

Byggefelter for rækkehusene



Vi har i Grundejerforenings bestyrelse undersøgt, hvordan Lokalplan 101's angivelse af byggefelter ud over byggefelter for egentlige tilbygninger skal tolkes.

Først lidt om de generelle regler:

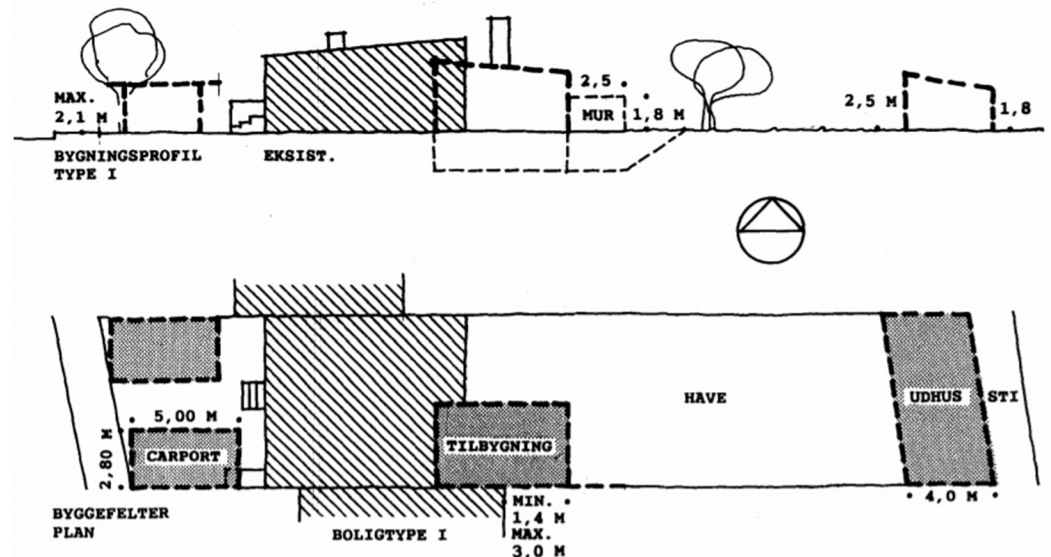
Sekundært byggeri omfatter alle bygninger på grunden, som ikke er en del af den primære bolig. Bygningerne må ikke anvendes til beboelse eller længerevarende ophold. Til små og mindre bygninger medregnes bl.a.:

- Garage og carport
- Udhus (redskabs-, brænde- og cykelskur m.m.)
- Overdækket terrasse
- Drivhus

Hvis det samlede areal af udhuse, garager, carporte overdækninger m.v. er mere end 20 m² for rækkehuse (50m² for fritlæggende huse), skal arealet desuden regnes med i beregning af bebyggelsesprocenten, hvilket kan betyde, at der skal søges byggetilladelse og i nogle tilfælde dispensation.

Specifikt for vores område:

I lokalplanen er der - for alle rækkehusene - angivet præcist, hvor der må bygges i forhaven og i baghaven (altså de grå byggefelter på skitsen).



Men hvad betyder det?

Vi har fået Lyngby-Taarbæk Kommune til at tolke det, og svaret er: **Et byggefelt er et afgrænset areal, hvor bebyggelsen skal placeres indenfor. Derfor skal alle bebyggelser i baghaven stå inden for byggefeltet. Dette gælder altså både skure, legehuse, drivhus mm.**



Vi vil derudover gøre opmærksom på, at byggefelterne også er forsynet med maksimal højde, som det fremgår af skitsen. Vi anbefaler i øvrigt, at man går ind på vores hjemmeside under Lokalplan 101, hvor der i afsnit 6 og 7 står alt om byggefelterne.

Vi håber, at dette hjælper både de der har henvendt sig til bestyrelsen, samt de der overvejer at opføre sekundært byggeri i den ene eller anden form.

Og husk så, at byggeri opført lovligt før 1992 stadig er lovligt indtil det evt. rives ned.

Med venlig hilsen
Grundejerforeningens bestyrelse

Formand:	Jørgen Sterner, Islandsvej 14A	Mob.:	2048 0843
Næstformand/kasserer:	Lars Christensen, Sjællandsvej 24	Mob.:	2145 8710
Bestyrelsesmedlem:	Stine Tarhan, Fynsvej 10	Mob.:	3060 7210
Bestyrelsesmedlem:	Bjørn Rasmussen, Islandsvej 9B	Mob.:	50879654
Bestyrelsesmedlem:	Johanna Sterner, Fynsvej 4	Mob.:	2092 3768

Egegaardens Haveby