

Grundejerforeningen Klosterparken
v/ Lennert Rosenstock
Klosterparken 11
2680 Solrød Strand

Den 1. oktober 2014
J.nr. 2014.0205
Vedr.: Vindfang
Mail: teknisk@solrod.dk

Vedr. vindfang i rækkehusbebyggelsen Klosterparken (Klosterparken 1-51, 2680 Solrød Strand)

Nyt typeprojekt for vindfang

Solrød Kommune har den 19. september 2014 godkendt endnu et nyt typeprojekt for vindfang i rækkehusbebyggelsen Klosterparken. Det nye typeprojekt blev godkendt på grundejerforeningens generalforsamling den 6. september 2014.

Kommunen godkender det nye typeprojekt, da det ligger inden for det eksisterende byggefelt godkendt i det første typeprojekt for vindfang af den 15. oktober 1980. Kommunen skønner, at det ændrede facadeudtryk, i forhold til de tidligere godkendte typeprojekter, er af underordnet betydning grundet vindfangets begrænsede størrelse i forhold til den samlede bebyggelse.

Kopi af det nye typegodkendte projekt vedr. vindfang vedlægges til jeres orientering.

Ved opførelse af vindfang fremadrettet

Kommunen har besluttet, at der fremadrettet kan opføres vindfang, hvor facaderne varierer/afviger fra de godkendte typeprojekter og der kan frit disponeres i facadeudtrykket. Dog skal facade ved naboskel fortsat være ubrudt. Det er en forudsætning, at vindfangets størrelse (grundareal, længde/bredde og højde) og placering (byggefelt) overholder typeprojekterne.

Det vil selvfølgelig også stadig være muligt, at opføre et af de allerede godkendte typeprojekter.

Opførelse af vindfang, hvor facaderne afviger fra typeprojekterne, vil ikke kræve forudgående godkendelse fra grundejerforeningen/generalforsamling. Såfremt I ønsker dette, skal I indarbejde det i foreningens vedtægter. Hertil skal der gøres opmærksom på, at overholdelse af vedtægterne er et privatretligt forhold, som kommunen ikke er part i.

Alle vindfang skal, uanset udformning, altid ansøges og godkendes hos Solrød Kommune inden opførelse. Ansøgningen skal vedlægges projektmateriale.

Venlig hilsen

Birthe Caspersen
byggesagsbehandler



Lisbeth Christina Kisling
Klosterparken 51
2680 Solrød Strand

Den 19. september 2014
J.nr. 2014.0205
Vedr.: Vindfang
Mail: teknisk@solrod.dk

BYGGETILLADELSE

Ejendoms nr. 61456
Matrikel nr. 1-bd, Solrød By, Solrød
Beliggenhed Klosterparken 51

Sagen er behandlet efter bestemmelserne i bygningsreglement 2010 (BR10), kap. 1 og 2, da byggeriet hører under BR10, kap. 1.3.1.

I henhold til ansøgning modtaget den 20-06-2014 samt sidst modtaget materiale den 15-09-2014 meddeler Solrød Kommune hermed tilladelse til:

5,15 m² vindfang (beboelse). Typeprojekt af den 19. september 2014

Byggetilladelsen bortfalder, hvis ikke byggearbejdet er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato, jf. byggelovens § 16, stk. 7.

Tilladelsen er givet på betingelse af, at arbejdet udføres i overensstemmelse med de oplysninger, der er givet i ansøgningen. Ligesom det forudsættes, at byggeriet udføres i overensstemmelse med gældende normer og regler.

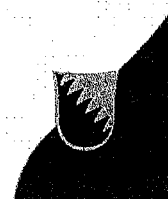
Der er ved kommunens sagsbehandling ikke taget stilling til, om projektet overholder eventuelle privatretlige servitutter på ejendommen.

Byggetilladelsen er givet på baggrund af følgende tegninger/dokumentation

Tegning/dokumentation	Modtaget den	evt. bemærkning
Grundplan for vindfang	26-06-2014	
Facade mod øst	26-06-2014	
Facade mod syd	26-06-2014	
Referat fra generalforsamling, afholdt den 06-09-2014		

Betingelser

1. Der skal før ibrugtagning og inden færdigmelding af byggeriet fremsendes vedlagte erklæring vedrørende teknisk dokumentation. Erklæringen er en dokumentation på, at byggeriet er opført i overensstemmelse med byggelovens og bygningsreglementets bestemmelser, samt at den fornødne dokumentation vedrørende teknisk forhold er vedlagt erklæringen, jf. BR10, kap. 1.8, stk. 4 og 5.



- Bestemmelser i lokalplan 312.1 "Bækbo, Dige-Broparken og Klosterparken, Solrød Strand" vedrørende dette byggeri skal iagttages. Ejendommen er beliggende i delområde I.
- Vedrørende byggeriets påbegyndelse og afslutning henvises til BR10, kap 1.4 og 1.8
- Byggearbejdets påbegyndelse samt færdiggørelse skal anmeldes til kommunen. Anmeldelsesblanketter skal fremsendes rettidigt, jf. BR10, kap. 1.4, stk. 1. og BR10, kap. 1.10.
- Regnvand skal bortledes til regnvandskloak.
- I forbindelse med byggeperioden skal det sikres at dette udføres i overensstemmelse med BR10 kap. 4. stk. 4.7.1.
- Vejareal må ikke benyttes til henstilling / oplag af byggematerialer m.v. uden vejmyndighedens tilladelse.
- Vej skal dagligt renholdes.
- Ved byggeriets afslutning skal eventuelle skader på fortov, kantsten og kørebane, forvoldt i forbindelse med transport til og fra byggepladsen retableres snarest.
- Såfremt der forventes eller træffes fortidsminder, skal Køge museum straks kontaktes på telefon 56 63 42 42, jf. museumslov, Lov 473 § 25-27.

Du kan klage over kommunens afgørelse jf. vedlagte klagevejledning.

Gebyr 4.560,00 kr.

Du bedes venligst benytte det giroindbetalingskort, der eftersendes snarest.

Venlig hilsen

Birthe Caspersen
byggesagsbehandler

Vedlagte bilag:

- Klagevejledning er vedlagt i forlængelse af nærværende byggetilladelse
- Vejledning til byggetilladelse er vedlagt i forlængelse af nærværende byggetilladelse

Der henvises til Solrød Kommunes hjemmeside www.solrod.dk vedrørende følgende bilag (Hvis du ikke har mulighed for dette, kan du kontakte kommunen og få materialet tilsendt):

- Anmeldelse om påbegyndelse af byggeri (ses under "Byggeri og bolig", "byggeri", "byggeansøgning")
- Færdigmelding, meddelelse om afslutning af byggearbejde (ses under "Byggeri og bolig", "byggeri", "byggeansøgning")
- Erklæring vedr. teknisk dokumentation (ses under "Byggeri og bolig", "byggeri", "byggeansøgning")
- Vejledning om anmeldelse af flytning af jord (ses under "Miljø og affald", "Jord")
- Regulativ for affald og genbrug for husholdning (ses under "Miljø og affald", "Affald")

Klagevejledning

Planloven og byggeloven

Dette bilag indeholder en vejledning til, hvordan du kan klage over kommunens afgørelser, som vi har truffet efter enten:

- **Planlov / lov om planlægning**
(lokalplan, byplanvedtægt, deklARATIONER)
- eller
- **Byggelov**
(bygningsreglementer BR10, BR08, BR-S 98 og BR 95)

Hvad kan der klages over

Du kan klage over retlige spørgsmål, f.eks. hvis du mener, at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen.

Du kan derimod ikke klage over, at kommunen, efter din opfattelse, burde have truffet en anden afgørelse, f.eks. over kommunens skøn, dvs. når kommunen kunne vælge mellem flere forskellige, rigtige afgørelser.

Hvem kan klage

Enhver der har retlig interesse i sagens udfald, f.eks. ansøgere, naboer, omboende, lokalforeninger (grundejerforeninger, vejlaug) og andre, som er omfattet af en retlig interesse.

Klageberettiget er også landsdækkende organisationer og foreninger, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelse af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er dog en forudsætning, at foreningerne/organisationerne har vedtægter eller love som dokumenterer dens formål, og at foreningerne/organisationerne repræsenterer mindst 100 medlemmer, jf. Planlovens § 59 stk. 2.

Frist for at klage

Klagefristen er 4 uger fra den dato afgørelsen er meddelt.

Fristen for et eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder fra den dato afgørelsen er meddelt.

Hvornår kan en tilladelse/dispensation udnyttes

En meddelt tilladelse/dispensation bør ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. En klage har ikke opsættende virkning, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet. Hvis der klages, vil du modtage besked herom.

På bagsiden af dette bilag er der vejledning om indsendelse af klage til klageinstanserne og regler for gebyr.

Hvem skal du klage til i forhold til Planloven

Vil du klage over en afgørelse truffet efter planlov, lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration, skal din klage sendes til kommunen, som har truffet afgørelsen. Kommunen videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet, som behandler klagen.

Klage til Natur- og Miljøklagenævnet

Du skal sende din klage over en afgørelse truffet efter planlov, lokalplan, byplanvedtægt eller deklaration til kommunen, som har truffet afgørelsen.

Du bedes så vidt muligt sende den elektronisk til:

teknisk@solrod.dk

ellers pr. brev til:

**Solrød Kommune, Teknik og Miljø
Solrød Center 1
2680 Solrød Strand.**

Gebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af din klage, at du indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Klagegebyret er **500 kr.**

Du modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra kommunen. Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring."

Hvem skal du klage til i forhold til Byggeloven

Vil du klage over en afgørelse truffet efter byggeloven, bygningsreglementet BR10, BR08, BR-S 98 eller BR 95, skal din klage sendes til **Statsforvaltningen Sjælland.**

Klage til Statsforvaltningen Sjælland

Du skal sende din klage over en afgørelse truffet efter byggeloven, bygningsreglementet BR10, BR08, BR-S 98 eller BR 95 til Statsforvaltningen Sjælland.

Du bedes så vidt muligt sende den elektronisk til:

sjaelland@statsforvaltning.dk

ellers pr. brev til:

**Statsforvaltningen Sjælland
Dronningensgade 30
4800 Nykøbing F.**

Klage til Statsforvaltningen Sjælland er gebyrfrit.

Vejledning til byggetilladelse

Er tilladelsen meddelt efter BR10/BR08 med ibrugtagning eller BR 95, gælder følgende:

Byggetilladelse

Inden byggearbejdet påbegyndes, skal meddelelse herom gives til kommunen. Meddelelsen skal indeholde oplysning om, hvem der forestår eller udfører arbejdet. Er arbejdet ikke påbegyndt inden en måned efter det anmeldte tidspunkt for dets påbegyndelse, eller har arbejdet været standset længere end en måned, skal en ny påbegyndelse anmeldes til kommunen.

I byggetilladelsen kan bestemmes, at der skal foretages anmeldelse til kommunen på forskellige stadier i byggeriet.

Når et byggeri er afsluttet, skal det færdigmeldes til kommunen. Samtidigt hermed indsendes en attest fra skorstensfejerer om, at intet er til hinder for rensning af eventuelle skorstene og ildsteder.

Tilladelse til ibrugtagning

Byggearbejdet må ikke tages i brug uden kommunens tilladelse. Kommunen kan give tilladelse til at bebyggelsen kan tages i brug helt eller delvist, uanset om byggeriet endnu ikke er helt afsluttet.

Er tilladelsen meddelt efter BR10/BR08 med færdigmelding eller BR-S 98, gælder følgende:

Byggetilladelse

I byggetilladelsen kan der stilles krav om, at kommunen skal have besked, når forskellige stadier af byggearbejdet udføres.

Færdigmelding

Når byggearbejdet er afsluttet, skal der ske færdigmelding til kommunen. Byggearbejdet kan tages i brug uden tilladelse fra kommunen.

Fællesbestemmelser

Byggetilladelse

En byggetilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra tilladelsens dato.

Forhold til anden lovgivning

Kommunen har konstateret, at det ansøgte ikke er i strid med anden lovgivning jf. Bygge- og Boligstyrelsens vejledning nr. 130 af 31. juli 1995.

Sikkerhedsstillelse

Er de i byggelovens § 4 stk. 1 nævnte byggemodningsarbejder ikke udført inden byggearbejdet agtes påbegyndt, kan der i forbindelse med byggetilladelsen stilles krav om sikkerhed for, at arbejdet udføres, inden det tillades, at bebyggelsen tages i brug.

Bestemmelsen om sikkerhedsstillelse finder tilsvarende anvendelse, når en lokalplan indeholder bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger, som betingelse for, at ny bebyggelse tages i anvendelse.

Dispensation

For dispensation til at fravige bestemmelser i reglementet, gælder byggelovens § 22. Dispensationen skal søges ved kommunen.

Dispensationsreglerne findes i BR10 kap. 1.13, BR08 kap. 1.14, BR 95 kap. 1.12 og BR-S 98 afsnit 1.11.

For dispensation til at fravige bestemmelserne i anden lovgivning, gælder dispensationsreglerne i den pågældende lov og, ansøgning indsendes til den myndighed, der har dispensationskompetencen efter den pågældende lovgivning.

Gebyr

Byrådet har besluttet at opkræve gebyr for meddelelse af tilladelser og dispensationer efter byggeloven. Gebyrbestemmelserne findes i BR10 kap. 1.12, BR08 kap. 1.13, BR 95 kap. 1.11 og i BR-S 98 afsnit 1.10. Der henvises til kommunens takstblad.

Tinglysning af deklaration

Skal der ske tinglysning

Tinglysning af deklaration vil kun ske, hvis det fremgår af tilladelsen, at der er stillet vilkår, der vil blive tinglyst. Tinglysning vil først ske, når klagefristen er udløbet.

Betaling for tinglysning

Tinglysningsafgiften er p.t. kr. 1.400,00, som du i henhold til lovgivningen skal betale. Dertil kommer gebyr til kommunen for udarbejdelse af tinglysningspapirer m.m.

Referat af ekstraordinær generalforsamling

Lørdag den 6. september 2014, kl. 9.00, foran skuret blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i grundejerforeningen Klosterparken. På generalforsamlingen var 35 husstande repræsenteret, som hver havde 2 stemmer.

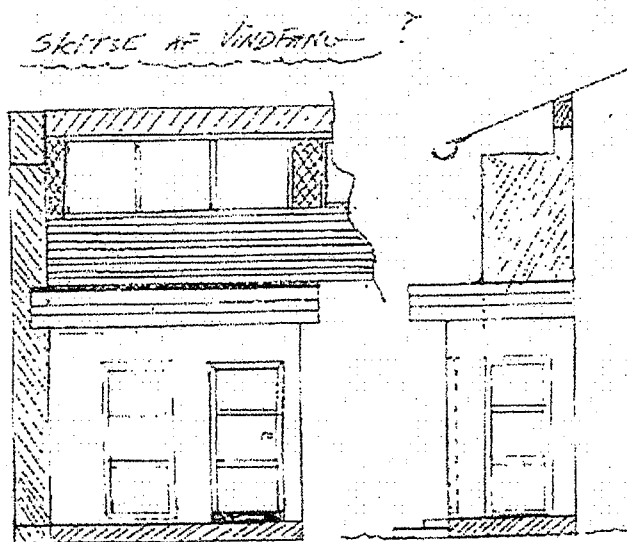
Valg af dirigent:

Benjamin Lindberg nr. 27 blev enstemmig valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Lisbeth nr. 51 havde til bestyrelsen fremsat ønske om at nuværende tegninger på det godkendte vindfang blev ændret således, at fremtidige opførsler af vindvang kan opføres med en alternativ vinduesløsning med dertil øget lysindfald i vindvang og køkken.

Med 70 stemmer for blev forslaget vedtaget.

Nyt forslag:



Solrød den 6. september 2014

Som dirigent:

Benjamin Lindberg

Som næstformand:

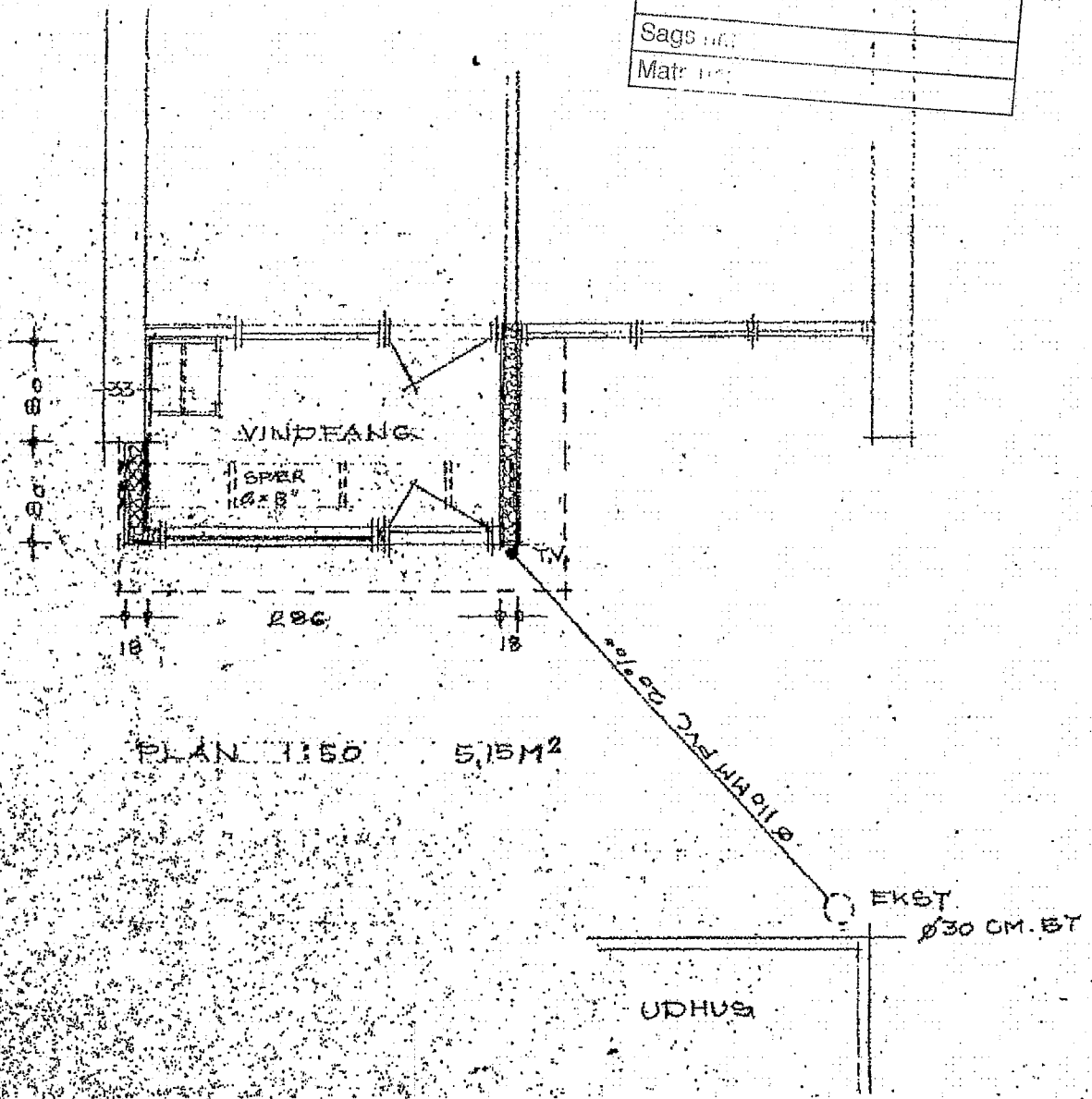
Lisbeth Anker Munk

SOLUSI PERUMAHAN
Teknik Arsitektur

Indg. 26 JUNI 2014

Sags. no.:

Matr. no.:



PLAN 1:50 5,15 M²

EKST
Ø 30 CM. BT

UDHUS

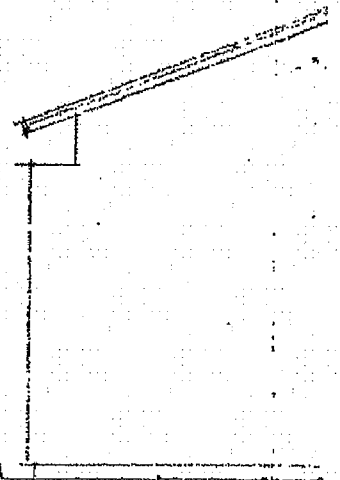
SOLRØD KOMMUNE

Teknik og Miljø

Indg. 26 JUNI 2014

Sags nr.

Matr. nr.



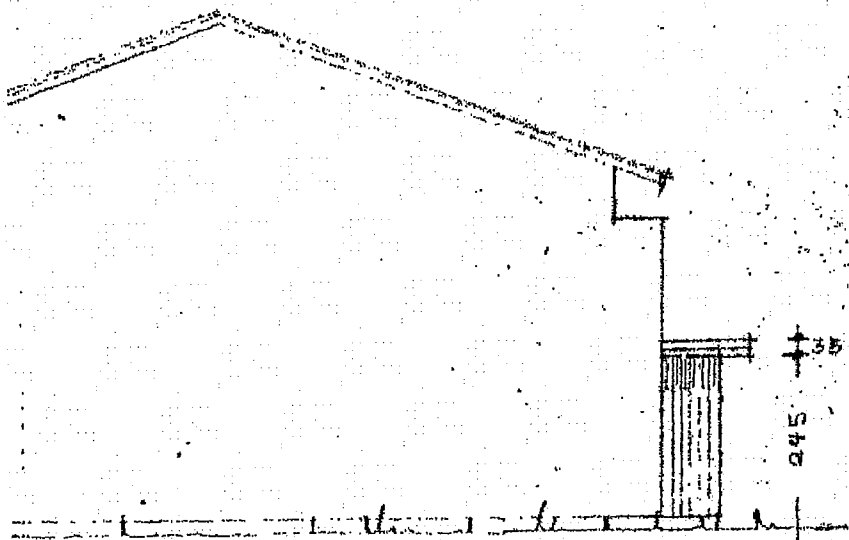
FACADE MOD ØST

FACADE MOD

FUNDAMENT:
20 CM. BÅNDEFUNDAMENT, FØRT 90 CM. U. TERRÆN.
TERRÆNDEK:
20 CM. Leca-NØDDER
15 CM. STØBEBÆTTIS - TYPE 1
PLASTFOLIE
15 CM. BETON ARBEJDET
12 CM. KLINKER
YPERVÆGGE:
B. TRÆKJØRNE PROFIL (SOM EKST.), PÅ AGFALTRAP
4x2 ETØJPER MED 5-5 CM. LÆGTER, VANDRET
15 CM. STØBEBÆTTIS
PLASTFOLIE
10 MM. STÅNPLANE

TA
L
N2
2
2c
S
U
S
VI
A
S
H
S
N

SOLRØD KOMMUNE	
Teknik og Miljø	
Indg.	26 JUNI 2014
Sags nr.	
Matr. nr.	



SOLRØD KOMMUNE	
Teknik og Miljø	
Indg. d.	15 OKT. 1980
Arkiv nr.	477/80
Sag nr.	1-0 Solrød

OD. 6VI

TAGKONSTRUKTION:

- 2 LAG PAN
- 22 MM. VADEFAST BODEX
- 2x8" BÆR. MED KILER TIL 2" FALD MOD TÅNEDLØB
- 20 CM A-BÆLLE
- 31 GYFOLIE
- 100 MM. PURFANET
- UDHÆNGSLISTER, SOM EKST.
- STERN, SOM BRYGGERING, 10 CM
- VINDUER OG DØRE
- ALLE GLAS 2 LAGS THERMO
- BRYGGERINGER, SOM EKST. - HØJ. 16 CM. A-BÆLLE, ISOLERING

NR. 20 ARNE HANLUND, KLOSTERPARKEN 16, 1000, SOLRØD STRAN
 VINDHANG, MATR. NR. 10 2010 AF 60 200
 MÅL: 1,50 x 1,10
 DØR: 1,10 x 0,80
 TEKN. APL. 1/80
 245 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500