

## Motivation for ophævelse af nuværende byggeservitut pålagt ved deklaration (IV5351) :

### Servitut txt:

*“Til udvidelse af den offentlige vej, Englandsvej, afgiver vi derhos uden vederlag det på planen med rød punkteret linie viste areal, der ligger mellem Ejendommens nuværende grænse og en linie l en afstand af 9,415 m fra vejens midterlinie”*

- **dvs. Grundens matrikulære netto areal er fratrukket vejudvidelses areal**

*“ Bestemmelse pkt 2. Kun 1/3 af grundens nettoareal må bebygges”*

- **dvs. fradragsretten for sekundært småbyggeri (op til 50 m<sup>2</sup> ) bortfalder**

## Eksempel:

Matrikel areal:  $540 \text{ m}^2$ ,

Areal til allokering af vejudvidelse:  $57 \text{ m}^2$

Totalt tilladt bebyggelsesareal jf. servitut :  $(540 \text{ m}^2 - 57 \text{ m}^2) / 3 = 161 \text{ m}^2$

I dag



18,00 m

Fremtidigt



18,00 m

30,00 m

30,00 m

## Argumenter for ophævelse af servitut:

- ✦ Matrikel kan udnyttes bedre, da byggelinie flyttes 3 m tættere på vej
- ✦ Mulighed for benyttelse af fradragsretten for småbyggeri (BR18). Sekundær bebyggelse op til 50,0 m<sup>2</sup> til eks. drivhuse, garage, skur, udhuse, halvtage, carport, overdækkede terrasser eller ligende, som ikke længere skal indregnes i matriklens bebyggelsesprocent
- ✦ Fordel i fbm. Salg af ejendom
- ✦ Andet?

## Proces videre frem:

Godkendelse på  
general  
forsamling

Indhentelse af  
magistratens  
samtykke i Byg &  
teknik

Evt. Ansøge  
Vejdirektoratet om  
dispensation fra  
byggelinie

**Simpler regler  
i GF Thor**