

Referat fra møde i udvalget vedr. udearealer, mandag d. 29. november 2021 kl. 17.00

Deltagere: Jan Borup, Linda Borch, Dorte Mari Sommer, Thomas Haugaard Andersen, Niels-Christian Andersen

1. Besigtigelse af skur

Udvalget besluttede på sit første møde at besigtige skur opført af Sally og Johnny Weber, Nøkkedalen 1, foran huset.

Udvalgets medlemmer beså skuret. Der var enighed om, at dets udformning falder godt ind i bebyggelsens stil. Men en nærmere gennemgang af de forskellige hustyper viste, at et lignende skur kun vil kunne opføres i et fåtal af husene.

2. Godkendelse af referat

Noter fra møde d. 11. oktober 2021 er tidligere udsendt

Referatet blev godkendt.

3. Generel beskrivelse af det tilstræbte overordnede udtryk for Kirkehøj Kædehuse

Udvalget besluttede på sit første møde at udarbejde en generel beskrivelse af det samlede udtryk, som vi ønsker Kirkehøj Kædehuse skal udstråle.

En sådan overordnet beskrivelse, der er godkendt af afdelingsmødet, kan senere anvendes som rettesnor, når der fremkommer forslag om ændring i reglerne om udearealernes anvendelse.

Udvalget drøfter, hvilke ønsker vi har til en sådan generel beskrivelse.

Udvalget drøftede, hvad indholdet i en generel beskrivelse af det ønskelige samlede indtryk af Kirkehøj Kædehuse bør være. Der var enighed om, at beskrivelsen skal indeholde følgende fokuspunkter:

- *Bebyggelsens ensartethed i farve og udtryk*
- *Husenes materialevalg: røde mursten og røde tagsten*
- *Husenes placering i det bakkede terræn, hvor hver husrække er placeret langs samme højdekurve i et buet forløb, som følger landskabets konturer*
- *Husenes placering i terrænet med gennemkig fra toppen af bakken (Tornerosevej og Hyldemorsvej) i gennembruddene mellem husrækkerne*
- *Der er ingen parkerede biler foran husene, hvilket giver et mere ensartet helhedsindtryk af bebyggelsen*
- *Bebyggelsens grønne udtryk, skabt af haverne og fællesarealernes begrønning.*
- *Der er liv og mennesker i udearealerne, bl.a. på legepladsen*
- *Vilde planter på udvalgte steder giver øget diversitet i det grønne udtryk.*

Det blev foreslået, at Niels-Christian indhenter de originale arkitekttegninger og arkitektbeskrivelser fra Herlev Kommune. Dette kan anvendes som yderligere råmateriale til en generel beskrivelse af bebyggelsesønskelige karakter.

4. Gennemgang af gældende regler vedr. vores udearealer

Udvalget gennemgår de gældende regler for at afgøre, om vi skal stille forslag om ændringer i disse.

Bilag: Oversigt over gældende regler, udsendt forud for sidste møde.

Udvalget foretog en detaljeret gennemgang af de gældende regelsæt.

Udvalget vil forelægge det kommende afdelingsmøde forslag om mindre ændringer i regelsættet. Følgende ændringer foreslås:

- **Plankeværk**
Tilføjelse: "Afgrænsning af haverne mod fællesareal, herunder veje, skal ske med hæk."
- **Terrasse**
Der tilføjes et afsnit om træterrasser
- **Udestue**
Vi ønsker at få tinglyst bestemmelserne vedr. udestuer.
- **Vindfang**
Afsnittet bør udgå. Vi ønsker, at en fælles løsning omkring vindfang/overdækning af indgangsdør og kælderør skal indgå i materialet til tagrenovering.

Niels-Christian laver en tekst vedrørende ændringsforslagene, som rundsendes til udvalgets medlemmer i god tid inden afdelingsmødet d. 2. februar 2022.

5. Skure foran husene

Råderetskataloget er for nylig blevet ændret, således at det ikke længere er tilladt at opføre skure foran husene. Eksisterende skure nedrives af ejendommen, når lejerne fraflytter lejemålet.

Flere udvalgsmedlemmer har gjort opmærksom på, at det er ønskeligt at få lavet én eller anden form for afskærmning til cykler foran husene.

Udvalget drøfter mulige løsninger, fx at opføre en overdækning i forbindelse med tagrenovering, eller at tillade et skur med en bestemt udformning.

Der var enighed om, at en samlet løsning vedr. skure, overdækning af kældernedgang mv. indarbejdes i en samlet løsning i forbindelse med tagrenovering. Indtil da forbliver de gældende regler vedr. skure foran husene i kraft.

6. Farver på skure, stakitter mv.

Efter reglerne i råderetskatalog og husorden skal havestuer være hvide, mens skure kan males i afdæmpede jordfarver. Udvalget konstaterede på sit seneste møde, at der flere steder er et uheldigt farvesammenstød af sort, brun, grå, hvid, grøn og rød. På denne baggrund drøftede udvalget, om der bør

være mere ensartede regler for farvevalg. Det kunne fx være en regel om, at skure, plankeværker, overdækkede terrasser og havestuer skal være enten hvide eller sorte.

En sådan regel kunne enten indføres for alle bygninger, som opføres i fremtiden. Eller den kunne indføres for alle bygninger efter en indkøringsperiode på fx 5 år.

Vi drøfter, om vi skal udforme et forslag til afdelingsmødet d. 2. februar 2022.

Der var enighed om, at udvalgets generelle overvejelser om emnet medtages i formandens beretning til afdelingsmødet d. 2. februar. Udvalgets medlemmer har i forbindelse med debatten på afdelingsmødet mulighed for at uddybe overvejelserne, så jorden gødes til et konkret forslag, som fremlægges på det ordinære afdelingsmøde i 2023.

7. Afgrænsning mellem naboer

Efter de gældende regler skal haverne begrænses mod fællesarealer med hæk, mens afgrænsningen mellem naboer også kan foregå med et plankeværk, såfremt der er enighed om dette mellem naboerne.

Det blev foreslået på det seneste møde, at denne ret indskrænkes, således at den kun gælder de 5 meter afgrænsning nærmest huset. Øvrig afgrænsning mellem haverne skulle så være med hæk.

Udvalget drøfter, om vi skal fremsætte forslag vedr. hegn mellem naboer på afdelingsmøde d. 2. februar 2022.

Der var enighed om, at et konkret forslag udarbejdes efter en markvandring i dagslys på udvalgets næste møde. Dette forslag forelægges på det ordinære afdelingsmøde i 2023.

8. Eventuelt

Intet

Næste møde: Mandag d. 28. marts 2022 kl. 16.30.

/Niels-Christian