



TEKNISK UDVALG

Kolding, den 23. maj 1984.

Ålegården, 6000 Kolding
Telefon (05) 52 18 00 - lokal nr.:

Journal nr.

Sagsbehandler TI-R.J.Pedersen/bk.

Grundejerforeningen
"Romerparken"
v/ Hr. Lau Herborg,
Romerparken 28,
6000 Kolding.

Vedrørende tilbygninger til Romerparkbebyggelsen.

Ved behandling af ansøgningen om dispensation til Romerparken 58 blev problemet om fremtidige dispensationsansøgninger drøftet generelt.

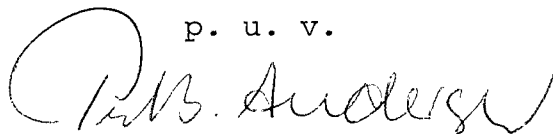
For at have et fast styregrundlag, således at både beboer og forvaltning klart ved, hvad der kan tilbygges, er det nødvendigt, at der skabes klare retningslinier - eventuelt gennem en lokalplan - for fremtidige udvidelsesmuligheder.

Da det er beboerne i området, der har den største kendskab til bebyggelsen, blev det vedtaget at anmode grundejerforeningen om at fremkomme med et entydigt oplæg til kommende udbygningsmuligheder. Samtidig bør grundejerforeningen vurdere, om der er andre forhold i deklARATIONEN, som ønskes ændret.

Der vil ikke fra udvalgets side blive meddelt flere dispensationer, før der foreligger et udkast til kommende retningslinier.

Med venlig hilsen

p. u. v.


Per Bødker Andersen/


H. Wahlgreen.

KOLDING KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
Ålegården
6000 Kolding

Kolding, den 10. juni 1985.

Vedr.: Tilbygninger til Romerparkbebyggelsen m.v..

I fortsættelse af vort brev af 30. juli 1984, der var vort foreløbige svar på Deres brev af 23. maj 1984, kan vi nu meddele, at såvel det nedsatte udvalg, som bestyrelsen og vor generalforsamling har behandlet problematikken omkring et fast styregrundlag og klare retningslinier for fremtidige udvidelsesmuligheder af den eksisterende Romerparkbebyggelse.

Der er fuld enighed om, at vi alle i Romerparken ønsker vort områdes specielle karakter bevaret.

Vore behov ændrer sig imidlertid med tiden. Deklarationen er udarbejdet i 1971 under forudsætning af en bebyggelse med en anden og større hustype end den, der på grund af de økonomiske konjunkturer senere faktisk er blevet bygget.

At der derfor gennem de seneste år har været flere ansøgninger om dispensationer for at opnå en større behovstilfredsstillelse er derfor ikke mærkeligt.

Vi i bestyrelsen har ved hver ansøgning om dispensation taget stilling til, hvilken generel retningslinie den konkrete ansøgning afspejlede behov for og ud herfra taget stilling til ansøgningen. Hver eneste af ansøgningerne er også blevet fremlagt på vore generalforsamlinger med henblik på en diskussion af den generelle retningslinie, der hermed er blevet afstukket. Det skal her specielt nævnes, at ikke een eneste på de sidste 2 års generalforsamlinger har været uenig i bestyrelsens dispositioner i disse dispensations-sager.

Specielt skal nævnes problemerne omkring den tinglyste uhen-sigtsmæssige tillægsdeklaration vedrørende murede tilbygninger med en udstrækning på 4,08 x 7,00 meter.

En opførelse af en tilbygning med disse tinglyste mål ville på matrikelnumrene 7h, 7k, 7n, 7s, 7am, 7aq, 7as, 7at, 7au, 7av, 7ax, 7ay, 7az, 7æ, 7ø, 7bc betyde, at tagudhænget ville nå ud over læmurens afslutning.

Det ville bryde helhedsindtrykket af bebyggelsen og dermed også Romerparkens karakter. Hvis de pågældende matrikelnumre derfor ønsker en tilbygning, må de enten afkorte tilbygningen eller forlænge læmuren.

Af hensyn til en så tro kopi af den oprindelige påtænkte

husstørelse som muligt gælder derfor fremover en målangivelse på max. 4,08 x 8,64 meter, jvf. den givne dispensation til Romerparken 58.

Som et specielt punkt på dette års generalforsamling den 10. april 1985 havde vi yderligere med udgangspunkt i en oplæsning af Deres brev af 23. maj 1984 behovet for yderligere ændringer af deklARATIONEN til debat, jvf. punkt 7 i vedlagte kopi i bilag 1 af dagsordenen for generalforsamlingen.

Konklusionen herpå var, at der var fuld enighed om det generelle indhold i de hidtil givne dispensationer samt, at der ikke var flere ændringsbehov ud over de hidtil ansøgte og dispenserede.

Herefter er grundejerforeningens holdning, at de eksisterende deklARATIONER fortsat skal være gældende. Men dispensationsansøgninger indenfor de allerede godkendte rammer skal imødekommes.

Det skal særligt oplyses, at der var fremmødt 49 beboere fra 33 husstande på generalforsamlingen, jvf. bilag 2. Der var ikke en eneste blandt disse, som tilkendegav uenighed.

Med hensyn til at skabe et overblik over hvilke generelle retningslinier, der som dispensationsmulighed til deklARATIONEN herefter er gældende, vil vi nævne disse i det følgende:

1. Regler for opførelse af murede tilbygninger.

- a. Tilbygningerne må max. have en udstrækning på 4,08 x 8,64 meter (bredden på 4,08 meter kan variere en smule afhængig af den bærende søjles placering mellem de 2 vinduesfag).
- b. Tilbygningernes tage skal være build-up tage med tagudhæng som på den eksisterende bebyggelse. Specielt skal bemærkes, at tagudhænget ikke må nå ud over afslutningen af læmuren. På de matrikelnumre, hvor dette ville være tilfældet, skal tilbygningen enten afkortes, eller læmuren forlænges op til tilbygningen incl. udhæng.
- c. Der må ikke etableres vinduer m.v. i gavlpartiet af tilbygningerne undtagen i randbebyggelsen.

2. Regler for opførelse af hegnsmure.

- a. Opførelse af murede tilbygninger og hegnsmure kan ske uafhængigt af hinanden.
- b. Højden på fremtidige hegnsmure skal følge en af de 3 muligheder, der hidtil er givet tilladelse til, det vil sige, svarende til højden i nummer 35, 38 eller 40, for at følge linierne i Romerparken i øvrigt.

3. Regler for opførelse af overdækkede terrasser.

Der må opføres overdækkede terrasser i en udførelse og med en placering, svarende til de tilladte overdækkede terrasser i Romerparken 38 og 46.

4. Regler for etablering af erhvervsvirksomhed.

Etablering af erhvervsvirksomhed, som ikke er synlig udadtil eller på anden måde til gene for andre beboere eller områdets karakter, kan tillades.

Vi håber hermed på fyldestgørende måde at have besvaret Deres brev af 23. maj 1984.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen ROMERPARKEN

Peter Halte Nielsen

S. E. Hoesler

Lars Gregersen

Hans Johansen

Jens Nielsen

Lars Holten