

Referat fra møde i udvalg vedr. udearealer tirsdag d. 25. oktober 2022 kl. 17.00, bestyrelseslokalet, Hyldemorsvej 12, kælderen

Tilstede: Jan Borup, Linda Borch, Dorthe Mari Sommer, Niels-Christian Andersen

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.

Udvalget godkender det endelige udkast til beskrivelse, som forelægges afdelingsmødet i februar 2023 til godkendelse.

Bilag: Revideret udkast til generel beskrivelse af bevaringsværdige forhold i bebyggelsen

Udvalget gennemgik bilaget.

Det blev godkendt med en enkelt rettelse: "Det grønne udtryk skal bevares, således at de grønne arealer fortsat forbliver ubebygget."

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.

Udvalget godkendte følgende endelige formuleringer:

- *Materialevalg: Skure og plankeværker skal opføres i træ*
- *Hegn og udhuse skal til enhver tid fremstå vel vedligeholdte.*
- *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.

Grøn: Umbra Original - Gori 720 - RAL 6007

Sort: Kulsort - Gori 305 - RAL 9005

Overdækkede terrasser: Hvid eller sort

Hvid: Hvid Gori, RAL 9010

Sort: Kulsort - Gori 305 - RAL 9005

Havestuer: Hvid: Hvid Gori, RAL 9010

*Stakitter og plankeværker: Grøn, sort eller træ behandlet med farveløs, transparent træbeskyttelse
Grøn: Umbra Original - Gori 720 - RAL 6007
Sort: Kulsort - Gori 305 - RAL 9005*

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.

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.

Udvalget gav denne formulering sin endelige godkendelse

4. Ændringer i afdelingens styringsinstrumenter

Udvalget godkender forslag til de ændringer i husorden og udvendigt råderetskatalog, som følger af ovenstående punkter.

Bilag: Forslag til ændringer i punkter i husorden og udvendigt råderetskatalog, som vedrører udearealer.

Udvalget gennemgik de udsendte dokumenter, som blev godkendt med en enkelt ændring:

”Skure/udhuse:

Udhuse må kun opføres på havesiden af husene, ikke ved facade, som vender ud mod veje eller stier. Forud for opførelsen skal der søges om tilladelse hos KAB. Skure og udhuse skal opføres i træ ~~og males i afdæmpede jordfarver~~ og males sorte eller grønne. (Grøn: Umbra Original - Gori 720 - RAL 6007. Sort: Kulsort - Gori 305 - RAL 9005) .Farvekravene gælder for alle nyopførte skure. Eksisterende skure og udhuse skal leve op til farvekravene senest d. 1. februar 2028. Højden må ikke overstige 2½ m , og vand skal afledes til faskine, regnvandstønde eller lignende. Efter opførelsen skal udhuset anmeldes til Herlev Kommune. ”

5. Forelæggelse af udvalgets forslag for afdelingsmødet

Vi drøfter, hvorledes udvalgets forslag forelægges for afdelingsmødet d. 1. februar 2023.

Forelæggelsen foregår som følger:

Dokumentet ”Hvad er det, vi gerne vil bevare i Kirkehøj Kædehuse?” forelægges som et selvstændigt dagsordenspunkt af Niels-Christian

Forslagene om ændringer i udvendig råderet og husorden forelægges af Jan. Der stemmes om forslagene enkeltvis.

KIRKEHØJ KÆDEHUSE



6. Eventuelt

Dette er udvalgets sidste møde. Udvalget godkender referat og den endelige udgave af dokumenter til udsendelse pr. mail.