



Grundejerforeningen Klitrosebugten ligger i et område, hvor der tidligere er blevet gravet og knust store mængder af sten. Da der ikke var flere sten at hente, besluttede ejerne at udstykke området til sommerhuse. De valgte at udstykningen skulle indeholde store parceller og stille krav til bebyggelse, placering mv.

Det betyder, at vi i dag kan glæde os over smukke naturoplevelser, når vi færdes her. Der er ikke bygninger tæt på vejen, ingen raftehegn eller andet, der forstyrrer. Det har været en væsentlig årsag til, at vi har købt grund her.

De krav, der blev stillet i deklARATIONEN fra 1969, dækker både udformningen af området, og den enkelte parcel.

Da deklARATIONEN er tinglyst på hver enkelt parcel, er det derfor nødvendigt at kende bestemmelserne.

I det følgende er der et resumé og konkretisering af de bestemmelser i deklARATIONEN, der har særlig betydning for den enkelte husejer. Hvis du ønsker mere udførlig information, bør du læse deklARATIONEN i sin helhed eller kontakte bestyrelsen.

Deklarationen kan læses på hjemmesiden - <http://www.klitrosebugten.dk/?Deklaration>

Bebyggelse

Deklarationen kræver større afstand til skel end Bygningsreglementet!

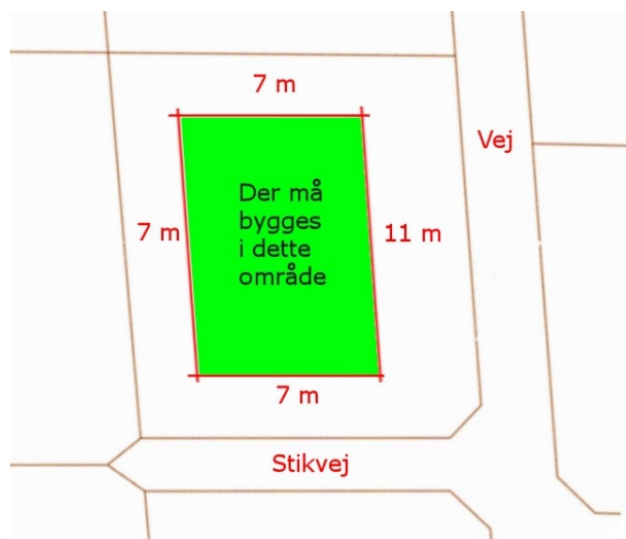
Bygninger må ikke opføres nærmere end 11 m fra vej og 7 m fra skel mod anden grund, fællesareal eller sti end 7 m. Det gælder også småhuse.

Bebyggelse skal placeres med sin hovedretning parallelt med eller vinkelret på det nærmeste skel.

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage samt udnyttet tagetage.

Udvendigt skal der anvendes nye byggematerialer, som ikke virker skæmmende,

Der må ikke finde nogen form for skiltning og reklamerings sted



Hegn

Hegn skal i naboskel, skel til friarealer og til vejskel etableres som levende hegn.

Hegnplantningen skal bestå af busk- og trævækster, der er egnede for det stedlige klima og som læ, og gennemføres ensartet inden for naturligt afgrænsede kvarterer.

Hegninger må ikke ændre karakter, men skal reetableres og vedligeholdes på forsvarlig måde.

Parkering

Der skal være plads til parkering af mindst 2 biler for hver beboelse. Overkørsler over skel må ikke have større bredde end 3 m. Parkering må ikke finde sted på veje og friarealer i området.

Veje

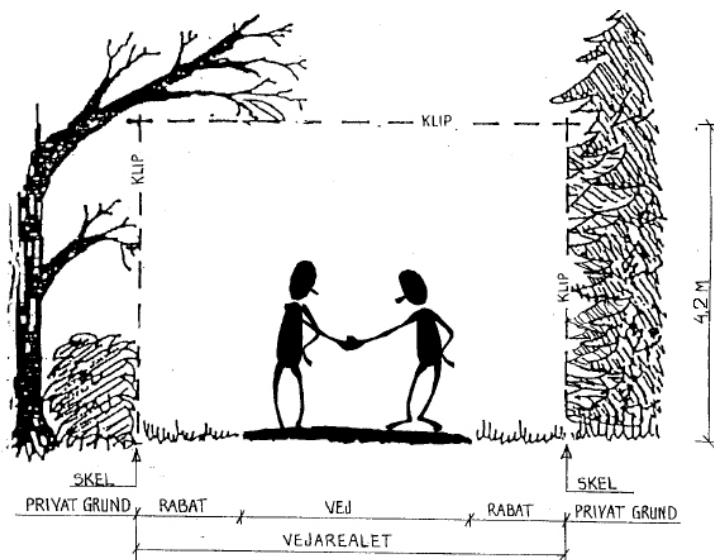
De store veje er 8 m brede med 4 m kørebane og 2 m rabat i hver side.

Stikvejene er 6 m brede med 3,5 m kørebane og 1,25 m rabat i hver side.

Stierne er udlagt i en bredde af 4 m

Grundejerforeningen sørger for vedligeholdelse af kørebaneerne på de udlagte veje.

Den enkelte grundejer er forpligtet til at sørge for, at vejene er farbare ved at beskære træer og buske, samt sørge for at rabatten holdes fri, så fodgængere kan træde til side.



Områdets anvendelse

Sommerhusområdet må kun anvendes til boligformål.

På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.

Hvis et areal henligger i skæmmende eller uordentlig stand, kan der stilles krav om foranstaltninger, der bringer dette til ophør.

Grundejerforeningen

Parcelejerne har pligt til at være medlemmer af en grundejerforeningen

Parcellerne må ikke erhverves af foreninger, sammenslutninger, selskaber, institutioner eller lignende.

Ordensregler

Samtidig skal der gøres opmærksom på foreningens ordensregler, der kan læses på hjemmesiden. <http://www.klitrosebugten.dk/?Ordensregler>

Ovenstående er et uddrag og en fortolkning af deklARATIONENS bestemmelser.
Denne guide er ikke ansvarspådragende for forfatterne bag guiden.
Det er den enkelte husejer, der alene har ansvar for at opfylde deklARATIONENS bestemmelser.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Klitrosebugten, juli 2014.