

Bestyrelsesmøde Farumvænge d. 2011-08-30

Fremmødte: Jens, Poul, Kirsten, Søren

Fravær: Lone

Referent: Søren

### **Kloak**

Søren fortalte kort om kloakens tilstand i stikvejen ved nr 40. Der er konstateret rotte hul og efterfølgende inspektion viste at vandstikket var blevet skudt igennem kloaken da de nye vandstik blev lagt i 2005. Kloak renoveres snarest.

Kloaken i stikvejen ved nr 25 er der også hul på. Der er et hul i vejen som i første omgang er dækket til med en plade. Krüger og Hoffmann samt kommunen er informeret så kloaken kan renoveres.

### **Postkasser**

Den ny postlov blev diskuteret.

Bestyrelsen blev enige om at det er op til den enkelte parcel at sikre den nye postlov overholdes. Der rekvireres en rabatkode fra Postkassemontøren, som medlemmerne kan benytte.

- *Søren rekvirerer rabatkode.*

### **Byggeriet på Nordtoftevej 38**

Nedrivningen af Nordtoftevej 38 blev diskuteret. Bestyrelsen er ikke blevet informeret hverken af ejer eller kommunen. Både Søren og Jens har talt med kommunen, som ikke agter at ændre praksis. De vurderer desuden at nybyggeriet ligger inden for den eksisterende tilladelse.

### **Retningslinier**

Set i lyset af den umulige opgave det er at håndhæve vores servitutter, når kommunen ikke vil informere bestyrelsen ved byggesager, vil der arbejdes på nye retningslinier som i første omgang godkendes på generalforsamlingen og efterfølgende arbejdes der på at få disse retningslinier ind i lokalplanen.

Forslag til nye retningslinjer for om-, til- og nybyggeri

### *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.

### **Hækklipping og snerydning**

Klipning af hæk og snerydning blev endnu engang vendt. Poul har tidligere kontaktet nogle anlægsgartnere for at få et tilbud. De har ikke vendt tilbage.

*- Poul prøver at kontakte dem igen.*

**Næste bestyrelsesmøde: ons 5/10 kl 19.30 hos Søren**

**Generalforsamling fastlagt til ons d. 26/10.**