

# Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Farumvænge

Onsdag den 26. oktober 2011  
kl 19.00  
på Solvangsskolen klasselokale 15.

*Der vil blive serveret kaffe/the og kage samt øl/vand og snack*

*Kom og vær med !*

## Agenda

### 1. Valg af ordstyrer og referent

### 2. Formandens beretning

### 3. Regnskab for 2010/2011

Se sidste side

### 4. Indkomne forslag

Indkomne forslag skal være formanden i hænde senest fredag d. 21.

Forslag kan smides i postkassen Nordtoftevej 40, eller sendes til Søren på email:

[sorban@lutterodt.dk](mailto:sorban@lutterodt.dk)

#### a) Snerydningsaftale

Bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte en ét årig snerydningsaftale på forsøgsbasis, så stikvejene samt den side hvor husene har indgang på Solbakken og Farum Gydevej rydes for sne. En aftale kan iværksættes såfremt bestyrelsen vurderer den er passende og økonomisk.

#### b) Nye retningslinier for om-, til- og nybygning

##### *Baggrunden*

På Grundejerforeningens generalforsamling 1. november 2010 blev det som følge af byggeprojekterne på Nordtoftevej 38 og Nordtoftevej 40 besluttet, "at bestyrelsen udarbejder retningslinjer for om- og tilbygning på de af grundejerforeningen omfattede grunde for at sikre, at områdets karakter bevares".

Generalforsamlingen var enig om, at nuværende og kommende ejere kontinuerligt skal kunne foretage ændringer på ejendommene, så disse fremstår som tidssvarende boliger. Dette skal ske efter bestyrelsens samtykke og under hensyntagen til bebyggelsens egenart.

De seneste byggeprojekter har vist, at der nu er behov for også at fastlægge retningslinjer for totalt nybyggeri. Ved nybyggeri skal kravene til isolering m.m. overholdes. Det vil i praksis betyde, at bygningshøjden vil øges i forhold til den oprindelige standardhøjde på omkring 2,90 m. Flere af de ældre huse har allerede i dag en højde, der overstiger 3 m som følge af øget isolering og indbygget fald på taget. Efter råd fra arkitekt Carsten Klog har bestyrelsen i forbindelse med behandlingen af nybyggeriet på Nordtoftevej 40 "fastsat" en maksimal højde på 3,50 m. En sådan højde sikrer dels tilstrækkelig isolering og mulighed for fald i tagkonstruktionen, dels at bebyggelses karakter hvad angår bygningshøjden kan bevares.

Samtidig er bestyrelsen af den opfattelse, at moderne tagmaterialer er af en sådan beskaffenhed, at et "fladt" tag med begrænset hældning er både effektivt og holdbart. Derfor bør muligheden fra de hidtidige retningslinjer fra 1991 for "rejste" tage op til 1,25 m over øverste skifte bortfalde, så bebyggelsens samlede, lave karakter bevares. Den gældende byplanvedtægt for Toftegaardskvarteret m.v. åbner mulighed for nybyggeri i op til én etage og udnyttet tagetage. Sådanne huse er ikke i overensstemmelse med bebyggelsens karakter. Bestyrelsen anbefaler derfor, at der udarbejdes en lokalplan for Farumvænge, der kan sikre bebyggelsens ensartede karakter.

### *Beslutningsforslag*

Bestyrelsen foreslår følgende retningslinjer for om-, til- og nybyggeri i Farumvænge: Husene skal hvad angår placering på grunden og ydre fremtræden fremstå som en del af en kædehusbebyggelse

- Husene skal opføres i én etage med "flade" tage
- Den maksimale bygningshøjde målt fra terræn til overkant af stern må ikke overstige 350 cm
- Sternene skal fremtræde sort eller grå med en højde på mindst 25 cm
- Mellem de enkelte huse ud mod stikvejene skal der etableres/fastholdes en mur eller bræddevæg, der fremhæver bebyggelsens kædehuskarakter
- Murværk skal hvidpudses eller, hvis der er tale om gasbeton stå i gasbetonens naturlige farve
- Større træpartier (facadebeklædning, evt. bræddevæg mellem husene) skal males i sort, hvidt eller gråt
- Om-, til- og nybyggeri skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af bestyrelsen

Bestyrelsens bemyndiges til at tage kontakt til Furesø Kommune med henblik på, at der udarbejdes en lokalplan for bebyggelsen, der fastlægger bestemmelser for om-, til- og nybyggeri i overensstemmelse med ovenstående retningslinjer.

## **5. Valg til bestyrelsen**

Følgende poster er på valg:	Navn	På valg i	periode
Formand	Søren Bank Lutterodt	2011	2 år
Kasserer	Jens Monrad Hansen	2012	2 år
Bestyrelsesmedlem	Kirsten Nymann Petersen	2011	2 år
Bestyrelsesmedlem	Lone Tellerup	2012	2 år
Suppleant	Poul Vidstrup	2011	1 år
Revisor	Henrik Eklund	2011	1 år

## **6. Fastsættelse af kontingent**

Bestyrelsen anbefaler at fastholde det nuværende kontingent på kr. 500 pr. år.

## **7. Eventuelt**