

**Til andelshaverne.**

Den tid nærmer sig, hvor lysten til det udendørs arbejde for en del begynder at indfinde sig.

Hvad siger lokalplanen og foreningens vedtægter omkring muligheder/begrænsningerne for os til at lave forandringer?

**Omkring hegning på Troldebakken gælder i henhold til Lokalplan 2.11.**

**Faste hegn med max hegnshøjde 1,80 meter mellem**

TB2/TB4, TB6/TB8, TB10/TB12 og TB14/16 ud mod skolestien  
og

TB26/TB28, TB30/TB32 og TB34/TB 36 ud mod Arresøparken.

**Faste hegn med max hegnshøjde 1 meter mellem**

TB18/TB20 og TB22/TB24 ud mod Arresøvænget

og

TB38/40 og TB42/44 ud mod Arresøparken

og

TB3/TB5, TB7/TB9 og TB11/TB13 ud mod Fællesarealet.

**Alle faste hegn ud mod Troldebakken samt mellem husene ud mod Troldebakken**

**har en max hegnshøjde på 1 meter.**

Som udgangspunkt er alle faste hegn af **pileflet**, men efter beslutning i bestyrelsen kan der gives den enkelte andelshaver tilladelse til opsætning af andre hegnstyper blot de er **lette og luftige**. Der kan dog ikke dispenseres fra max højden på faste hegn, Faste hegn mod Troldebakken skal fremstå i **teakfarve** eller **kastanje**farve.

Raftehegnet ud mod skolestien skal fremstå i sin naturlige farve.

TB5, TB26, TB30, TB38, TB13 har faste hegn/låger, som opfylder den nye dispensation. Disse hegn er godkendt af bestyrelsen den 13. juni 2016 (Se referat af bestyrelsesmødet den 13. juni 2016 punkt 4.)

De faste hegn ud mod Troldebakken ved TB18, TB22, TB38, TB44, TB3, TB7 og TB13 kan ikke nedlægges, da de har en sikkerhedsmæssig funktion.

**Max højden for levende hegn ud på omkring Troldebakken er 1,80 meter**

**i henhold til Hegnsloven.**

**Alle hegn vedligeholdes af de enkelte andelshavere.**

**I henhold til Lokalplan 2.11 § 8 stk. 6 er det ikke tilladt at ændre træværkets farve, idet træbeklædning skal fremstå i sin naturlige farve – eventuelt smurt med en farveløs olie.**

Der må altså **ikke** anvendes dækkende træbeskyttelse på carport, udhus eller belvedere.

## **Generelt gælder omkring hegning og forandringer af boligerne indvendigt og udvendigt:**

### **Vedtægternes § 10 stk. 1.**

En andelshaver er **ikke** berettiget til at foretage forandringer inde i boligen, med mindre forandringen er anmeldt skriftligt for bestyrelsen senest 3 uger inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse efter stk. 3, hvilket skal ske inden 3 uger efter anmeldelsen, og iværksættelsen af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

### **Vedtægternes § 10 stk. 3.**

*En andelshaver er **ikke** berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre eller af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, med mindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen.*

### **Vedtægternes § 10 stk. 4.**

*Alle forandringer skal udføres **håndværksmæssigt** forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.*

### **Vedtægternes § 10 stk. 5.**

*Bestyrelsen er **ikke ansvarlig** for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.*

### **Lokalplan 2.11 § 9 stk. 7.**

*Der må opsættes et op til 1,25 meter højt trådhegn, som støtte for det levende hegn, mens det gror til. Det skal sikres, at det levende hegn omslutter trådhegnet helt i løbet af få år. Der må dog etableres faste hegn omkring terrasser, men ikke nærmere vej, sti eller skel mod nabo og fællesarealer end 2,0 meter. Faste læhegn skal være af træ og holdes i farver, som findes på bebyggelsen i forvejen.*

### **Lokalplan 2.11 § 8 stk. 6.**

*Bebyggelsens ydervægge skal fremstå i blank mur eller som pudset eller på lignende måde behandlet murfacade.*

*Visse bygningsdele kan fremstå med træbeklædning i sibirisk lærk eller tilsvarende kvalitet. Træbeklædning skal fremstå i sin **naturlige farve** – eventuelt smurt med en farveløs olie.*

*Der kan herudover suppleres med partier i glas*

*Ydervægge skal fremstå ens på al bebyggelse i området.*

**Er du i tvivl, så spørg bestyrelsen...**

**Det kan nemlig  
være  
lettere at få  
tilladelse end tilgivelse.**