

RETNINGSLINJER FOR RÆKKEHUSENE I SKOVVÆNGETS VEJLAUG II

Denne skrivelse opstiller generelle retningslinjer, information og gode råd til ejere af og beboere i rækkehusene på Parkvænget, Esperance Alle nr. 16-32 og Viggo Rothes Vej 49, 51 og 53. Samtlige ejendommenes ejere er iflg. servitutterne tvungne medlemmer af Skovvængets Vejlaug II.

Formålet med skrivelserne er dels at sikre bevarelse af kvarterets arkitektoniske helhedspræg, dels at tilskynde til godt naboskab og samvær i kvarteret.

Emnerne er opført i alfabetisk orden.

Arkitektur

Rækkehusene blev opført i årene 1929-31 af bygherre G.C. Andersen og arkitekt Hans Dahlerup Berthelsen, som begge også stod bag bl.a. dele af Fuglebakkekvarteret på Frederiksberg, rækkehusene på Heslegårdsvej og på Solvænget i Svanemøllekvarteret. Arkitekturen tilhører funktionalismen, mere præcist den såkaldte "murstensfunktionalisme" fra perioden.

Farve til træværk udendørs

Lokalplanen angiver, at vinduesrammer og døre skal males mørkegrønne. Vejlaug II anbefaler, at det samme gøres for havelåger. Farvekoden er ikke nærmere angivet i Lokalplanen. For at sikre større ensartethed anbefaler Vejlaug II følgende:

1. Ved brug af linoliemaling anbefales "margrethegrøn" købt hos forretningen Linolie & Pigment (bestil på website Linolie.dk).
2. Ved brug af alle andre malingstyper anbefales farvekode NCS S 8502-G.

Fest og støjgener

Det skal være plads til sociale arrangementer og fester. Det kan ikke helt undgås, at det kan høres hos naboer. Tag hensyn og husk igen dialogen. Det anbefales, at man i god tid informerer om større arrangementer – især hvis det foregår udendørs eller med åbne vinduer. Mindre arrangementer bør gå indendørs med lukkede vinduer og døre senest kl. 24.

Fællesarrangementer i kvarteret

- Der afholdes en årlig **vejfest**, normalt lagt lørdag aften i den tredje weekend i august. Mad medbringes til et fælles tag selv-bord. Der bliver opsat havetelte på vendepladsen på Parkvænget. Veffesten er en god mulighed for at lære kvarterets øvrige beboere at kende under uformelle rammer. Der er tradition for et børnearrangement om samme dags eftermiddag, normalt i form af et loppemarked. Opsætning af telt og oprydning dagen efter er et fællesprojekt for vejlaugets medlemmer
- Der afholdes **fastelavn** for kvarterets børn, hvor vi slår katten af tønden og hygger os. Vi skiftes til løbende at lægge carport til arrangementet.
- **Halloween** er populært blandt kvarterets børn og som tommelfingerregel betyder et græskar foran lågen, at man deltager aktivt i løjerne.

Arrangementerne er baseret på frivillig indsats fra beboerne. Følg med på Facebook for datoer og flere tiltag og arrangementer. Har man lyst og overskud, værdsættes aktiv deltagelse.

Fælles ting

Vejlauget har klapborde, stole og havetelte, som frit kan benyttes af medlemmerne til private arrangementer. Derudover findes der en skydestige (op til 8 m), et pælebor og en brøndgraver. Henvendelse til bestyrelsen for lån.

Færdsel og parkering

Vejene i kvarteret tilhører vejklasse 4. Der er etableret fartdæmpende foranstaltninger, og hastighedsgrænsen er 30 km/t.

Vejene er offentlige, og der er hverken privat ejendomsret eller forrang til parkering på pladsen foran ens egen ejendom. Men det er god skik, at man så vidt mulig undlader at parkere foran andres ejendomme.

Vendepladserne op mod skoven på Parkvænget og Esperance Allé er velegnede til børns leg. Vejlauget opfordrer derfor til i videst muligt omfang at undlade parkering på pladserne, medmindre det er eneste mulighed. Det gælder særlig i sommerhalvåret, når der er flere børn ude.

Husdyr

Mange i kvarteret har hund. Også her gælder det om at tage hensyn til naboer og genboer. Undgå gøende hunde i gård og have, især før kl. 7 på hverdage og før kl. 9 i weekender og helligdage.

Lokalplan og servitutter

Siden 2003 har Lokalplan 181 sat begrænsninger for de ydre forandringer, der må foretage på ejendommene. Begrænsningerne har til formål at bevare kvarterets arkitektoniske helhedspræg. Derudover rummer den enkelte ejendoms servitutter (se tinglysning.dk) også begrænsninger på ejendommens anvendelse, højde af træer og beplantning, m.v.

Ombygning og reovering

Ombygning, som ændrer ejendommens ydre fremtræden, skal overholde de begrænsninger, som er fastsat i Lokalplan 181. Lokalplanen, som kan findes på Gentoft.dk, regulerer form, farve, materiale og størrelse af bl.a. kviste, vinduer, døre, tagflader, murværk, tagrender, carporte, garager, hegn, m.v.

Det tilrådes på det kraftigste, at man undersøger Lokalplanen inden igangsættelse af en ombygning. Vejlaugets bestyrelse kan også spørges til råds. Overtrædelse af Lokalplanen kan medføre krav om efterfølgende nedrivning eller korrektion, hvilket kan være både bekosteligt og ærgerligt for alle parter. Ønsker man at fravige Lokalplanens regler, skal man søge kommunen om dispensation på forhånd.

På nogle ejendomme findes der konstruktioner, som ikke efterlever Lokalplanen, eksempelvis tagterrasser og forsænkede vinduespartier. Disse konstruktioner kan være lovlige, hvis de er etableret før Lokalplanens fremsættelse i 2003, og skal derfor ikke nedrives.

Indvendige ombygninger er ikke reguleret af Lokalplanen, men kan ofte være omfattet af anden lovregulering og evt. kræve byggetilladelse fra kommunen.

Vi bor tæt, og ombygning kan være noget af en prøvelse for naboer og genboer. En god byggeproces kræver omtanke og hensynsfuldhed. Det anbefales derfor, at man i god tid forud orienterer sine naboer og genboer om byggearbejder, som kan medføre støjgener og trafikale gener.

Postkasser

Harmoniske postkasser har væsentlig betydning for kvarterets arkitektoniske helhedspræg. Da det i 2011 blev et lovkrav, at postkasser blev opsat ud til vej, vedtog generalforsamlingen for Vejlauget at anbefale medlemmerne køb af "Lux kobber postkasse" produceret af Kobberkompagniet. Denne anbefaling gælder stadig. Postkassen kan købes på kobberkompagniet.dk og koster pt. ca. kr. 2.300.

Snerydning

Det er hver enkelt husejers ansvar at rydde sne på fortovet foran egen ejendom. Derudover skal der forebygges glat føre ved at strø grus eller lign. Er man ude at rejse, er det en god idé at lave en aftale med naboen om snerydning.

Terrasser

Både ved etablering og anvendelse af en hævet terrasse bør der altid tages hensyn til naboer og omkringboende, så der ikke opstår indbliksgener. Og det er altid en god ide at tale med naboerne, inden man bygger en ny terrasse.

Ifølge lovgivningen må en terrasse, der er hævet mere end 30 cm over terræn (f.eks etableret således at man går direkte ud fra høj stueetage), ikke opføres nærmere naboskel end 2,5 m. Denne regel er ganske svær at overholde i kvarteret, når de fleste grunde kun er 8 m brede. Vejlauget opfordrer til, at 2,5 meter-grænsen i det mindste overholdes til den ene side og med forskydning til samme side som for de øvrige ejendomme i samme blok. Derudover bør hævede terrasser ikke skydes for langt frem. Kommunen håndhæver for tiden en grænse på 1 meter regnet fra det yderste murværk.

Træer

Vores haver er små og ligger tæt. Der kan hurtigt opstå konflikter omkring hegn og træer. Igen opfordrer vi til god dialog og løbende orientering. Undlad at klippe i hække og træer uden aftale, hvis de ikke er dine, og sørg for at dine buske, planter og træer ikke hænger ind over hegnet til din nabo eller ud til gaden, hvor det generer gående og parkering.

Servitutterne fastsætter grænser for art og højde på træer. Der må ikke være stortvoksende træer medmindre de holdes som klippede småtræer. Bemærk særlig, at træer i haven ikke må være højere end tre meter, hvis de står mindre end to meter fra det nordlige skel mod nabo. Tre meter fra nordskellet må træer ikke overstige fire meters højde. Vejlauget henstiller til, at disse servitutbestemte regler overholdes.

Vejlaugets formål aktiviteter

Ejere af ejendommene er alle pligtmæssige medlemmer af et fælles vejlaug, Skovvængets Vejlaug II. Navnet "Skovvænget" stammer fra markedsføringen af rækkehusene i 1930, men fandt ikke varig anvendelse som vejnavn m.v.

Vejlaugets formål er for det første at forestå vedligeholdelse af bagstier og de to porte mod skoven og for det andet at tilse overholdelse af lokalplanen. Derudover varetager vejlauget fælles interesser overfor kommunen og bidrager med finansiering af den årlige vejfest og evt. andre fællesarrangementer. Vejlauget har tidligere været med til at finansiere vejbelysning og vejtræer. Kontingentet opkræves en gang om året og udgør normalt kr. 500 – 1.000 pr. ejendom. Generalforsamling afholdes normalt i april. Bestyrelsen består af fire medlemmer, hvoraf et er på valg årlig.

Yderligere information

- Kvarteret har en hjemmeside, skovvaengetsvejlaug2.dk. Her kan man finde mange nyttige oplysninger.
- Vi har en facebookgruppe, som I kan melde jer til. Søg på "Skovvængets Vejlaug". Her deles aktuelle nyheder fra bestyrelsen, udlånes værktøj mellem beboere eller informeres, hvis der fx er forsøgt indbrud. Gruppen er lukket, men administrationen lukker Jer ind, når I tilmelder Jer.
- Beskeder fra bestyrelsen opsættes også i udhængsskabet på det nordøstlige hjørne af Parkvænget og Viggo Røthes Vej.
- Leila Krogh: "Hans Dahlerup Berthelsen, En arkitekt og hans bygherrer" (Forlaget Bogværket, 2019) giver en glimrende gennemgang af arkitekturen, kvarteret og historien.

Bestyrelsen for Skovvængets Vejlaug II
Juni 2021