

Referat fra møde i udvalg vedr. udearealer mandag d. 23. maj 2022 kl. 17.00, bestyrelseslokalet, Hyldemorsvej 12, kælderen

Deltagere: Jan, Dorthe, Linda og Niels-Christian

1. Udarbejdelse af generel beskrivelse af det bevaringsværdige ved 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 foreløbig liste over forhold, som er bevaringsværdige, har følgende indhold:

- Bebyggelsens ensartethed i farve og udtryk
Konsekvens: Bestræbelse på at opnå større grad af ensartethed blandt fx skure , hegn mv.
Der laves en fælles løsning for cykelskure ved indgangsdør
 - Husenes materialevalg: røde mursten og røde tagsten
Konsekvens: Mure må ikke skjules bag fx skure
 - 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 gennemkik fra toppen af bakken (Tornerosevej og Hyldemorsvej) i gennembruddene mellem husrækkerne
Konsekvens: Luft mellem husene/ gennemkik bevares
 - Der er ingen parkerede biler foran husene, hvilket giver et mere ensartet helhedsindtryk af bebyggelsen
Konsekvens: Parkerede biler holdes fortsat på vejene
 - Bebyggelsens grønne udtryk, skabt af haverne og fællesarealernes begrønning.
Konsekvens: Ingen yderligere bebyggelse
 - Der er liv og mennesker i udearealerne, bl.a. på legepladsen
Konsekvens: Legeplads bevares og udbygges evt.
 - Vilde planter på udvalgte steder giver øget diversitet i det grønne udtryk.

Udvalget fastlægger på baggrund af et konkret udkast en generel beskrivelse af bevaringsværdige forhold i bebyggelsen, som senere kan anvendes som rettesnor, når der fremkommer forslag om ændringer i udearealernes anvendelse. Beskrivelsen tænkes vadtager på det kommende afdelingsmøde som fremtidig rettesnor for ændringer.

Bilag: Udkast til generel beskrivelse af bevaringsværdige forhold i bebyggelsen

Udkastet til generel beskrivelse blev godkendt med følgende tilføjelser:

- Der er ingen parkerede biler **på stierne** foran husene, hvilket giver et mere ensartet helhedsindtryk af bebyggelsen...
- **Bebyggelsens grønne udtryk, skabt af haverne og fællesarealernes begrønning.**
- Konsekvens: Det grønne udtryk skal bevares , **således at de grønne arealer ikke ønskes bebygget.**

2. Ensartede regler for farvesætning på skure, overdækkede terrasser, havestuer og stakitter

Udvalget har tidligere drøftet det ønskelige i at lave regler, som sikrer en mere ensartet fremtrædelsesform for skure, havestuer, overdækkede terrasser og stakitter.

Vi prøver at udforme et konkret forslag til regler for farvesætning, som kan vedtages på afdelingsmøde i 2023. Udvalget er foreløbig nået frem til følgende regler og retningslinjer:

- Materialevalg: Skure og plankeværker skal opføres i træ
- Regler for farvesætning skal gælde for alle nyopførte skure, overdækkede terrasser, havestuer og hegn. Desuden skal alle eksisterende bygninger og stakitter leve op til farvekravene senest 5 år efter deres vedtagelse.
- Farvesætning defineres med farvekode eller lignende, således at ensartetheden sikres.
- Farver:
Skure: Sort eller grøn
Overdækkede terrasser og havestuer: Hvid eller sort
Stakitter og plankeværker. Grøn eller sort

Bilag: RAL farveskema

Ovenstående blev godkendt med følgende ændringer:

Stakitter og plankeværker kan også behandles med farveløs, transparent træbeskyttelse.

Hegn og udhuse skal til enhver tid fremstå vel vedligeholdte

På næste møde vælges farver efter fysisk farveskema, som Linda lovede at fremskaffe.

3. Regler for afgrænsning af haverne 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.

Udvalget har tidligere drøftet, om denne ret skal indskrænkes, således at den kun gælder fx de 5 meter afgrænsning nærmest huset. Øvrig afgrænsning mellem haverne skulle så være med hæk.

De nøjagtige regler for afgrænsning drøftes videre på mødet. Men der har i udvalget været stemning for, at stakit kun må opsættes i en afstand af ca. 5 meter fra huset. Det kan herudover overvejes at tillade opsætning af midlertidigt stakit i en periode, hvor ny hæk vokser til.

Der var enighed i udvalget om, at retten til at opsætte stakit mellem naboer bør begrænses til de første 5 meter fra husmuren.

Der var videre enighed om, at eksisterende hegn skal beplantes med hæk på begge sider inden for to år efter vedtagelsen af nye regler. Eksisterende hegn fjernes herefter efter 5 års forløb.

4. Næste møde

Næste møde i udvalget afholdes **tirsdag d. 25. oktober 2022 kl. 17.00**.

Her vil udvalgets indstilling til afdelingsmødet blive endeligt afpudset.

5. Eventuelt

Intet

/Niels-Christian