

Mulighed for etablering af tagudhæng i forhaven for to-plans huse i Egernhaven.

Det er nu muligt at få etableret et tagudhæng mellem de to skuer ved to-plans husene.

Hvad skal der stemmes om:

For at dette fremover kan effektueres for Grundejerforeningens medlemmer, skal metoden vedtages på en Generalforsamling, således at dette fremover er standard overdækning i forhaven for to-plans husene i Egernhaven.

DETTE ER GODKENDT PÅ GENERELFORSAMLING, MAJ 2023

Leverandør for Egernleddet 21 er Dansk Carport System: [Altaner og terrasser - Dansk Carport System A/S](#)

Hermed baggrundsinformation for mulig løsning, som Egedal kommune har godkendt.

Obs punkter:

- Tagudhæng er godkendt til huse både med gas- og fjernvarme.
- Ifm. ansøgning kan sag blive sendt i nabohøring (kommunens vurdering)
- Vand fra tagudhæng skal udledes fra egen grund
- Ved fjernvarme kan tag føres helt ud til begge skur kanter
- Ved gasvarme, skal der være åbning til luft fra to sider (foran og ved skurkant nær gasunit)
- Ved gasvarme skal der tages højde for gasledning ifm. nedgravning og støbning af sokler

Alle tegninger og bygge metoder lever op til følgende krav:

- Lethed i struktur og materialer (lever op til Lokalplanens ramme for brug af materialer) (alu, galvaniseret stål, polycarbonat plader, grå gummilister mm.)
- Ensartethed og helhedsindtryk vil ikke have store udsvingninger
- Ensidig taghældning der følger skurenes hældning
- Oplæg baserer sig på disse ca. mål: Bredde 3000mm, Højde:2500 mm ved facade og 2150 mm ved forreste skur kant (se specifikke tegninger i oplæg)
- Kan tilbydes to-plans rækkehusene i Egernhaven
- Overdækninger er **et valg** og ikke et krav, for den enkelte matrikel på lige fod med carporte i foreningen.

Kommunens begrundelse for afgørelsen/godkendelse

Kommunen har i afgørelsen lagt vægt på, at overdækningen ikke vil ændre områdets karakter væsentligt. Herudover har de lagt vægt på, at overdækningen ikke er i strid med lokalplanens formål.

Retsregler ift godkendelse:

Egedal Kommune har truffet afgørelse efter planlovens §19.

Planlov - Lov 388 af den 6. juni 1991 om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, og senere ændringer.

Lokalplan nr. 3.1.4, vedtaget den 27. april 2006 – Klyngehuse ved Egernleddet.

Af lokalplanen fremgår:

- § 8.6, at "Bebyggelsen, herunder udhuse og lignende, skal fremstå som en helhed, og bebyggelsens udvendige materialer og farver skal godkendes af kommunen."

Appendix: (billeder mm)

Hvad siger lokalplanen (3.1.4):

- 7.10 I bebyggelsen kan der til hver bolig opføres 1 carport under forudsætning af følgende:
- Rækkehusene**
- Carporte må kun opføres efter en samlet plan godkendt af Byrådet og efter princippet angivet på kortbilag 5, jf. § 11.3
- Carporte kan opføres i forhaven inden for de på kortbilag 2 angivne parkeringspladser.
- Dobbelhusene**
- Carporte må kun opføres efter princippet angivet på kortbilag 5.
- 7.11 Mindre, sekundære bygninger skal placeres indenfor de på kortbilag 2 angivne byggefelter.
- 7.12 Der kan efter nærmere aftale med Byrådet, opføres mindre bygninger til kvarterets tekniske forsyning.
- 8.6 Bebyggelsen, herunder udhuse og lignende, skal fremstå som en helhed, og bebyggelsens udvendige materialer og farver skal godkendes af kommunen.

Kortbilag 2,
indrammer hele
GF område på et
billede

Kortbilag 5,
viser ramme
konstruktion til
carport

EVIDA (GASMÅLER)

Evida kontaktet for præcisering og opmærksomhedspunkter (mail af 12-8-2021)

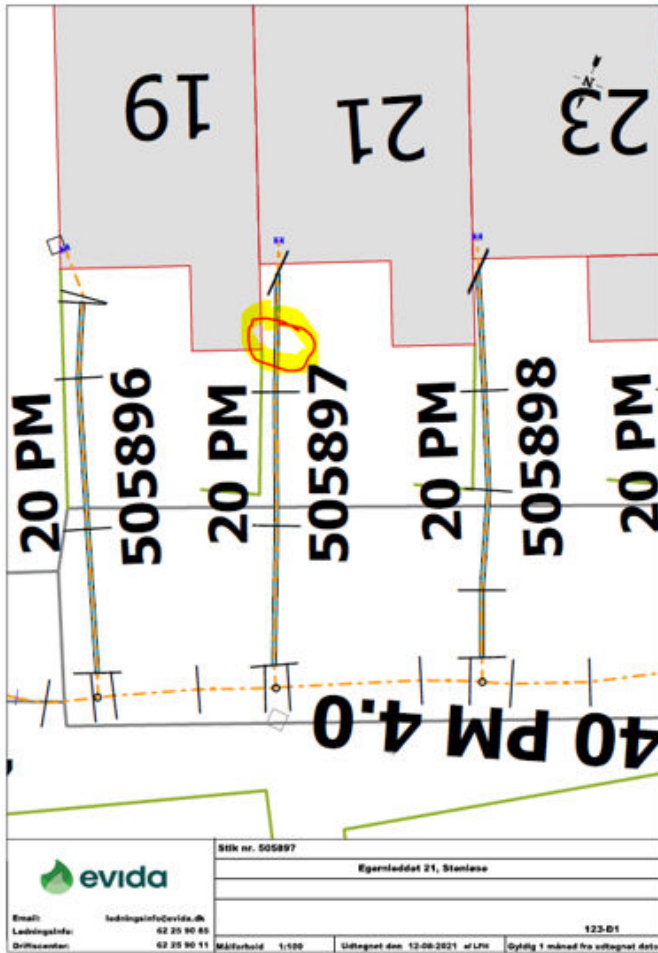
- Det væsentligste for Evida, er at man bibeholder 2 åbne sider af din overdækning så der skabes fin ventilation af området, hvor gas skabet er placeret i 2 etagers rækkehuse på Egernleddet. Dvs. Oplæg fra DCS er godkendt af Evida pga. luft ventilation fra to sider
- Herudover er der nogle afstandskrav på 30cm, som du skal holde til dine "cementerede" stolper. Se tegning over ledningens placering.
- Når du skal grave så tæt på vores ledning for at sætte stolperne, så er det vigtigt, at du kender den nøjagtige placering af vores gasledning.
- Det finder du bedst ud af ved forsigtigt at frigrave vores ledning. Jeg vedhæfter en folder. Læs den nøje igennem omkring gravearbejder i nærheden af gasledningen, herunder frigravning (alternativt kan man betale for en Evida ledningsopmåling til kr. 900,- inkl. moms).
- Kontakt Evida hvis gasmåler er placeret andet sted ift vedhæftet tegning eller ved tvivl om gaslednings placering, inden du begynder på at bygge overdækning, da Evida skal så skal godkende på ny.

Evida kontaktet for præcisering og opmærksomhedspunkter (mail af 24-11-2021)

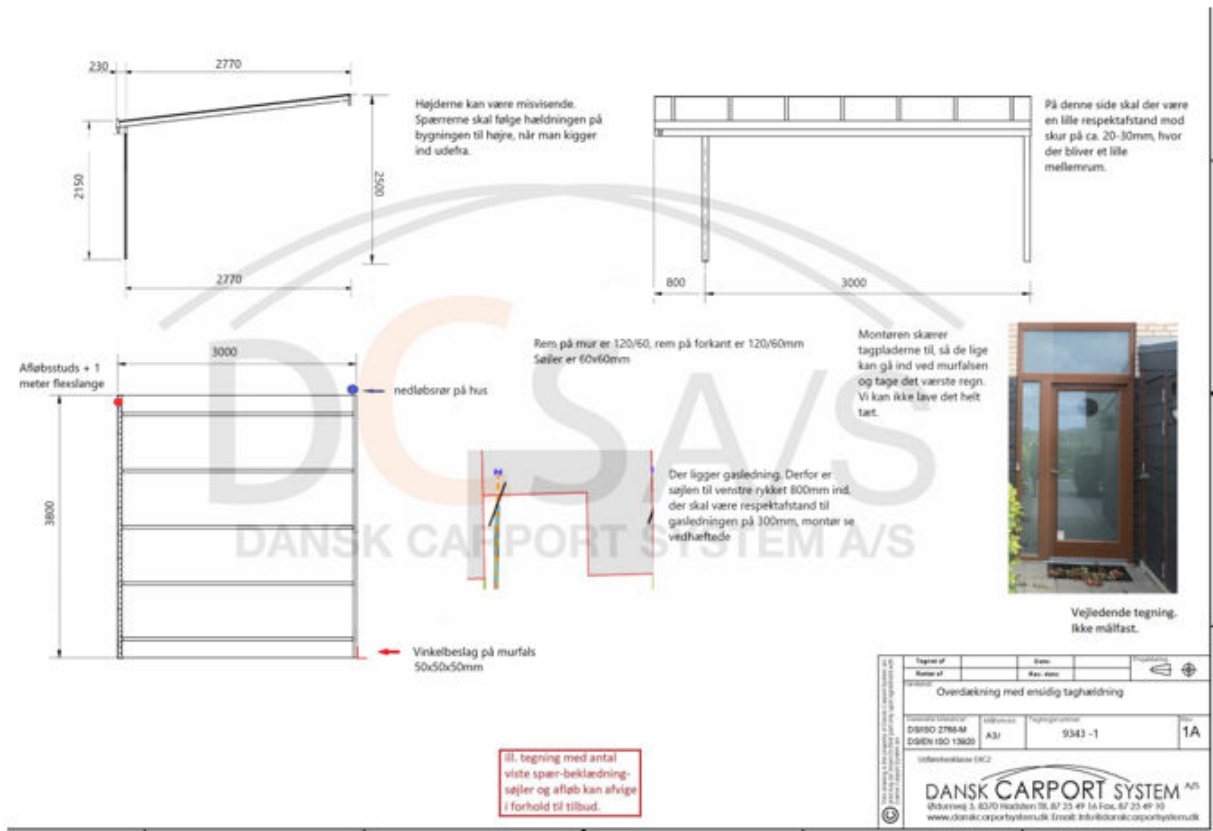
Jeres spørgsmål:

- Flere huset har valgt (og flere endnu overvejer) at få udskiftet deres gasanlæg og i stedet få fjernvarme. Såfremt huset ikke har gas skal der så fortsat være udluftning på to sider ?
 - NEJ
- Når gasanlæg tages ned, fjernes gasledning også eller skal der stadig tages højde for denne ved evt. nedgravning af stolper (30 cm fra ledning)?
 - NEJ

Evida hjælper med hvor din gasledning er placeret:



Tegningsoplæg fra Dansk Carport System:



Endelig pris forhandles pr indgået aftale mellem husejer og leverandør