



Grundejerforeningen Jyllingeparken
v/ Morten Kroghsgaard-Hjorth
Jyllingeparken 34
4040 Jyllinge

Dato: 22. marts 2005
Sag nr.: 2003/00731-010
Kontaktperson: Mads Næsgård Schmidt
Direkte telefon: 4677 7221
E-post: mns@gundsoe.dk

Afgørelse vedr. principgodkendelse af gavlvinduer efter udstykningsdeklaration for boligbebyggelsen Jyllingeparken

Udvalget for Teknik og Miljø har på sit møde den 15. marts 2005 besluttet at meddele principiel tilladelse til isætning af gavlvinduer. Tilladelsen meddeles i henhold til følgende betingelser vedr. placering, udformning, størrelse og brandkrav,

- Vinduesstørrelsen skal være 60 x 60 cm i ydre rammemål,
- Vinduesramme skal males i farve som øvrig gavlfacade,
- Overkant af vindue skal placeres i en højde af 4,75 m over terræn, svarende til overkant af eksisterende vinduer i skråtag,
- Arbejde ved isætning af gavlvinduer skal udføres forsvarligt,
- I overensstemmelse med sædvanlig praksis skal afholdes nabohøring ved ansøgning om isætning af gavlvinduer

Teknisk Forvaltning bemyndiges til at afgøre sagerne.

Grundejerforeningen Jyllingeparken har ansøgt (forelagt og vedtaget på grundejerforeningens generalforsamling den 18. september 2002) om ændring af retningslinier for isætning af gavlvinduer.

Ændringen vedrører i alt 8 ejendomme, der ikke i dag har mulighed for isætning af gavlvinduer i henhold til deklarationens ordlyd. Disse ejendomme er:

Jyllingeparken 6, 8, 28, 30, 128, 130, 144 og 146.

De øvrige enderækkehuse i bebyggelsen har allerede i dag mulighed for isætning af gavlvinduer. Denne mulighed er begrundet deri, at der ikke vurderes at være væsentlige indbliksgener på nabogrund, da gavlvinduerne vender ud mod parkeringsarealer.

I henhold til Bygningsreglement for Småhuse, BRS-98, afsnit 9.3.3, skal afstanden til skel mod nabo eller sti mindst være 2,5 m ud for vinduer til beboelsesrum og køkken.

Det fremgår endvidere af BRS-98, afsnit 4.3.5, at ydervæggen skal udføres mindst som bygningsdel BD60.

Ovenstående krav i BRS-98 vedr. afstand til skel mod nabo eller sti kan ikke honoreres, og en tilladelse til isætning af gavlvinduer indebærer en meddelelse af dispensation.

En opfyldelse af brandkrav i BRS-98 om BD60 konstruktion forudsætter, at der isættes brandglas i gavlvinduer. Denne betingelse er ikke stillet ved eksisterende tilladte gavlvinduer ud mod parkeringspladserne.

Naboorientering er udsendt til de ejendomme, der direkte berøres af ændringen, Jyllinge parken 6, 8, 28, 30, 128, 130, 144 og 146.
Der er ikke indkommet nabobemærkninger.

Udvalget for Teknik og Miljø vurderer, at ansøgningen om ændring af deklarationen kan imødekommes, så der principielt tillades isætning af gavlvinduer i samtlige gavle i bebyggelsen. Indbliksgenerne ved isætning af gavlvinduer i de berørte ejendomme vurderes at være forholdsvis begrænsede, da indbliksmulighed til naboejendom begrænses af vinklen i forhold til gavlfladen. Dertil kommer, at de ansøgte vinduer er meget små, samt det forhold at der i forvejen er en høj grad af indbliksmulighed i haveopholdsarealerne fra eksisterende tagvinduer i boligernes skrå tagflader og fra veje og stier i området.


Der skal fortsat søges særskilt om isætning af gavlvinduer ved hvert enkelt tilfælde, og de direkte berørte naboer høres i den enkelte sag.

Udvalgets afgørelse kan ikke påklages til anden myndighed, men udelukkende afprøves ved civilretsligt søgsmål ved domstolene.

Venlig hilsen



Jens Erik Larsen
Udvalgsformand



Flemming Jørgensen
Afdelingsleder