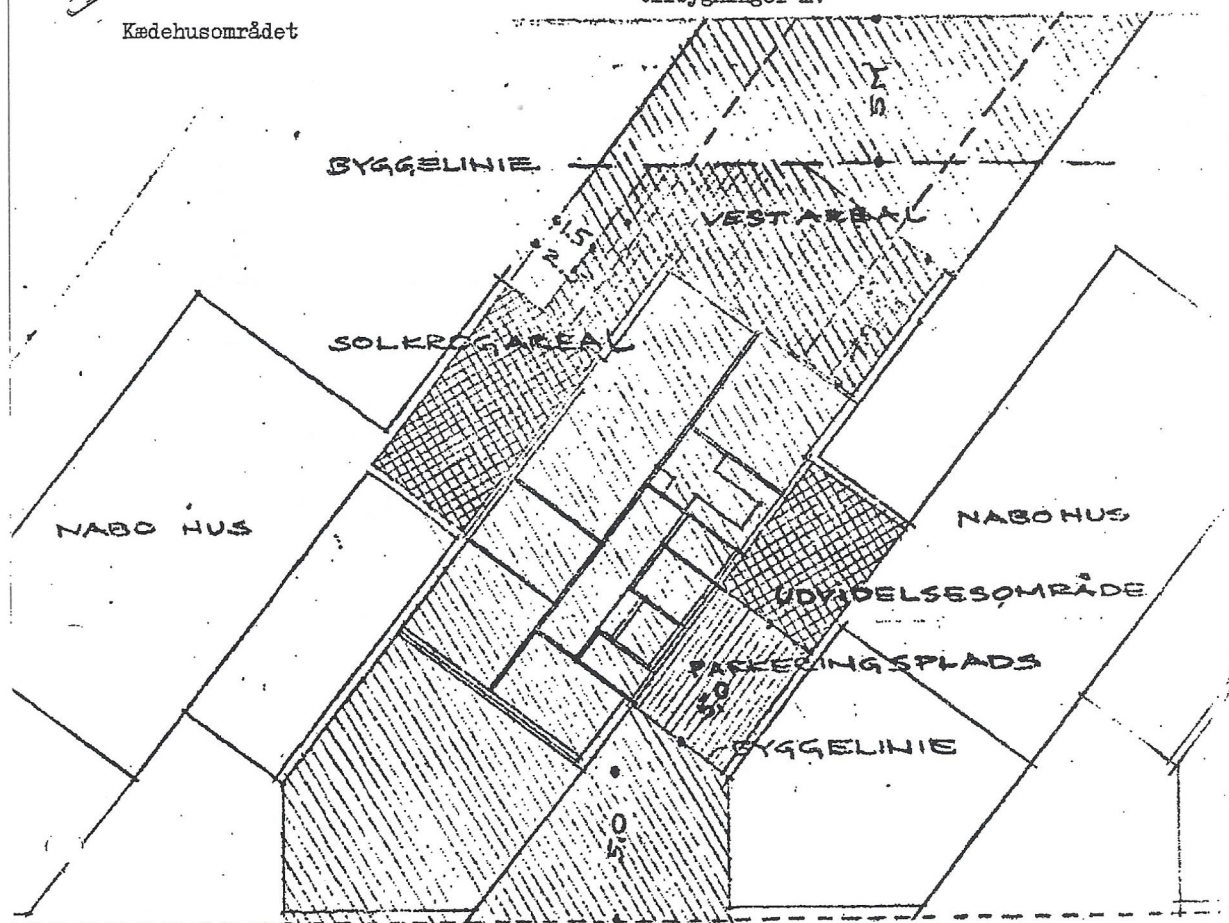


Kædehusområdet



De af Farum kommunalbestyrelse godkendte og på grundejerforeningens generalforsamling i 1974 godkendte RETNINGSLINIER FOR TILBYGNINGER TIL KÆDEHUSENE PÅ RYTTERVÅNGET er følgende:

Det maksimalt tilladte bruttoetageareal pr kæde hus er, på grundlag af det samlede grundareal og tillægsarealer, og en udnyttelsesgrad på 0,25, udregnet til 147 m²
 Et kædehus uden tilbygninger er udregnet til..... 121 m²
 Et kædehus kan således udvides med et bruttoetageareal på..... 26 m²
 Herforuden kan der i carportarealet bygges et birum på..... 18 m²
 Ved maksimal udvidelse er det samlede bebyggede areal, excl carportareal under 20 m..... 165 m²

Til bruttoetagearealet skal foruden beboelse og birum medregnes carportareal udover 20 m², samt havestuer med glasfibertag mm, som er lukket på fire sider.

Tilbygninger incl overdækkede terrasser skal holdes indenfor byggelinierne efter byggelovens og den partielle byplans regler.

Mod syd udenfor solkrogen må der ikke bygges nærmere naboskel end 1,5 m, for sydlige endekædehuse dog 2,5 m fra skel indtil en linie gående i flugt og parallelt med østgavl. Højden må 2,5 m fra skel ikke overstige overkant rem.

Mod vest må der ikke bygges udover en linie 4,9 m fra og parallelt med vestgavl, svarende til længden af havemur og med en maksimal højde 2,5 m fra skel, der ikke overstiger overkant rem.

Tagformen kan indenfor byggezonerne, bortset fra solkrog og carportareal, udføres med fladt tag med en højde, der ikke overstiger overkant rem, eller med sadeltag med hældning som eksisterende tag og udført i samme materiale som oprindeligt hus.

Kædehusområdet, fortsat

I solkrog indenfor havemuren, skal tilbygninger udføres med fladt tag, som i højden skal holdes fri af nabohusets tagudhæng og egne tagrender.

I carportarealet skal tilbygninger udføres med fladt tag, som i højden skal holdes fri af nabohusets tagudhæng og egne tagrender. Tilbygning i carportarealet må ikke anvendes til opholds- eller arbejdsrum, men udelukkende birum. Der skal i carportarealet til enhver tid være mindst en parkeringsplads indenfor skellinien (gående fra hoveddørens østlige side og vinkelret på hus). Parkeringspladsens dybde skal være 5 m.

Tilbygninger skal udføres i overensstemmelse med byggeloven, den partielle byplanvedtægt (nr 15), og i henhold til de på husene i øvrigt hvilende servitutter. Tilbygninger udenfor ovennævnte zoner kan kun tillades efter grundejerforeningens og byplanudvalgets godkendelse.

Enkelthusområdet

De af Farum kommunalbestyrelse godkendte og på grundejerforeningens generalforsamling i 1974 godkendte RETNINGSLINIER FOR TILBYGNINGER TIL ENKELTHUSENE er følgende:

Da bebyggelsen er opført i overensstemmelse med én bebyggelsesplan, betragtes bebyggelsen som beliggende på et samlet grundareal (nettogrund) på 51 029 m². Det samlede bruttogrundareal udgør efter tillæg af maksimalt tillægsareal på 25 % 63 786 m², hvilket pr hus giver et bruttogrundareal på 1 046 m².

I henhold til byplanvedtægtens (nr 15) § 6, stk 1, må det bebyggede areal højst udgøre 1/5 af grundens areal. Grundarealerne svinger mellem 1 355 m² og 726 m², hvilket giver et bebygget areal på henholdsvis 271 m² og 145 m².

Med en tilladt udnyttelsesgrad på 0,20 beregnet ud fra det gennemsnitlige bruttogrundareal vil det maksimale bruttoetageareal blive 209 m².

Da den oprindelige bebyggelses bruttoetageareal udgør mellem 122 m² og 142 m² vil der efter det foranstående være mulighed for at forøge arealet med mellem 87 m² og 67 m².

Byplanvedtægtens byggelinier og højdebestemmelser (§ 3 og § 6, stk 2) samt byggelovens højde- og afstandsbestemmelser skal overholdes.

Tage på carporte, udhuse o lign placeret nord for beboelsesbygningen samt på åbne, overdækkede terrasser må udføres som fladt tag.

Tagryggens længderetning skal ligge parallelt med skellene, der udgår fra adgangsvejen ind langs grunden, eller vinkelret på.

Carporte, udhuse o lign samt åbne, overdækkede terrasser kan udføres af træ.

Solfangere

De af Farum kommunalbestyrelse godkendte og på grundejerforeningens generalforsamling i 1979 godkendte tilføjelser til ovennævnte RETNINGSLINIER er følgende:

Der kan med bygningsmyndigheden tilladelse og efter indhentet godkendelse fra grundejerforeningens bestyrelse opsættes solfangere på enkelthusenes og kædehusenes sydvendende tagflader, eller disses tilbygninger.

Solfangere skal monteres i plan med tagfladen og skal holdes under tagrygningen. Solfangere skal i øvrigt være konstrueret og udført på en sådan måde, at dette ikke strider imod de æstetiske hensyn, der må tages til bebyggelsen. Der må ikke opsættes solfangere på andre bygningsdele.

Ved opætning af solfangere i haveanlæg og på terrasser mv skal godkendelse indhentes fra grundejerforeningens bestyrelse efter høring af nabo.

Nærvarende træder i kraft straks efter vedtagelse og godkendelse af kommunalbestyrelsen.