

## Orientering om lovliggørelse af forbedringer på rækkehuse, samt vejledning til vedlagte tegninger i PDF format.

Greve kommune har ved brev af 18. september 2009 (kopi er tidligere omdelt til alle) pålagt Grundejerforeningen at udarbejde standard tegninger på ændringer på vore rækkehuse, idet kommunen gør opmærksom på at ændringer kræver kommunens godkendelse.

Da vi bor i rækkehuse med Partiel Byplanvedtægt nr. 46 tinglyst på alle ejendomme, kræver alle ændringer der afviger fra den oprindelige arkitektur godkendelse hos kommunen. Ligeledes beskriver byplanvedtægten at kun et anneks må opføres som eneste lovlige tilbygning. Det betyder at alle typer af tilbygninger, skure, drivhuse, halvtage med mere, uanset størrelse også skal godkendes af kommunen.

Grundejerforeningens bestyrelse har valgt at følge kommunens opfordring, og hjælpe medlemmerne i forbindelse med lovliggørelsen ved at udarbejde tegninger der viser de fire mest almindelige ændringer, samt tegninger som det enkelte medlem efterfølgende kan indtegne og beskrive sine individuelle ændringer på.

Når de fire standard ændringer er godkendt af kommunen, vil de kunne anvendes af alle, men man skal fortsat hver især søge om godkendelse. Har man ønske om andre ændringer skal man selvfølgelig også søge om dem.

For god ordens skyld skal det nævnes at man intet skal gøre hvis man ingen ændringer har udført.

### Proceduren er følgende:

1. På en generalforsamling skal standard ændringer godkendes med almindeligt flertal blandt de tilstedeværende.
2. Bestyrelsen fremsender herefter ansøgning om godkendelse af tegningerne til kommunen.
3. Når kommunen har godkendt, informerer bestyrelsen foreningens medlemmer herom, samt uddeler kopier af godkendelse og tegninger for ansøgning til alle parceller.
4. Hver parcel skal herefter redegøre for hvilke af de fire ændringer man har udført. Desuden skal man indtegne sine eventuelle øvrige individuelle ændringer på facader, opførte skure o.s.v.
5. Det enkelte medlem skal nu fremsende tegningerne sammen med et skema for anmeldelse af byggearbejder (skema hentes på [www.greve.dk](http://www.greve.dk)).
6. Kommunen vil behandle anmeldelserne individuelt, og forhåbentlig give ibrugtagningstilladelse.

Til de forestående ansøgninger har grundejerforeningens bestyrelse fået udarbejdet 2 sæt tegninger. Et sæt er gældende for alle huse i Løvkærparken samt Nordgårdsvej nr. 29 til 47 (tegningerne er benævnt med et A efter nummeret), det andet sæt er gældende for Nordgårdsvej nr. 49 til 67, hvor facaden mod Nordgårdsvej er i et plan mod 2 plan i Løvkærparken (tegningerne er benævnt med et B efter nummeret), ellers er husene ens.

### Tegningerne:

Hvert sæt består af 5 tegninger, nemlig:

Tegning 0 : **Situationsplan** Tunehøj,

1 : Facader mod vej og nabo, situationsplan. Oprindelige forhold i 1974, **(1A)-(1B)**

2 : Facader mod vej og nabo, situationsplan. Bygningsforbedringer, **(2A)- (2B)**

3 : **Facade mod have / vej,**

4 : Situationsplan oprindelige forhold i 1974, mål 1:100. **(4A)-(4B)**

Tegning 0 og 1 er til orientering, og skal senere anvendes ved ansøgning om lovliggørelse.

Tegning 2 viser de fire mest generelle ændringer foretaget på rækkehusene.

A – Tagplader på carport lagt over bærende bjælker,

B – Tagplader i carportens fulde brede,

C – Redskabsskur udvidet til skel,

D – Overdækning mellem carport og hus.

Tegning 3 viser facade i et plan, dels den oprindelige, samt en "blank" hvor man kan indtegne sine ændringer.

Tegning 4 er en situationsplan hvor man kan indtegne eventuelle ændringer i tag, samt skure i have, tilbygninger mm.

Fælles for alle tegninger er at der er gjort plads til at man kan målsætte og beskrive materialer.

#### Kommentarer fra Bestyrelsen.

Bestyrelsen har svært ved at vejlede vedrørende hvor vidt kommunen vil godkende de udførte ændringer. Som udgangspunkt tror vi kommunen vil godkende alt der ikke afviger væsentligt fra den oprindelige arkitektur. Det er også vores indtryk at der er forståelse for f.eks. udskiftning af vinduer og døre til moderne Energiruder, og at disse ikke altid præcis ligner de gamle.

Det kommunen ikke vil acceptere, er hvis man undlader at ansøge om ændringer, og det må forventes at de opdager det, da der nu er fokus på vores område.

#### Hvad gør jeg nu ? :

Deltag i generalforsamlingen d. 14. april. Vi håber du vil stemme for de punkter der skal stemmes om. Bestyrelsens oplæg er at der skal foretages følgende 2 afstemninger vedr. bygningerne:

1. Godkendelse af de på tegning 2 viste ændringer benævnt A – B – C og D.
2. At facader mod haveside og fællesarealer kan ændres individuelt under forudsætning af kommunens godkendelse.

Årsagen til pkt. 2 er, at bestyrelsen ønsker en så fleksibel løsning for den enkelte parcel som muligt, idet det er bestyrelsens forventning at kommunen vil anmode bestyrelsen om tilsagn ved fremtidige ændringer af facader.

Går det som bestyrelsen håber, nemlig at et flertal af de fremmødte på den ekstraordinære generalforsamling stemmer for bestyrelsens forslag, vil dette fremgå af det referat der bliver skrevet mens generalforsamlingen foregår. Referatet samt tegninger sendes til kommunen, ud af referatet kan man læse at et flertal af parcellerne samt bestyrelsen anbefaler at de ændringer der er foretaget godkendes. Det vil så være op til teknisk forvaltning at studere materialet og tage stilling til om de kan godkende det fremsendte. Går det som bestyrelsen håber, vil den modtage, en skrivelse fra kommunen om at de enkelte beboere nu kan søge om at få deres evt. ændringer godkendt.

Du skal altså intet foretage dig før du får information om at kommunens godkendelse foreligger. Herefter er ansøgnings proceduren som beskrevet ovenfor.

Vi håber du med ovenstående beskrivelse samt vedlagte tegninger har fået en god forståelse for det forestående arbejde.

Tune d. 12. marts 2010.

Bestyrelsen  
Grundejerforeningen Tunehøj.