

INDSTILLING TIL BESTYRELSEN **angående principløsning for skure i for- haverne, Lauggårds Allé 50-60**

Anders Christiansen og Kirsten Bjerrum, Lauggårds Allé 52, har ansøgt grundejerforeningens bestyrelse og kommunen om at opføre et cykelskur i forhaven. Med henvisning til de gældende regler har både kommunen og bestyrelsen afvist anmodningen, men også peget på at et skur kan godkendes hvis det er i overensstemmelse med en principløsning for grundejerforeningen, en principløsning som både grundejerforeningen og kommunen kan tilslutte sig.

På grundejerforeningens generalforsamling 6. april 2016 blev det vedtaget at en nedsat arbejdsgruppe formulerer en principløsning for skure i forhaverne i Lauggårds Allé. Forslaget skal indstilles til bestyrelsen der tager stilling til principløsningen og sender den til kommunen til godkendelse. Af generalforsamlingen fremgik at principløsningen ikke bør muliggøre skure der går hen foran stuevinduet eller efterlader for smalle passage til trapper.

Arbejdsgruppen har bestået af:
Neal McMullen (Lauggårds Allé 60),
Kirsten Klie (Lauggårds Allé 58),
Tobias Lyngeraa (Lauggårds Allé 56),
Anders Christiansen (Lauggårds Allé 52),
Kirsten Bjerrum (Lauggårds Allé 52)
Søren Holgersen (Maglekrogen 11).

Gruppen har holdt to møder den 14. og 28. april 2016, og har diskuteret mulighederne, bl.a. ud fra en mockup af det oprindeligt foreslåede cykelskur til forhaven.

Gruppen konstaterer at en principløsning skal gælde for alle seks huse i rækken og skal være praktisk anvendelig i alle seks forhaver. Gruppen konstaterer også at forhaven til nr. 52 som den eneste har en nedplaneret forhave som ligger op til 40 cm lavere end naboehaverne. Det betyder at de fysiske muligheder er anderledes i nr. 52 end i de øvrige forhaver. Terrænreguleringen i nr. 52 er udført af tidligere ejere.

Ansøgerne fra nr. 52 har foreslået et skur der står på tværs i forhaven ind mod sydskellet til nr. 50. Idet grundens forsænkning føres helt

til skel er der mulighed for at skuret ikke går ind foran stuevinduet og at det heller ikke bliver højere end naboens trapperepos. Løsningen forudsætter imidlertid af forhaven er udgravet og er derfor efter gruppens mening ikke mulig som principløsning. Udgravning til skel forudsætter endvidere en kommunal tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Arbejdsgruppen har diskuteret andre løsningsmuligheder der er anvendelig i alle forhaver, herunder mindre skure der står ud mod gaden (svarende til forhaverne på gadens modsatte side) eller som står op mod hovedtrappen midt i forhaven. Gruppen har dog ikke fundet alternativer der matcher den samme skurstørrelse eller som ud fra en arkitektonisk vurdering er tilfredsstillende. Ansøgerne fra nr. 52 har desuden understreget at de ikke er interesseret i at ansøge om et skur der ikke har den størrelse de ønsker.

Arbejdsgruppen indstiller derfor at der IKKE laves nogen principløsning for skure i rækens forhaver, men at ejerne forholder sig til den deklaration og deklarationsfortolkning der gælder for kvarteret, herunder bagatelgrænsen for småskure der kan opføres hvis de er lette og åbne og skjules af en hæk.

Det fremgår af fortolkningens punkt h: „Der fastlægges en bagatelgrænse ved opførelse af miniskure under en lav hæks højde. Skurene må højst være 140 cm høje og skal placeres så de altid giver plads til mindst 50 cm hæk på egen grund. Det forudsættes at der tale om små lette åbne skure der er beregnet til cykler, barnevogne, brænde og lignende.“

Fortolkningen er godkendt på generalforsamling, og ændringer forudsætter derfor også vedtagelse på generalforsamling.

Arbejdsgruppen, april 2016.

Indstillingen er skrevet af Søren Holgersen og sendt til de øvrige til kommentering. Der kom ingen kommentarer.

neal@mcmullen@gmail.com
tlyngeraa@gmail.com
kirstenklie@hotmail.com
anders.chr@gmail.com
holger56@gmail.com