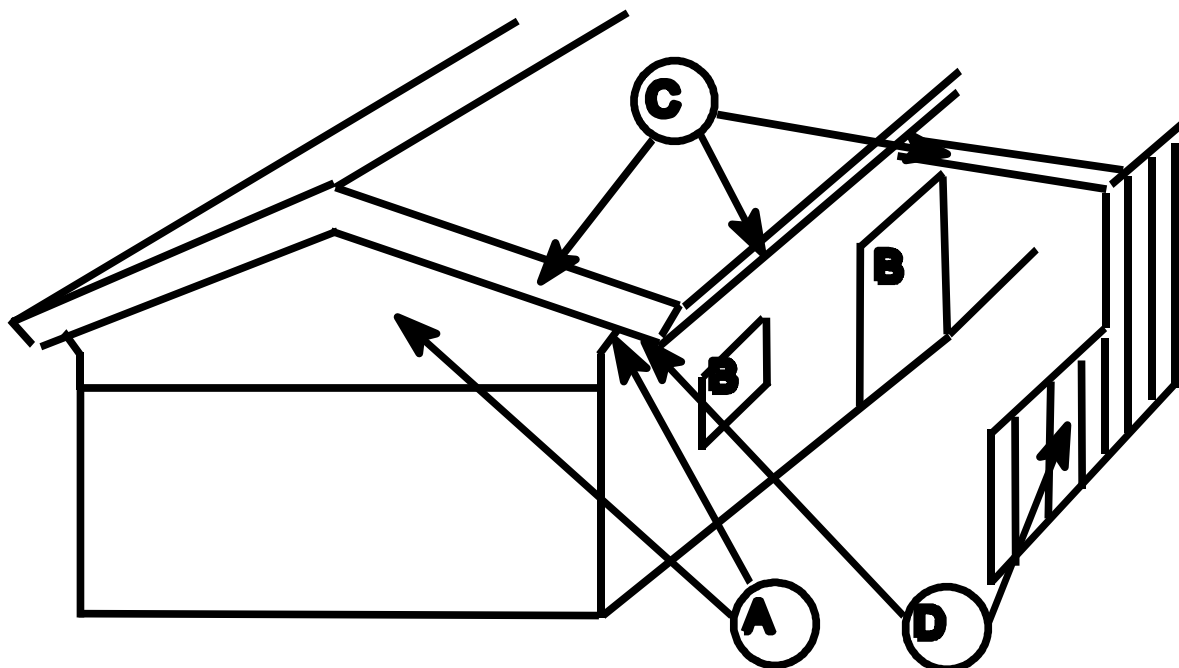


A. LØKKETOFTEN 1-55 OG 2-60 SAMT RENDSAGERVEJ 102-170.

DESITA-HUSENE



| Farve | Husets gavl og rem A skal males i én af de nedenstående grundfarver. | Husets døre og vinduespartier B må males sort, fremstå i naturtræ eller males i den valgte grundfarve, eller grundfarven gradueret i to lysere nuancer. | Husets øvrige træværk D , udestuer, terrasseoverdækning, garager, carporte, udhuse, plankeværk og udhæng, må fremstå i naturtræ eller males i den valgte grundfarve, eller grundfarven gradueret i to lysere nuancer. | Husets stern og stern på en evt. tilbygning C skal males sort. |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Naturtræ | | | JA | |
| Sort | | JA | | JA |
| Lerbrun | JA | | JA | |
| Grå | JA | | JA | |
| Grøn | JA | | JA | |
| Blå | JA | | JA | |
| Hvid | JA | JA | | |
| Svenskrød | JA | | | |

A. LØKKETOFTEN 1 - 55 OG 2 - 68 SAMT RENDSAGERVEJ 102 - 170.

A.1. GENERELT, TILLADELSER, BYGGELINIER.

På hver ejendom kan, uanset grundens størrelse, tillades opført indtil 36 m² ny bebyggelse. I de 36 m² medregnes egentlige tilbygninger, udestuer samt for garage/carport/ udhuse det areal, der overstiger 35 m². Terrasseoverdækninger medregnes ikke.

Tilbygninger til beboelse samt udestuer kræver byggetilladelse fra kommunen.

Ændringer af facader, udskiftning af tagbeklædning samt opførelse af skorstene kræver ingen tilladelse, såfremt retningslinierne i det følgende overholdes.

Terrasseoverdækninger samt garage/carport/udhuse kræver anmeldelse til kommunen.

Byggelinier: Vejlegårdsvej 20 m fra vejmidte. Øvrige veje 3 m fra vejskel. Stier 2,5 m fra skel.

A.2. UDVIDELSE AF BOLIGAREALER.

Den tilladelige udvidelse på indtil 36 m² skal placeres enten som en vinkelbygning ud for opholdsstuen med læmuren som den ene væg eller i forlængelse af huset i hele gavlbredden.

Byggelinier mod veje og stier samt afstand til naboskel, herunder fællesarealer, på 2,5 m skal respekteres, hvilket betyder, at enkelte ejendomme kun har en tilbygningsmulighed.

Tilbygningen skal have samme rygningshøjde og taghældning samt udføres i samme materialer som det eksisterende hus og farver som fremgår af punkt A.9. Vindues- og dørplacering er fri, dog må der ikke udføres åbninger i læmuren.

A.3. FACADER OG TAG.

Dør- og vinduespartier kan frit ændres i de facader, der ikke vender mod boligvejene. I gavle mod boligvejene kan det store vinduesparti erstattes af 1 eller 2 mindre vinduer. Endvidere kan der isættes et 50 cm bredt vindue med samme højde som oprindeligt vinduesparti. Nyt murværk skal udføres i gule sten og træværk gives de farver, som fremgår af punkt A.9.

For udskiftning af tagbeklædning gælder følgende:

Tagbeklædning skal være udformet, enten

- som et plant tag, svarende til skifereternit, eller
- bølgeformet, svarende til B6 bølgeeternit, eller
- teglstenslignende, svarende til DECRA-plader.

Der må kun anvendes sorte plader.

Ny tagbeklædning kan placeres oven på det eksisterende tag, såfremt den ekstra højde bliver max. 10 cm. I denne forbindelse skal eksisterende stern og vindskeder forhøjes tilsvarende.

Alle ændringer af tagbeklædningen skal meddeles Vallensbæk kommune.

Det skal ved oplægning af eternitplader ovenpå eksisterende tagbeklædning eftervises, at spærkonstruktionen kan bære.

Ved oplæg af DECRA-plader kræves ikke eftervisning.

Tagrender kan etableres synligt, dog skal følgende krav være opfyldt:

Spær skal tilpasses, således de flugter med inderkant på tagrenden.

Afslutningsbræt skal følge farvereglerne for stern, som fremgår af punkt A.9.

Tagrenderne skal være fastgjort med rendejern eller konsoller.

Tagrenderne må være udført i enten zink eller plastik.

Tagrender udført i plastik må være én af følgende farver: Grå, lysegrå, mørkegrå eller sort.

A.4. SKORSTENE I BOLIGAREALER.

Skorstene til pejs/brændeovn kan udføres med skorstenspipe i gule sten eller som en sort metalskorsten. Placeringen er fri inden for boligarealet (eksisterende og nyt), dog må der ikke være synlig markering af skorstenen i de facader og gavle, der vender mod boligvejene.

A.5. UDESTUER.

Udestuer på indtil 36 m² kan opføres i byggefelterne for de egentlige tilbygninger (se A.2.), idet byggefeltet ved læmuren dog udvides til at omfatte hele læmurens længde.

Byggelinier samt afstand til naboskel på 2,5 m skal respekteres.

Udestuens udseende skal opfylde følgende:

- A.5.a Udestuen må ikke være synlig fra boligvejene. Højden må ikke overstige læmurens højde, og længden inkl. tagudhæng må i byggefeltet ud for opholdsstuen ikke overstige læmurens længde.
- A.5.b Taget skal være fladt, sternen skal være vandret og dække udsynet til tagmaterialet. Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. A.3.
- A.5.c Hvor læmuren bruges som den ene side, skal de to øvrige vægge være i let konstruktion og bestå af klart glas fra stern til sokkel. Ellers skal alle 3 sider være i let konstruktion og bestå af klart glas fra stern til sokkel.
- A.5.d Træværket kan males i de farver som fremgår af punkt A.9.
- A.5.e Udestuer er ikke beboelsesrum og må ikke anvendes som sådanne. Der må ikke installeres fast opvarmningsmulighed (centralvarme/el). Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering i den oprindelige facade.
- A.5.f Såfremt en udestue ønskes opført med samme taghældning som det eksisterende hus, vil sagen blive behandlet som en egentlig tilbygning, der skal opfylde bestemmelserne til beboelsesrum samt til retningslinierne i afsnit A.2 og A.3.

A.6. TERRASSEOVERDÆKNINGER.

Terrasseoverdækninger kan udføres ud for boligens havefacade, og den gavl der vender modsat boligvejene. Byggelinier samt afstand til naboskel på 2,5 m skal respekteres.

Terrasseoverdækningens udseende skal opfylde følgende:

- A.6.a Terrasseoverdækningen må ikke være synlig fra boligvejene. Højden må ikke overstige læmurens højde og længden inkl. tagudhæng må ved læmuren ikke overstige læmurens længde.
- A.6.b Konstruktionen kan udføres efter eget ønske, dog skal sternen være vandret. Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. A.3. Træværket kan males i de farver, som fremgår af punkt A.9.
- A.6.c Overdækningens længste side skal være helt åben.
- A.6.d En terrasseoverdækning må ikke uden indhentet byggetilladelse ombygges til udestue.
- A.6.e Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering som beskrevet i punkt A.4.

A.7. GARAGER/CARPORTE/UDHUSE/PLANKEVÆRK.

Der kan tillades opført en garage/carport/udhusbygning med en placering, der i princippet følger det oprindelige plankeværk. Byggelinier mod vej skal respekteres.

Garage/carport og udhus kan opføres i to selvstændige bygninger.

Byggelinier mod vej skal respekteres.

Bebyggelsens udseende skal opfylde følgende:

- A.7.a Bebyggelsen kan opføres i naboskel og kan gives en max. længde på 12 m og en max. højde på 2,5 m.

A.7.b Bebyggelsen kan opføres i træ med beklædning som de eksisterende plankeværk og/eller i gule sten.

Træværk kan males i de farver, der fremgår af punkt A.9.

Taghældning på carport/garage og udhus skal være ens og kan være flad eller udføres med taghældning i fortsættelse af tagfladen på det eksisterende hus.

Sternen skal i begge tilfælde gives et udseende, der harmonerer med de oprindelige bygninger. Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. A.3.

A.7.c Der skal være mulighed for parkering af 2 biler på hver ejendom. Kun den ene plads kan være en lukket garage.

A.8. DIVERSE.

Varmepumper skal placeres ved bygninger.

Ovenlys og solfangere/solceller (max 40 m²/6kw) kan placeres i tagfladen såfremt:

- de ligger parallelt og i samme hældning som taget.
- de placeres mellem spær som enkeltelementer af samme størrelse
- de placeres mindst 120 cm fra yderside af facaden og mindst 60 cm fra tagrygning, målt i det vandrette plan.
- de højest når 10 cm op over tagfladen.
- rammer er sorte eller i samme farve som taget.
- ovenlysvinduer ikke er delt af sprosser.

Der kan indlægges en zinkkant (ca. 5 cm synligt) under rygningen til forebyggelse af algebelægning.

A.9. FARVER.

Påtaleretten vedrørende dette afsnit tilkommer alene ejerlauget Rendsagerparken.

For vedligeholdelse af bebyggelsen gælder følgende regler:

Husets gavl og rem (pkt. A på tegning), **skal** males i en af følgende grundfarver: Lerbrun, grøn, grå, blå eller svenskrød.

Husets døre- og vinduespartier (pkt. B på tegning), **må** males sort, fremstå i naturtræ eller males i **den** valgte grundfarve, eller grundfarven gradueret i to lysere nuancer.

Husets stern og stern på en evt. tilbygning (pkt. C på tegning) **skal** males sort.

Husets øvrige træværk (pkt. D på tegning), udestuer, overdækket terrasse, garager, carporte, udhuse, plankeværk, samt udhæng må fremstå i naturtræ eller males i den valgte grundfarve, eller grundfarven gradueret i to lysere nuancer.

Ved grundfarven lerbrun forstås:

SOLIGNUM LERBRUN nr. 46, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved grundfarven grøn forstås:

GORI 730 TANG GRØN UMBRA, PINOTEX 812 GRØN UMBRA, PROFA 5020-G 50Y LYS OXYDGRØN, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved grundfarven grå forstås:

GORI 260 STENGRÅ, PINOTEX 213 GRÅ UMBRA MØRK, PROFA 3500 MØRK SILKEGRÅ, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved grundfarven blå forstås:

GORI 802 ANHOLT, PINOTEX 701 KALKBLÅ, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved grundfarven svenskrød forstås:

GORI 504 SVENSKRØD, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

A.10 OPSÆTNING AF PARABOLANTENNER.

Parabolantennen kan opsættes enten på eksisterende bygninger eller frit i haven dog således, at parabolskålens øverste kant ikke må overstige 2 meter over terræn. Endvidere må der kun opsættes en parabolantenne pr. ejendom og denne må højst have en diameter på 1,0 meter.