

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Kurt Leihardt, Thorsvej 35, 4180 Sorø

Morten Fischer-Nielsens forslag

Forslag 1

Bestyrelsen pålægges at foranledige at deklARATIONERNES punkt 4 afsnit c for Thorsvej og Odinsvej ændres således, at det til enhver tid nyeste bygningsreglement er gældende for opførelse af småhuse, udhuse og garager/carporte.

Motivering

Med dette forslag vil alle de mange opførte udhuse, drivhuse, carporte og garager blive lovliggjorte der i dag ikke opfylder deklARATIONERNES bestemmelser.

Sagsbehandlingen vedr. byggetilladelser vil blive up-to-date og bestyrelsen skal ikke høre i enhver byggesag.

Reglerne for Odins- og Thorsvej vil blive som for alle andre borgere i Sorø

Forslag 2

Bestyrelsen pålægges at foranledige at deklARATIONERNES punkt 4 afsnit c for Thorsvej og Odinsvej ændres således at afstandskravet til alle skel for udhuse, garager/carporte og andre småhuse ændres til at "der kan opretholdes en normal hæk"

Motivering

Hvis forslag 1 godkendes, vil en total indførelse af forslag 1 betyde at der kan bygges helt ud til skel, uden naboen kan gøre indsigelse, dette vil forslag 2 forhindre.

På flere og flere parceller opstår der behov for at kunne placere en dobbeltcarport eller lignende, hvilket i flere tilfælde ikke er muligt pga. husets placering og afstandskravet til skel. De fleste huse er opført for over 30 år siden, hvor man absolut ikke tog højde for at dette behov kunne opstå.

Forslaget vil ændre afstandskravet fra 1,5 m. til skel til en afstand der sikrer opretholdelse af en normal hæk rundt om parcellerne. Hækkene er, lige som de grønne fællesarealer, et grundlæggende fundament i hele udstykning som bør fastholdes.

Konsekvens af forslagene.

De mange bygninger der i dag ikke lever op til reglerne vil kunne godkendes.

Der vil kunne opføres bygninger tættere på skel og derved blive plads til fx dobbeltgarager/carporte.

Det relevante udsnit af deklARATIONENS punkt 4 c (afstandskrav):

Enhver bygning skal holdes indenfor de på vedlagte rids viste byggezoner. For afstand til skel gælder følgende:

Mod fællesarealer og vej: mindst 1,50 m.

Mod naboparcel: mindst 5,0 m såfremt der anbringes vinduer i gavl eller facade mod naboskel.

Klyngehusenes Grundejerforening

Formand Kurt Leihardt, Thorsvej 35, 4180 Sorø

Gavl eller facade uden vinduer mod naboskel skal enten opføres i skel eller i mindst 2,50 m afstand fra skel.

Garager og udhuse, der opfylder kravene bygningsreglementets kap. 3.2.2. stk. 3 a og b (1966 udgaven*) kan dog opføres i en afstand af 1,50 m fra skel.

Garager og carporte skal holdes i en afstand af mindst 5,0 m fra kørebekant.

*I deklARATIONEN for Thorsvej henvises til 1972-bygningsreglementet.

Deklarationen henviser til bygningsreglementets kap. 3.2.3, stk. 3 a og b.

Stk. 5. Garager samt udhuse, skure og lign. mindre bygninger, der udelukkende indrettes og anvendes som udenomsrum, jfr. 4.1.3., stk. 1, kan opføres i naboskel eller nærmere naboskel end 2,5 m, når nedenstående betingelser a-f er opfyldt:

- a. den mod naboskel vendende side af bygningen må inden for en afstand af 2,5 m fra skel ikke have større længde end 8 m (samt tagudhæng på $2 \times 0,5$ m). Vender bygningen mod 2 skel, medregnes den korteste side ikke, såfremt dens længde ikke overstiger 3,5 m (med tagudhæng 4,5 m),
- b. ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusive eventuel brandkam, må inden for en afstand af 2,5 m fra skel være højere end 2,4 m over terræn (det for bygningen evt. fastsatte eller godkendte niveauplan, jfr. 3.1.1., stk. 3),

Disse bestemmelser er i ændret i nyere bygningsreglementer, således at kravet om maksimal længde på 8 m, nu kan være maksimal længde på 12 m.