

Tilbygningsmuligheder

Den 17.5.76 indsendte bestyrelsen for Grundejerforeningen Skyttebjerg en ansøgning til Søllerød kommunes kommunalbestyrelse om godkendelse af følgende generelle regler for tilbygning til række- og kædehusene i grundejerforeningens område (Skyttebjerg, Skyttedal, Rundforbivej, Kirkeåsen, bortset fra kirken):

Under forudsætning af en udnyttelsesgrad på 0,25 må der i alt bebygges:
 $39.761 \text{ m}^2 : 4 = 9.940 \text{ m}^2$.

9.940 m² fordelt på 78 parceller giver 127,5 m² til hver parcel.

Der ansøges om at måtte udføre tilbygninger efter følgende regler:

Indenfor det område, der på kortet i kommunens byplan nr. 14 er indrammet med krydsskravering, gives der under iagttagelse af de iøvrigt gældende bygningsmæssige forskrifter som hovedregel tilladelse til følgende:

§ 1

Der må til hvert hus udføres tilbygning således, at det samlede bruttoetageareal incl. udhus bliver maximum 127,5 m².

§ 2

Der må opføres gavlmure i skel til nabogrunde og i skel til fællesarealer i højst 10,8 m længde.

§ 3

Tilbygningernes ydermur skal opføres i murværk udvendig pudset og malet i samme farve som huset.

§ 4

Tilbygningers tag skal have samme hældning som husets tag og skal ligge i fortsættelse af husets tag. Taget skal udføres med tagpapbeklædning af samme art og farve som husets tag.

Den 16.6.76 svarede kommunalbestyrelsen under Ref. jour.nr. 1262/76:

Vedr. rækkehusbebyggelsen Skyttebjerg

Ved skrivelse af 17.5.76 har grundejerforeningen ansøgt om godkendelse af et vedlagt sæt generelle regler for tilbygning til række- og kædehuse i grundejerforeningens område. Tilbygningsforslaget åbner mulighed for en udvidelse til 127,5 m² pr. hus. Udnyttelsesgraden vil ved fuld udnyttelse af tilbygningsmulighederne for samtlige huse være 0,25.

Efter at sagen har været forelagt kommunalbestyrelsens byplanudvalg skal man meddele, at man kan godkende de foreslåede regler for tilbygninger. Man skal anmode om at få fremsendt tegninger for hver af de viste tilbygningsmuligheder til godkendelse. Disse tegninger vil herefter være gældende for fremtidige ansøgninger om tilbygninger til de enkelte ejendomme.

H. NORDKILD / LAURITZ BRANDT

Omtalte tegninger, som efter bestyrelsens anmodning blev indsendt af arkitekt Simon Karkov, Farum, vedlægges.

Den 3.9.76 svarede kommunalbestyrelsen, under ref. Journ.nr. 3586, arkitekt Karkov på dennes indsendte skitseforslag:

Vedr. rækkehusbebyggelsen Skyttebjerg

Kommunalbestyrelsen bekræfter modtagelsen af Deres forespørgsel af 13.8.76, hvor De på grundejerforeningen Skyttebjergs vegne søger om generel godkendelse af et skitseforslag med tilhørende byggeregler af 13.8.76, med 5 forskellige tilbygningsmuligheder til rækkehusbebyggelsen.

Sagen har været forelagt kommunalbestyrelsens byplanudvalg, hvor man vedtog principielt i byplanmæssig henseende at give tilladelse til det ansøgte (127,5 m² beboelseshus, incl. 6 m² udhus og herudover max. 15 m² terrasseoverdækning), på betingelse af at de til enhver tid gældende bebyggelsesregulerende bestemmelser i øvrigt overholdes.

Bygningsinspektoret skal i hver enkelt tilfælde modtage behørigt materiale til godkendelse, forinden noget arbejde må påbegyndes.

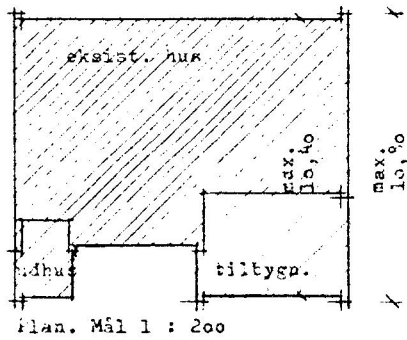
H. NORDKILD / LAURITZ BRANDT

Efter godkendelse af de 5 tilbygningsforslag fra 3.9.76, har flere grundejere ansøgt om og fået tilladelse til at opføre tilbygninger, der afveg fra de oprindelige 5 - dog på betingelse af at arealkravet på max. 127,5 m² var overholdt.

I 1985 og 1992 blev der afholdt åbent-hus-arrangementer, hvor det bl.a. var muligt at besigtige de mange forskellige tilbygninger, der findes i bebyggelsen (se "Skyttebjerg gennem 30 år" side 56-59).

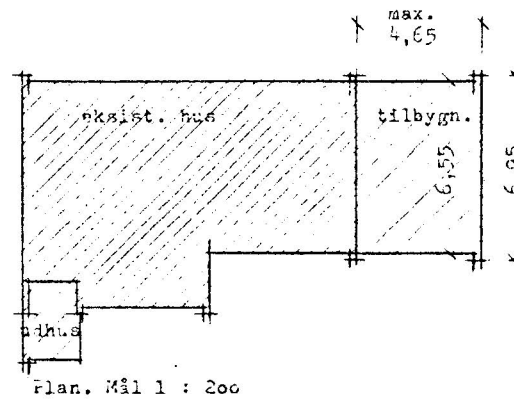
EKSEMPEL

A



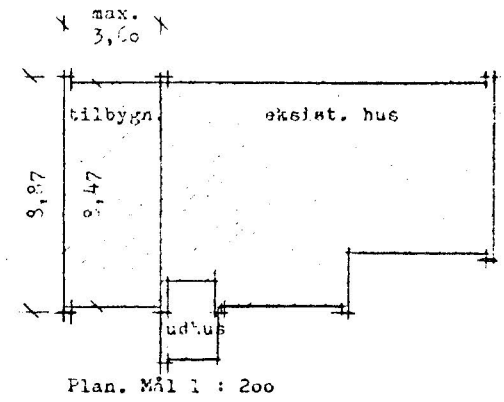
EKSEMPEL

C



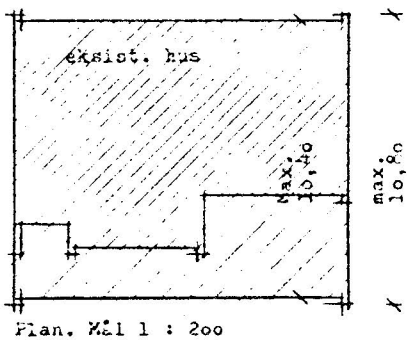
EKSEMPEL

E



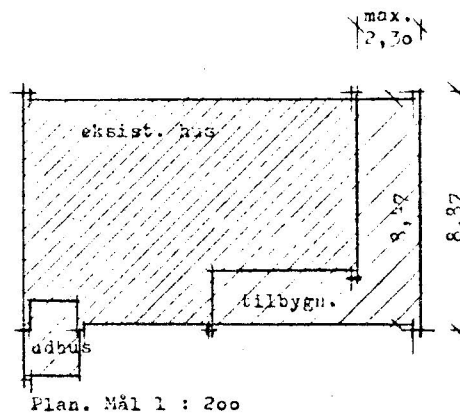
EKSEMPEL

B



EKSEMPEL

D



Bruttoetageareal af eksist. hus	31,2 m ²
Bruttoetageareal af udhus (Tilladt 7.maj.61.)	5,9 m ²
Bruttoetageareal af tilbygning efter nærværende regler	<u>30,5 m²</u>
Bruttoetageareal af samlet bebyggelse på hver parcel	127,5 m ²

På foranledning af et medlem har bestyrelsen for Grundejerforeningen Skyttebjerg anmodet kommunalbestyrelsen om at anerkende et yderligere tilbygningsprojekt (nr.6), og den 28.10.77 svarede kommunalbestyrelsen under ref. Journ.nr. 4440 den 28.10.77:

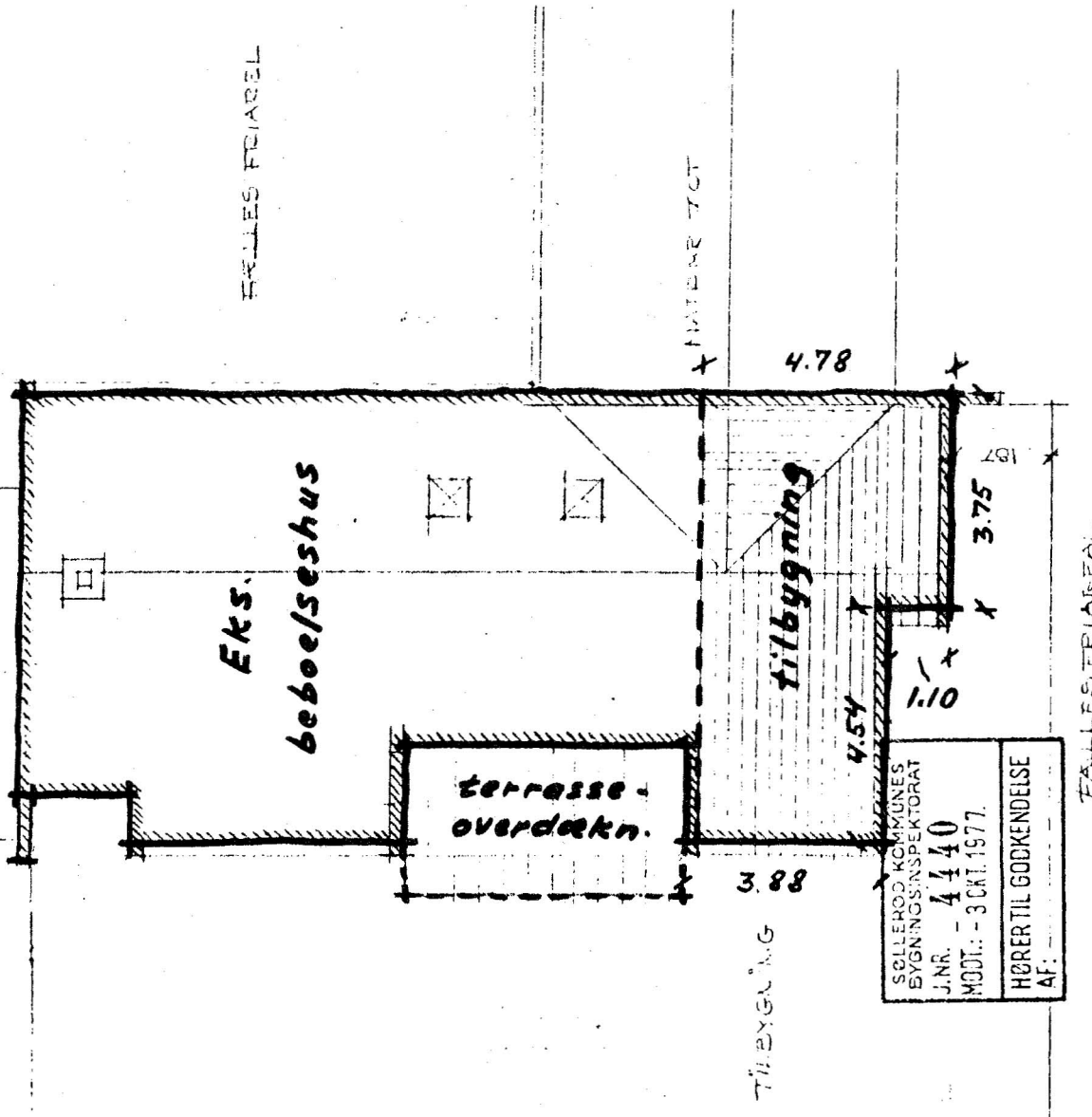
Kommunalbestyrelsen bekræfter modtagelsen af grundejerforeningens skrivelse af 30.9.1977 angående optagelse af endnu et tilbygningsprojekt, som standardudvidelsesmulighed for rækkehusbebyggelsen, omfattet af deklaration, tinglyst 30.1.1958, med tilhørende bebyggelsesplan. Projektet er den 25.8.1977 udarbejdet af arkitekt Ib Høj Jensen, Skyttebjerg 113.

Sagen har været forelagt kommunalbestyrelsens byplanudvalg, hvor man vedtog at godkende det ansøgte på samme vilkår, som de tidligere 5 godkendte forslag, udarbejdet af arkitekt Simon Karkov.

1 stk. målsat tilbygningssskitse returneres hermed, principielt godkendt, idet man samtidig gør opmærksom på, at detailprojekt skal sendes frem til bygningsinspektoratet for eventuel godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

(underskrevet) H. Nordkild / Lauritz Brandt

a Nærum, Skyttebjerg - rækkehusene
 slag nr. 6. - godk. af BU 11-10-77, pkt. 18.
 MÅTTE NR 7 CE



Et andet medlem ønskede at forsyne sit hus med en terrasseoverdækning med delvis lukkede sider, altså udover det i de blå blades side D 2 under § 2 nævnte.

Bygningsinspektoratet har med skrivelse af 9.11.77 under reg. Journ.nr. 4483 svaret:

Bygningsinspektoratet bekræfter modtagelsen af Deres skrivelse af 21.10.1977 med grundejerforeningens accept af den foreslåede delvis lukkede terrasseoverdækning.

Sagen har sammen med grundejerforeningens udtalelse været forelagt kommunalbestyrelsens byplanudvalg, hvor man vedtog at godkende det ansøgte på betingelse af at terrasseoverdækningens fjerde side (mod haven) hverken helt eller delvis lukkes, hvilket gælder generelt for alle terrasseoverdækninger i kommunen, idet de ellers skulle indgå som en del af det beboede areal, hvad man i nærværende tilfælde ikke kan godkende i den viste udformning.

Ovennævnte bestemmelse meddeles herved til almindelig orientering for grundejerforeningen, for eventuelt at undgå fremtidige projekter af samme karakter.

(underskrevet)

Lauritz Brandt - bygningsinspektør