

URUP advokatfirma

Hjultorv 18, 1. 4700 Næstved

J. nr. 076-76389/LU/AP

Dato: 3. september 2014

Principper for opførelse af regnværn, vindfang eller overdækning på egen grund

I forbindelse med Næstved Kommunes behandling af sag om lovliggørelse af opsætning af overdækning på ejendommene Lodshaven 14 og 16, er Grundejerforeningen af Kommune anmodet om at foranledige udarbejdet nogle principper med retningslinjer for opførelse af sådanne overdækninger.

Spørgsmålet blev behandlet på generalforsamling den 6. marts 2014 i Grundejerforeningen.

Forslag om retningslinjer blev vedtaget i overensstemmelse med et fremlagt bilag 3 med præcisering, at såfremt naboens ejendom anvendes til fastgørelse af overdækningen på nogen måde, skal der ske tinglysning, så fremtidige stridigheder undgås.

De gældende retningslinjer, som er vedtaget vedr. Grundejerforeningens godkendelse af overdækninger, er herefter følgende :

Konstruktionens form skal være i samme stil som huset, være mindre end 10 m² og være rektangulær, kvadratisk, 6 eller 8 kantet.

Konstruktionen skal stå på stolper, dog kan eget redskabsrum benyttes som den ene side.

Der kræves tinglysning, hvis den skal fastgøres på naboens udhus.

Synlige materialer af træ, skal males Svensk rød og følge det påbudte farvevalg som vedtaget i foreringen .

Såfremt tagarealet er synligt fra fællesarealer, skal der benyttes blåtonet UV bestandige trapezplader, eller samme tegl som husets tag, eller tagpap i samme farve som husets tegltag.

Inddækninger skal være af zink eller galvaniseret blik.

Eventuelle tagrender og regnvandsnedløb skal være dækket med brædder, og regnvand skal føres til afløb på egen grund.

Træet skal have samme dimensioner som resten af bebyggelsen.

Eventuelle vindue/dør skal have samme udformning og mål som husets vindue/dør ved nærmeste synlige facade.

Der gøres opmærksom på, at ovennævnte er Grundejerforeningens vedtagne retningslinjer, men at opførelse af en overdækning skal følge alle andre gældende bestemmelser, herunder vedtægter, planlov, byggelovgivning m.v.

Således kan en lukket overdækning ikke forventes godkendt ligesom krav til højde skal overholde gældende regler.

Naboen har ligesom før en evt overdækning krav på at uhindret at kunne vedligeholde sit udhus, som vender ind mod en indehaver af en overdækning. – Derfor gøres beboerne opmærksom på følgende :

En overdækning på stolper bør indrettes således, at naboen effektivt og uhindret kan foretage vedligeholdelses – og udbedringsarbejder. Dette kan eksempelvis sikres ved, at tagarealet omkring facaden skal være aftageligt i en afstand af min 2 meter fra væg.

Samme gælder ved overdækninger, der fastgøres på naboens udhus væg, men da en aftale om fastgørelse forudsætter tinglysning, rådes parterne om at være opmærksomme på, at naboen forpligter sig og fremtidige ejere og andre rettighedshavere til at tåle, at overdækningen kan forblive fastgjort til væggen, ligesom parterne bør bestemme, at indehaveren af overdækningen skal erstatte alle skader, som overdækningen måtte medføre på udhusets væg

(Sign. af bestyrelsen og dirigenten)