

Retningslinier for opførelse af udestuer i G/F Toftegården.

December 2007.

Som bekendt fremlagde bestyrelsen et forslag på sidste generalforsamling om mulighed for ændring af de eksisterende overdækninger til lukkede udestuer.

Det fremlagte forslag blev vedtaget uændret og er efterfølgende blevet principgodkendt af kommunens udvalg for teknik og miljø som en dispensation til lokalplan nr. 20.

Som følge heraf skal der søges egentlig byggetilladelse i hvert enkelt tilfælde. Projektet kan således ikke gennemføres med en anmeldelse.

Fordi det fra kommunens side er krævet, at udestuerne opføres så ensartede som muligt - noget vi også selv har en åbenbar interesse i - har bestyrelsen i samarbejde med Teknisk Forvaltning udarbejdet tegningsmateriale som bruges ved ansøgning om byggetilladelse. Forvaltningen **anbefaler** klart løsningen med skydedøre uden brystning.

Tegningsmaterialet er som udgangspunkt baseret på bebyggelsen øst for Obovej og for butiksblokken Obovej 2 -8 (matr.nr. 4du, 4dv, 4dx og 4dy), hvor dimensioner og hældning er ændret i forhold til tidligere. For øvrige ejendomme vest for Obovej er dimensioner og hældning beskrevet i lokalplan nr. 20, hvorimod facader og brandsikring mod naboer overalt følger de nye regler.

Det skal særligt bemærkes at:

- Overflade af tag skal holdes som hvid eller transparent og i facaden skal træværket være hvidt eller brunt, resten glas (overfladerne af tag og træværk følger i øvrigt det i lokalplan nr. 20 angivne).
- Brandsikring i gavle mellem ejendommene skal udføres som minimum BD 60, føres helt til tag og dækkes selvstændigt. Bygger naboer begge udestuer, skal hver selvstændigt brandsikre. Den på skitsen foreslåede brandsikring er et minimum, men kan f.eks. udføres af kraftigere materialer såsom mur, når blot BD 60 er opfyldt.
- Tagvand skal, af hensyn belastning af kloaksystemet, holdes på egen grund og føres til faskine.
- Vælges udestuen med brystning, må denne eller underkarm i døre og vinduer ikke overstige 60 cm over jord og kun udføres af lette materialer.
- Af æstetiske grunde bør ved enderækkehuse, hvor gavlen ikke ligger i skel, holdes en indrykning på 0.30 - 0.40 m fra gavlen.
- Det er vigtigt at ydre dimensioner og taghældning overholdes præcist. Således vil det nye tag, i butiksblokken og blokkene øst for Obovej, udgå fra muren 10 cm over den eksisterende overdækning. Med samme hældning (den nye) vil alle tage på nye udestuer i hver blok fremtidigt skulle danne et sammenfaldende plan.
- Fælles kloakdæksler og -ledninger skal være tilgængelige og kunne serviceres uden udgift for foreningen.
Således vil eventuelle udgifter til nedrivning og retablering af grundejerens ejendom i tilfælde af den fælles lednings opgravning mv. påhvile den enkelte grundejer selv.
Med ejendom menes både terrassebelægning, -overdækning og udestue mv.

Endelig bemærkes det vil være betænksomt at orientere sine naboer om planerne.

Bilag: Ansøgning, Situationsskitse, dimensionsskitse, tegningsbilag og perspektivtegning.
Materialet fås hos bestyrelsen eller på foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen for G/F Toftegården

Sign.
Jens Astrup Madsen
formand

Sign.
Henrik Scheuer
bestyrelsesmedlem

Sign.
Kaare Christiansen
Teknisk medhjælp
Obovej 1