

Aksel Hansens udstykning

Lumsås

Information fra vejlauset

Vejlauget

I vores udstykning har vi ingen grundejerforening, intet ordensreglement og ingen servitutstiftende bestemmelser om beplantning, bebyggelse og hegn m.v.

Til gengæld har vi et vejlaug.

Vejlaugets primære opgave er at sørge for, at fællesvejen "Skipperstræde" er i rimelig stand på strækningen op til "Brønshøjgård". Som vejberettigede skal vi også være med til at vedligeholde Brønshøj Strandvej op til landevejen.

Vejlauget omfatter alle udstykningens matrikler, og det har tradition for at mødes hvert år 1. Pinsedag kl. 10:00 til generalforsamling for at drøfte vedligeholdelsen af fællesvejen. Udstykningens biveje vedligeholdes efter aftale mellem de enkelte grundejere.

Vejlauget har også en anden funktion, idet den årlige generalforsamling også er forum for almindelige drøftelser af forholdene i vores udstykning.

Derfor har vi i vejlauget besluttet at udsende denne information om udstykningens hidtidige "uskrevne regler", således at kendskab og enighed om disse spilleregler kan give os alle mulighed for at nyde tilværelsen i vore sommerhuse i fred og fordragelighed.

Vejlauget skal sørge for, at nye ejere modtager denne information, og det påhviler ejerne, i fornødent omfang, at gøre lejere og lånere bekendt med disse spilleregler. Informationen er tilgængelig på foreningens hjemmeside: <http://akselhansensudstyknig.dk>

Udstykningen har tidligere været kaldt "Aksel Hansens udstykning" eller "udstyknigen fra Brønshøjgård".

Udstykningen omfatter 26 matrikler beliggende på vejene:

- ◆ Ålerusen
- ◆ Rejenettet

- ◆ Skipperstræde
- ◆ Bundgarnet
- ◆ Sømærket

Vil du vide, hvor dine naboer og genboer kan træffes, kan "helårs-adresselisten" også ses på hjemmesiden.

Servitutter og Bestemmelser

Nogle tinglyste bestemmelser findes dog for udstykningen, nemlig:

28. marts 1958: Dokument om udstykning og indskrænkning i bebyggelses- og benyttelsesretten, om veje og disses vedligeholdelse.

Desuden gælder landets love naturligvis også i vores udstykning, ligesom kommunen kan vedtage planer for sommerhusområdet.

Af særlig interesse for vores kystnære udstykning er "Loven om Naturbeskyttelse", som foreskriver en 100 meter bred fredningszone langs vore kyster, hvilket betyder at det er forbudt at opføre bygningskonstruktioner indenfor 100 meter fra strandlinien (overgangen mellem strand og bevokset areal).

Denne zone kan ses på <http://kort.arealinfo.dk/>



Inden man kaster sig ud i nybygning eller større ombygning, kan det anbefales at kaste et blik i "bygningsreglementet" og "Bygningsreglerne for småhuse", hvori blandt andet er angivet regler for hvad, der kræver byggetilladelse.

Teknisk Forvaltning i Odsherred Kommune, Nyvej 22, 4573 Højby kan kontaktes på telefon 59 66 66 66, hvis man er i tvivl.

Trundholm Kommune udsender hvert år pjecen "den lille GRØNNE" til alle husejerne i kommunen vedrørende især bortskaffelse af affald, men også vedrørende byggeforhold, beskæring langs veje, afbrænding mv. Den kan også ses på nettet: <http://www.e-pages.dk/odsherredkommune/47/>

Beplantning og hegn

Vi bor i et utroligt smukt kystområde og udstykningen er begunstiget af at være "nabo" til fredede arealer.

Det er derfor vigtigt at forsøge at bibeholde områdets naturlige karakter. Sommerhusområdet er ikke at sammenligne med et helårs-parcelhuskvarter, og det vil ikke være i overensstemmelse med områdets naturlige karakter at anlægge prydhaver og opstille drivhuse.

Mange af vore grunde er allerede beplantet med træer, som er høje og " nøgne" i bunden, og som derfor ikke længere tjener deres oprindelige formål med at give afskærmning og læ for vinden.

Ved nyplantninger bør der tænkes på at vælge plantearter, som er lave, tætte og naturlige for landskabet, og som ikke vil genere naboer på længere sigt.

På skrænterne er det særligt vigtigt, at egnens fauna bevares. Vilde roser, hyld, slåen og tjørn hører til her.

Der er enighed om at bjørneklo bekæmpes.

I skel tilstræbes også levende hegn af lavtvoksende træer og buske, som tilgodeser krav om læ og ugenærthed såvel som lys og udsyn. En overvægt af f.eks. bjergfyr, vilde roser, hyld og buske er at foretrække. Højere enkeltstående træer (gran, fyr, lærk, birk, poppel) kan være med til at give hegnet karakter i en periode og bør derefter være med til at fylde brændeskuret.

Beskæring af bevoksning i skel bør aftales indbyrdes mellem naboer og genboer, så der tages hensyn til sol eller udsyn.

Beskæring af bevoksning mod vej skal ske efter gældende regler af hensyn til friholdelse af kørevej for renovation, brandvæsen, ambulance mv. Regler fremgår af "den lille GRØNNE".

Bebyggelse

Ud over overholdelse af gældende byggesregler anbefales det, at alle udvendige bygningsoverflader holdes i dæmpede eller mørke farver (jordfarver), der passer til naturen.

Udendørs belysning bør være diskret, så alle har mulighed for at nyde stjernerne og månelyst.

Trafik på vejene

Vejlauget henstiller at man nedsætter hastigheden på sin bil til 20 km/timen på Brønshøj Strandvej. Dette gælder også eventuelle gæster og lejere!

Støjende maskiner

Brug af græsslåmaskiner, motorsave og andre støjende maskiner skal så vidt muligt begrænses til tidsrummet kl. 09:00 - 13:00 (i nødstilfælde kl. 15:00 - 17:00).

Det er især ønskeligt at støjen minimeres / undgås på dejlige, stille sommerdage, og opfordringen kan naturligvis fraviges på kolde og blæsende dage, hvor naboer ikke generes.

Afbrænding af bål

Afbrænding af bål er beskrevet i den lille grønne på side 24: <http://www.e-pages.dk/odsherredkommune/47/>

Til slut

Har man spørgsmål, eller er man i tvivl om gældende "praksis", kan man altid rette henvendelse til vejlaugets bestyrelse.