

Forslag fra Henrik Sonne-Schmidt – generalforsamling 2018:

Forslaget:

”Ejerforeningen støtter og tiltræder, at deklaration fra 1978 gældende for Harevænget 1-79 bortfalder og aflyses via en af Nyborg Kommune udarbejdet lokalplan.”

Baggrund:

I forbindelse med forslagstillers egen byggesag om tilbygning, har den i området tinglyste deklaration givet problemer, da deklarationen fra 1978 stadig foreskriver, at tilbygninger skal opføres med flade tage. Også andre ejere har tidligere haft problemer hermed.

Under dispensationssag hos Kommunen, havde bestyrelsen i august 2017 – se bilag 1 – støttet et dengang iværksat initiativ til at få omformuleret deklarationen. En ændret deklarationstekst har dog vist sig – bla. som følge af tinglysningsafgiften ved at tinglyse på alle enkeltejendomme – ikke at være den bedste løsning for området.

Under møder med Nyborg Kommune, er det således lykkedes at opnå en god dialog og et kommunalt tilbud om, at Kommunen i stedet kan udarbejde en lokalplan for området (hvor vilkår som anført i bilag 1 indgår). Ved vedtagelse af en lokalplan, kan den gamle deklaration automatisk bortfalde og aflyses. Der henvises til bilag 2 (mødereferat fra Kommunen af 29.1.2018).

Det er forslagstillers opfattelse, at Skovparken/bestyrelsen skal inddrages i og kommentere på lokalplanudkastets endelige indhold, således dette bliver i fuld overensstemmelse med ejernes og dermed Skovparkens interesser.

Nyborg d. / 2018

Henrik Sonne-Schmidt

Deklaration vedr. matr. Nr. 1 ace.

Ændring iht J-nr. 407-77

Tilbygning må finde sted inden for de på vedhæftede rids viste rammer, således tilbygningen maksimalt må have en bredde på 5,1 m og en længde på 9,25 m. Muren i skel skal udføres i forlængelse af eksisterende mur d.v.s. ca. 15 cm ind over skel. Højden på tilbygningen skal svare til, at sternen etableres under i eller i samme højde som på sternen på oprindelig rækkehus. Facader skal udføres i samme materialer som eksisterende rækkehuse. Taget skal udføres med maksimal taghældning som hovedhuset. Tagrende flugter maksimalt 15 cm ind over skel. Afløb føres til eksisterende regnvandssystem. Brandteknisk adskillelse skal godkendes ved myndighed. Der skal etableres vandret brandkarm i skel.

Overdækkede terrasser kan udføres med en bredde som eksisterende hus og maksimal dybde på 3 m.

Drivhuse, legehuse og lignende småbygninger kan udføres uden byggetilladelse, når de i bygningsreglementets KAP. 13.1. stillede vilkår overholdes.

Påtaleretten tilkommer Nyborg kommune og grundejerforeningen Skovparken.

Med hensyn til pantegæld, servitutter og øvrige byrder henvises til ejendommens blad i tingbog.

Fra: Charlotte Markvardsen <cma@nyborg.dk>

Til: 'sonne-schmidt@mail.tele.dk' <sonne-schmidt@mail.tele.dk>, Søren Møllegård <smh@nyborg.dk>, Henrik Kvist Frantsen <hkf@nyborg.dk>, Michael Rasmussen <micr@nyborg.dk>, 'hk@kielberg.com' <hk@kielberg.com>

Dato: Man, 29. jan 2018 13:59

Emne: Referat af dagens møde vedr. Harevænget 73

Deltagere:

Henrik Krogsøe
Henrik Sonne-Schmidt
Søren Møllegård
Michael Rasmussen
Henrik Kvist Frantsen
Charlotte Markvardsen

Søren Møllegård redegjorde for behandlingen i Teknik- og Miljøudvalget, hvor det ikke klart fremstod, at den enkelte ejers påtaleret implicit varetages af grundejerforeningen og kun ved aflysning eller ændring af deklarationen rettes henvendelse til den enkelte ejer gennem tingbogen. Det kan derfor være et spørgsmål om at forstå, hvordan man kan sikre 40 grundejere er enige.

Der er tvivl om hvorvidt grundejerforeningens accept var en bestyrelsesbeslutning, da formanden ikke umiddelbart genkendte dokumentet. Det blev derfor aftalt, at man vil acceptere, at sagen behandles på Grundejerforeningen Skovparkens årlige generalforsamling, således at der tages stilling til om man er indstillet på, at der udarbejdes en ny lokalplan for aflysning af deklarationen gældende for Harevænget 1 - 79.

Det tilbydes at Søren Møllegård eller undertegnede kan redegøre for sagen på generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Charlotte Markvardsen

grupeleder Plan og Byg



Teknik og Miljøafdelingen, Torvet 1, 5800 Nyborg

Direkte 6333 7927 | mobil 2145 0785 | cma@nyborg.dk

Hovedadresse: Torvet 1, 5800 Nyborg

E-mail kommune@nyborg.dk | www.nyborg.dk Tlf. 6333 7000



Til BYG OG MILJØ

Nyborg, den 23. aug. 2017

NYBORG KOMMUNE

Dette brev er sendt via e- mail

Vedr. ændring af deklaration for matr. Nr. 1 ace Harevænget – 5800 Nyborg.

Hermed fremsendes dok. vedr. ændring af deklaration for matr. Nr. 1 ace. vedr. ændring af tag som skal ændres fra fladt tag til tag som udføres med maksimal taghældning som hovedhuset.

Det er bestyrelsens opfattelse at denne ændring giver en merværdi for ejendommen på Harevænget samt udseende på fremtidige tilbygninger forbedres. Derfor kan vi som tidligere meddelt pr. mail godkende denne løsning.

Evt. omkostninger for ændring af deklaration fremsendes til grundejerforeningen.

Bilag for deklarationen er vedlagt denne mail.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for

Grundejerforeningen - og Antenneforeningen Skovparken Nyborg.

Nyborg den 23. aug. 2017

ERIK MORTENSEN

EGERNVÆNGET 156

5800 NYBORG 23468127

Per Bagge Jørgensen, best.medlem