

Tre forslag til ændringer af Råderet i Cowboybyen

Forslag 1:

I **Afsnit 4. Råderet udenfor boligen** efter afsnittet om Haver indføjes følgende nye afsnit om brug af fællesarealer:

Fællesarealer

Bestyrelsen for Ejerforeningen Sortemoen kan give beboerne lov til at bruge fællesarealerne efter ansøgning herom. Bestyrelsen skal vurdere ansøgningen efter retningslinierne vedtaget på generalforsamlingen den 16. september 2013. Ansøgningen skal

- komme fra en klynge eller fra mindst tre huse,
- have været til høring i klyngen og der skal være flertal for ansøgningen,
- være lovlig brug af fællesarealerne med alle regler og bestemmelser overholdt,
- tjene et fælles formål, en fælles anvendelse eller fremme fællesskabet,
- og der skal fortsat være fælles og fri adgang til området.

I **Bilag III: Haver og skure** tilføjes:

Brug af fællesarealer efter godkendelse af Ejerforeningens bestyrelse

Motivering af forslaget: Muligheden for beboernes brug af fællesarealer blev vedtaget på generalforsamlingen sidste år og skal derfor stå i Råderet i Cowboybyen.

Forslag 2:

I **Afsnit 4. Råderet udenfor boligen** tilføjes ”eller udvider terrasser”, så afsnittet bliver:

Hvis en lejer etablerer for eksempel markise, overdækning af carport, drivhus, legehus eller udvider terrasser, er det op til lejeren at vedligeholde det.

Motivering: Tilføjelsen præciserer, at ansvaret for vedligeholdelse af udvidede terrasser påhviler lejer eller ejer.

Forslag 3:

I **Bilag II: Ændring af husets skal** tilføjes følgende nye afsnit om vinduer og dør under balkon mod forhavn eller have:

Terrasse mod forhavn eller have

Terrassen under balkonen kan isoleres og lukkes med vinduer og dør, så den bliver en del af køkken eller stue.

Motivering: Der er foreslået, at køkkenet eller stuen kan udvides med terrassen under balkonen på 1. sal, f.eks. ved at flytte skydedøren ud mellem de to søjler og lukke enderne med vinduer eller dør.

Det vil give en naturlig udvidelse af køkken eller stue. Når der anvendes samme type vinduer og døre som i resten af huset, vil udvidelsen ikke ændre bebyggelsens udtryk, også fordi ændringerne ikke vil kunne ses fra klyngemidten. Man vil skulle helt ind i forhaven eller haven før udvidelsen af køkken eller stue bemærkes.

Udvidelsen vil kræve udarbejdelse af et standardprojekt og kommunal godkendelse af ændring af Lokalplan 76, men det er vigtigt på forhånd at kende beboernes holdning til forslaget.