

Virumgård Lyngby almennyttige Boligselskab

Til beboerne

DAB mrk. 1712

Dato August 2013

Regler for havehegn og låger

Kære Beboer,

Siden Virumgaard blev bygget, har der været regler for både havehegn og havelåger. Og lige siden har de med jævne mellemrum givet anledning til frustration, forvirring og misforståelser – ikke alle er begejstret for regler og smag og behag er jo som bekendt forskellig.

Foranlediget af beboerhenvendelser har vi fundet tiden inde både til denne information, men også til enkelte justeringer af reglerne – primært for at imødekomme beboerønsker, men også for at undgå at håndhæve regler med tilbagevirkende kraft.

Men lad os starte med at ridse de gældende regler op:

Først og fremmest gælder Lyngby-Taarbæk Kommunes lokalplaner for hele området, og lokalplanerne må ikke fraviges.

Den væsentligste konsekvens af disse lokalplaner er, at der som hovedregel ikke må opsættes hegn ud mod de grønne fællesarealer. Der må udelukkende plantes bøggehæk.

Det betyder, at de beboere, der på eget initiativ har opsat hegn disse steder, skal fjerne dem og i stedet plante hæk. Ejendomskontoret kontakter de berørte beboere, og afdelingsbestyrelsen har besluttet, at ejendommen vil dække omkostningerne til hækken.

Er man som beboer i tvivl, kan man altid selv kontakte Ejendomskontoret og få råd og vejledning.

Det andet sæt af regler er fællesregler, som skiftende afdelingsbestyrelser har stået bag siden byggeriets færdiggørelse tilbage i 80'erne, og som reelt er besluttet af beboerdemokratiet.

Disse regler omhandler primært opsætning af træhegn og havelåger.

Reglerne fremgår af vedlagte information fra Ejendomskontoret, og er nok generelt dem, der oftest bliver diskuteret. Og de situationer, hvor bølgerne af og til kan gå højt, handler i virkeligheden om, hvorvidt der skal være fuldstændigt frit valg m.h.t., hvordan havelåger kan se ud, hvilket materiale de er lavet af, og hvilken farve de må have. Eller om der skal være en ensartethed for at sikre et fælles udseende for hele det store område. Det er f.eks. tilsvarende regler, der gør, at alle hoveddøre skal være hvide – vel vidende at flere beboere sikkert ville vælge noget andet, hvis det var muligt. Det er med andre ord ikke muligt selv at vælge en hvilken som helst låge i byggemarkedet eller én af egen konstruktion, men udelukkende låger som dem, der fremgår af vedlagte tegninger.

Hverken Ejendomskontoret eller Afdelingsbestyrelsen har været gode nok til gennem årene at informere alle beboere – først og fremmest nyttilflytterne – og derfor ser vi rundt omkring mange varianter af låger.

Forretningsfører

DAB

Finsensvej 33
2000 Frederiksberg

Ekspedition

Mandag – Fredag
10 – 15

Telefon

77 32 00 00

Telefax

77 32 00 01

Postgiro

2 06 22 40

I erkendelse af, at informationen ikke har været fyldestgørende har afdelingsbestyrelsen derfor besluttet, at eksisterende låger kan beholdes, indtil boligen evt. fraflyttes. Derefter vil lågerne blive fjernet. Dog er det beboerens ansvar snarest muligt at sikre, at lågerne males i de farver, som er i de enkelte boligområder og som fremgår af vedlagte information fra Ejendomskontoret. Kontakt Ejendomskontoret m.h.t. farvekoder, typer af maling m.m.

Nyt er det også, at låger ud mod gangstierne nu må være lige så høje som bøgehækken (max. 180 cm høje mod tidligere 110 cm). Både nye og gamle låger skal males i de farver, der fremgår af Ejendomskontorets vedlagte information.

Mange venlige hilsner

Afdelingsbestyrelsen



”Regler for havehegn og låger”.

Virum september 2013
Side 1 af 2

Der er på Virumgård to sæt regler vi alle skal overholde i forbindelse med havehegn.

1.) Lyngby-Tårnbæk Kommunes lokalplaner nr. 22, 48 og 49.

2.) LAB afd. Virumgårds – ”Regler for havehegn og låger” september 2013.

Der er mange steder på Virumgård, hvor bøgehækken ikke må erstattes med havehegn. Før opsætning af havehegn skal ejendomskontoret derfor altid kontaktes.

Når der kan gives tilladelse, skal havehegn og evt. låge udføres som beskrevet herunder.

Når havehegn og låge er færdigopsat, skal det godkendes af ejendomskontoret.

Havehegn max 110 cm højt:

Hegnet: Skal udføres i trykimprægneret træ.

Hegnshøjde: Må ikke overstige 110 cm.

Stolper: Trykimprægneret fuldkantet fyr 100 x 100 mm

Bræddebeklædning: Vandret, på udvendig side, 7 stk. i højden, fuldkantet fyr 25 x 125 mm.

Låge i forbindelse med 110cm hegn:

Låge: Højde max 110cm fra terræn. Skal udføres i trykimprægneret træ. Lågen skal lukke indad i haven.

Stolper: Trykimprægneret fuldkantet fyr 100 x 100 mm.

Bræddebeklædning: Vandret, på udvendig side, 7 stk. i højden, fuldkantet fyr 25 x 125 mm.

Hængsler og beslag: skal være varmgalvaniserede og sidde på indvendig side.

Farver:

Alle hegn og låger i Astilbehaven 16 - 130 og Dahliahaven -

Alle hegn og låger i Astilbehaven 1-15, Lavendelhaven og Valmuemarken -

Alle hegn og låger i Solsikkemarken, nede i terræn -

Alle hegn og låger i Solsikkemarken, oppe på adgangsstrædet -

skal males hvide.

skal males sorte.

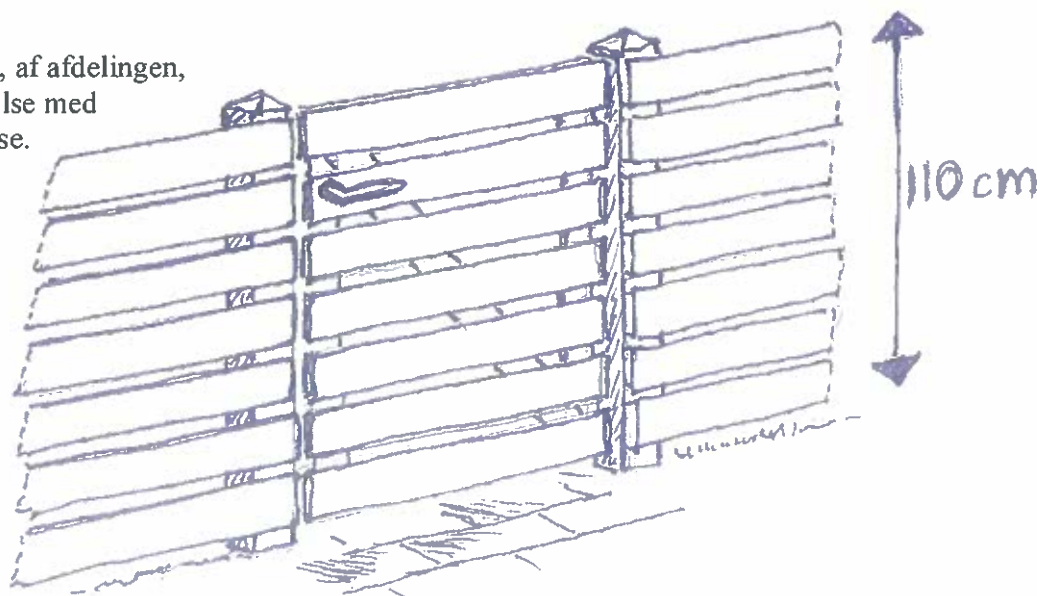
skal males olivengrøn.

skal males hvide.

Vedligeholdelse:

Havehegn og låger males, af afdelingen, ca. hvert 5-6 år i forbindelse med øvrig malervedligeholdelse.

Ønskes hyppigere vedligeholdelse, må lejeren selv stå for dette.





”Regler for havehegn og låger”.

Virum september 2013
Side 2 af 2

Låge i forbindelse med høj bøgehæk:

Låge: Skal udføres i trykimprægneret træ. Lågen skal lukke indad i haven.

Lågehøjde: Højde min 110cm, til max 180 cm. Målt fra terræn.

Stolper: Trykimprægneret fuldkantet fyr 100 x 100 mm.

Bræddebeklædning: Vandret, på udvendig side, fra 7 -11 stk. i højden, fuldkantet fyr 25 x 125 mm.

Hængsler og beslag: skal være varmgalvaniserede og sidde på indvendig side.

Farver:

Alle hegn og låger i Astilbehaven 16 - 130 og Dahliahaven -

Alle hegn og låger i Astilbehaven 1-15, Lavendelhaven og Valmuemarken -

Alle hegn og låger i Solsikkemarken, nede i terræn -

Alle hegn og låger i Solsikkemarken, oppe på adgangsstrædet -

skal males hvide.

skal males sorte.

skal males olivengrøn.

skal males hvide.

