





01.20
01.02.05-P014

ANDELSBOLIGFORENINGERNE

NIVÅ BYPARK I

NIVÅ BYPARK II

Fremlagt i udvalget for Teknik og Miljø
møde den 28 JULI 1986
Sag nr.: 29

REGELSET FOR UDFORMNING OG VEDLIGEHOLDELSE AF OVERDEKNIN-
GER, TILBYGNINGER, UDHUSE, HEGN OG HAVEANLÆG.

Bilag: Situationsplan med angivelse af udbygningszoner i afsnit I og II.

Udarbejdet maj 1986 på foranledning af Karlebo Kommune
af Arkitekterne Hjembæk Præstegård.

Godkendt af Andelsboligforeningen Nivå Bypark I

Nivå, den 11/5 1987

Formand

bestyrelsesmedlem



Formålet med denne vejledning er at søge at fastholde et ensartet og harmonisk udseende af bebyggelserne indenfor det område, der omfattes af Karlebo Kommunes lokalplan nr. 22.

Baggrunden for denne vejledning er Karlebo Kommunes lokalplan nr. 22. Heri er angivet de overordnede intentioner med - og retningslinier for - bebyggelsernes udformning.

Denne vejledning angiver de retningslinier, der skal følges ved ændringer af den eksisterende bebyggelse og dens friarealer.

Ændringer, ud over de her omtalte, kræver forudgående accept fra både Andelsboligforeningen og Karlebo Kommune.

Vej- og parkeringsarealer skal vedligeholdes af foreningen (erne). Ændringer i belægning, belysning m.m. må kun ske med kommunens særlige tilladelse. Dog kan der, som angivet på vedlagte situationsplan, opføres pergola/carporte i en zone langs med Murertoften. Det er dog en forudsætning, at nævnte pergolaer/carporte er gruppevis sammenhængende, ensartede og opføres efter et af kommunen godkendt projekt.

Grønne områder skal vedligeholdes af foreningen (erne). Væsentlige ændringer i områdernes karakter kræver kommunens godkendelse. Dette gælder også opførelse af eventuelle redskabsskure, lysthuse og større legehuse, uanset at disse omfattes af Bygningsreglementet BR-82 kap. 13.4 stk. 1a.

Arealer, der er udlagt til lege- eller opholdsplads, kan dog umiddelbart ved foreningens foranstaltning indrettes som sådan.

Om de enkelte boliger gælder det at alle bygningsmæssige ændringer på forhånd skal godkendes af Andelsboligforeningens bestyrelse og af Karlebo Kommune. For arbejder, der udføres i overensstemmelse med principtegningerne i denne vejledning gælder det at de, for så vidt deres udseende angår, umiddelbart vil kunne godkendes.

Enhver om- eller tilbygning skal harmonere med den eksisterende bebyggelse såvel i husprofil, jævnfør principtegninger, som i farve-, konstruktions- og materialevalg.

Pergolaer m.v. kan opføres i de på vedlagte situationsplan angivne zoner. Den angivne dybde fra facaden skal overholdes, men det er ikke nogen betingelse at udbygningszonen udfyldes i hele sin længde.

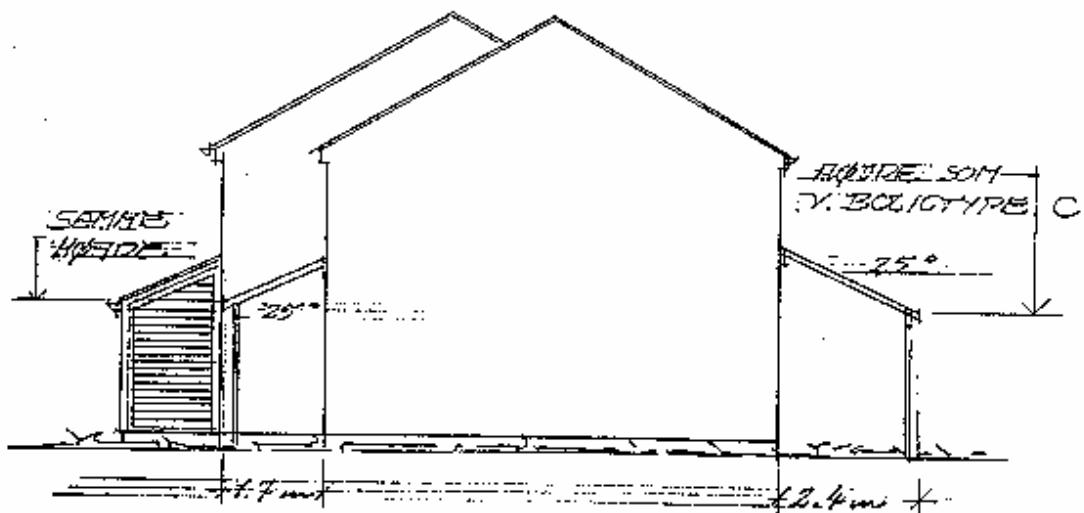


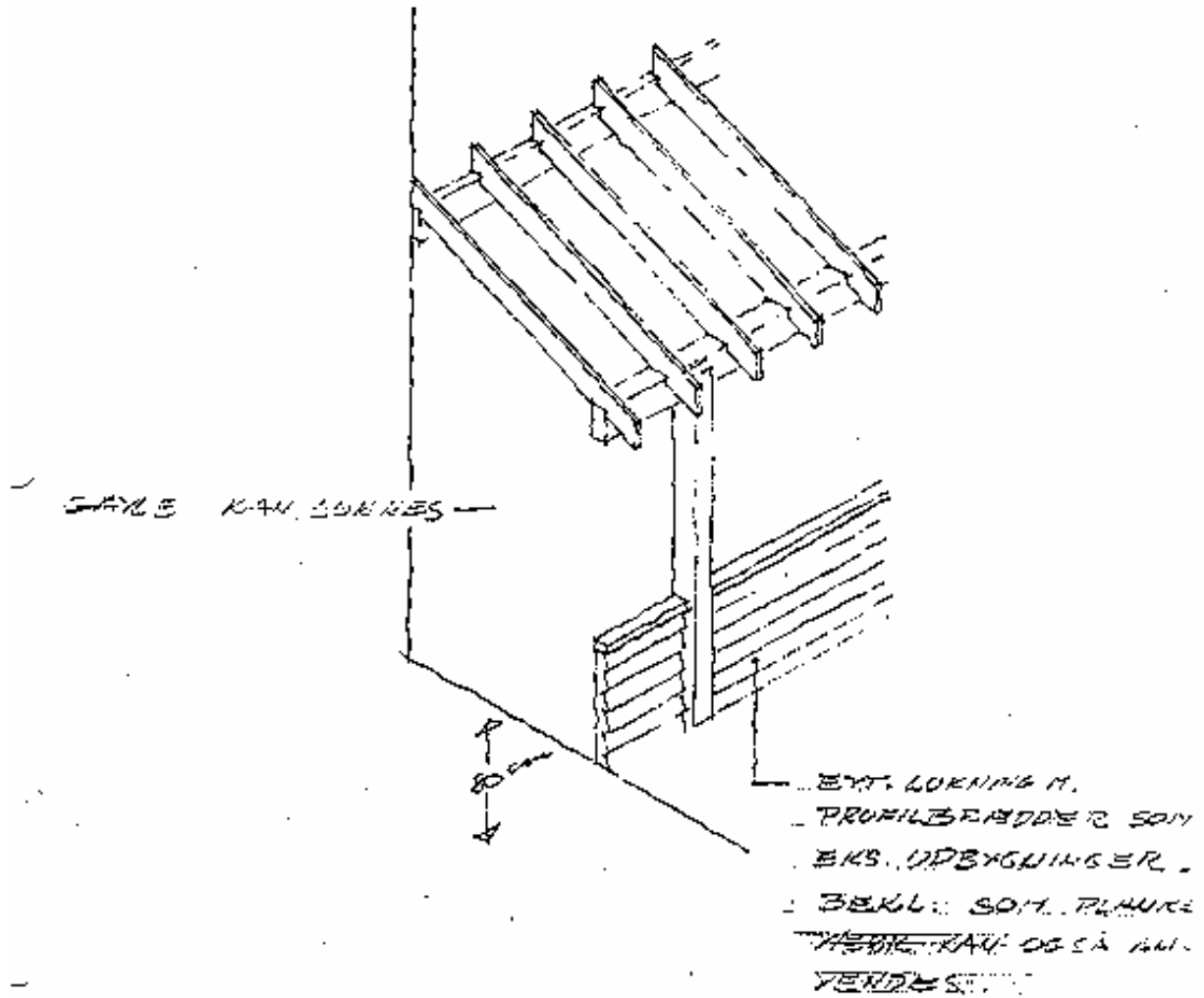
2.

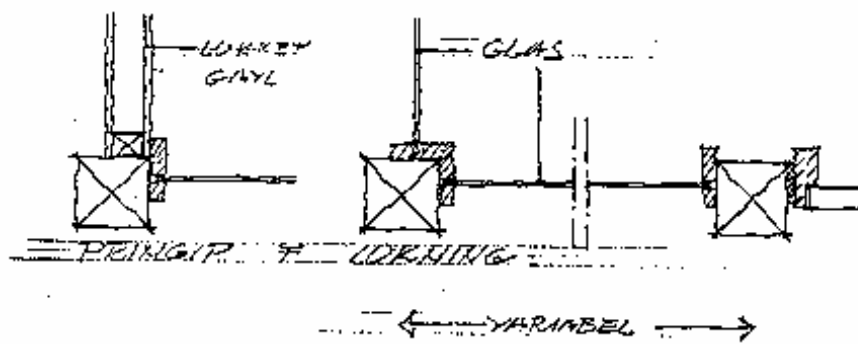
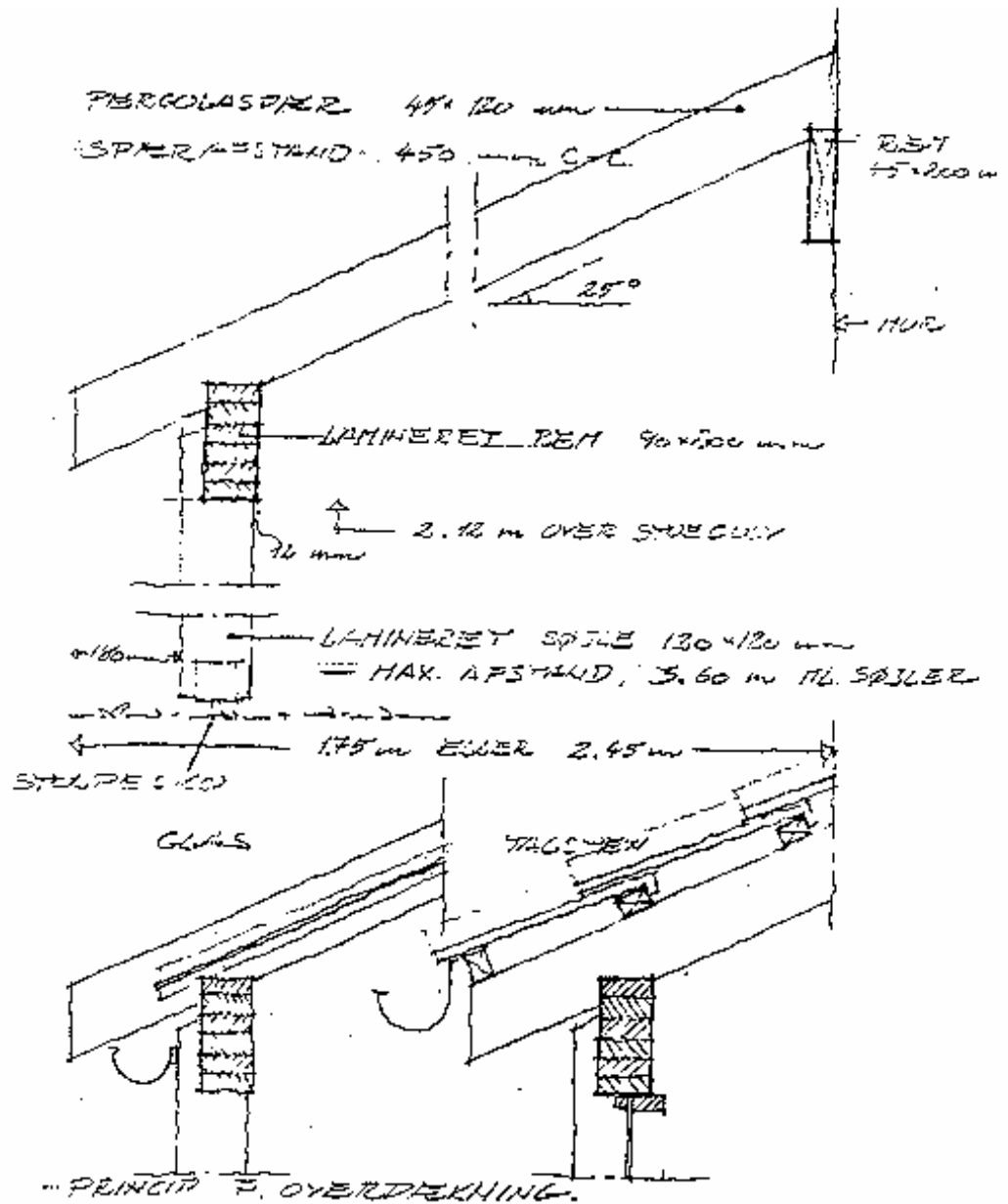
Ud over i de viste zoner kan pergolaer opsættes over altaner og over reposer på udvendige trapper.

Hældningen af tagflader og pergolaer og tage skal være 25° .

Overdækning af pergolaer kan udføres med sejldug/markise-stof, bambusvæv eller lignende, der placeres under spærene. Ønskes en permanent overdækning kan anvendes farveløse acrylplader eller trådglass. Denne overdækning placeres mellem spærene. Ønskes fast tag kan anvendes samme type tagsten som på den øvrige bebyggelse. Permanent overdækning skal forsynes med tagrende, afløbsforhold skal godkendes af kommunen. Bemærk at principtegninger ikke omfatter fastgørelse og afstivning af konstruktionerne.







MÅL CA. 1:10

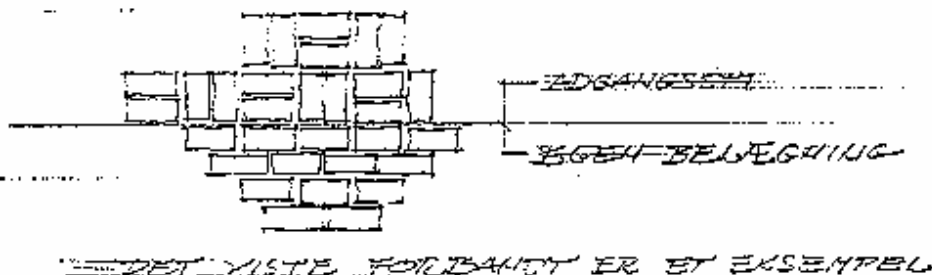


4.

Beplantning og belægning af de arealer, der er tillagt de enkelte boligersom haver, kan udføres frit efter eget valg. Dog må belægninger af beton støbt på stedet, asfalt eller lignende ikke anvendes.

Ingen beplantning må være til væsentlig gene for naboer eller andre.

Forarealer langs vest og sydsiden af adgangsstier og torve er ikke at betragte som private forarealer, disse områder må ikke indhegnes, og belægning må kun udføres med samme type fliser som er anvendt til adgangsstien. De kan evt. lægges i et andet forbandt. Belægningen kan føres ud til adgangsstien, uanset denne ligger mere end 1.7 m fra facaden.



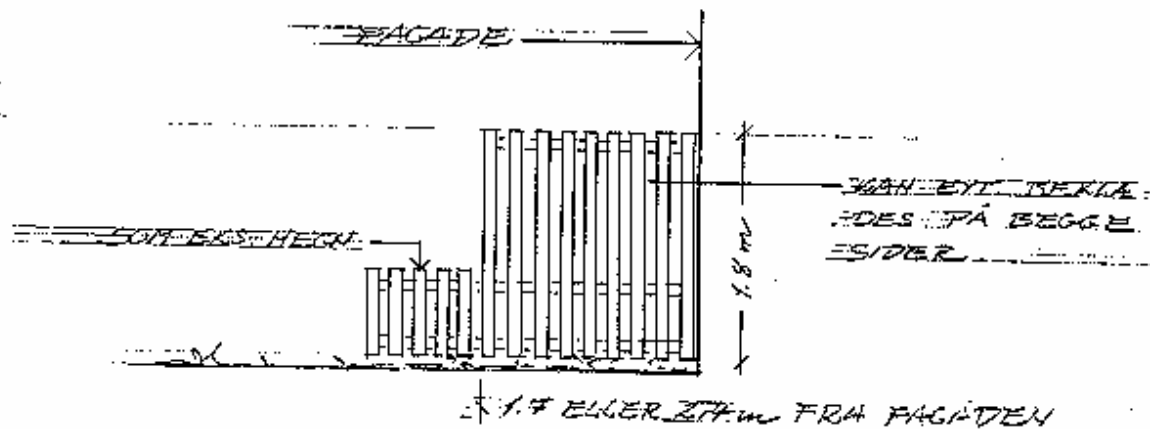
Arealet mellem Mureertoften og den nordlige husrække er ikke opdelt og tillagt de enkelte boliger. Hvis det ønskes, kan en 2.4 m bred zone langs nordfacaden belægges og opdeles ved beplantning. Bemærk dog, at dele af det nævnte areal på et senere tidspunkt kan blive inddraget til parkeringspladser.

Hække og stakitter

Levende hegn omkring haver mod fællesgrønning og hovedstier må ikke fjernes, men skal vedligeholdes som hække.

Hækkene kan, hvis det ønskes, suppleres med trædhegn eller plankeværk, anbragt på den indvendige side af hækken.

Hegn til afskærmning af terrasser kan opføres i udbygningszoner i havearealer, men ikke mod torvene. sådanne hegn skal have en højde af 1.8 m, og skal udføres præcis som de allerede etablerede, eller i overensstemmelse med denne skitse.



Mod torve og stier, må hegn kun udføres som de eksisterende plankeværker, og kun i en højde af max. 0.8 m.

Plankeværker skal udføres som de eksisterende, d.v.s. med beklædning af ru brædder i dimensionen 19x100 mm eller 25x100 mm. Alle materialer trykimprægneret, eller behandlet med træbeskyttelsesvædske i tilsvarende farve. Stakitter mod fællesarealer skal beplantes med slyngplanter, for at give et frodigt og venligt indtryk.

Ved valg af beplantning bør man tilstræbe:

- at man vælger planter, der harmonerer med områdets karakter.
- at de valgte planter ikke generer naboerne eller andre, tal evt med naboen om placeringen af større buske og træer, de kan måske stå i skellet mellem haverne.

Vedligeholdelse af bygninger, udhuse og hegn m.v. bør foretages samlet eller i større afsnit for at bevare et ensartet udtryk.

Farver må ikke ændres uden kommunens godkendelse.

Bilag:

Vedr.: Andelsboligforeningen Nivå Bypark I:
Oversigtsplan, tegn.nr. 11.21 af 04.06.86.

Vedr.: Andelsboligforeningen Nivå Bypark II:
Oversigtsplan, tegn.nr. 10.25 af 04.06.86.



PERGOLA uden permanent overdækning.

Ved permanent overdækning og inddækning af sider skal den kraftige konstruktion anvendes.

Eventuel let og ikke-permanent overdækning skal placeres under spær. jofr. "Regelsæt".

Materialer og fæmmer i øvrigt efter "Regelsæt" og de i de enkelte bebyggelsesafsnit gældende fæmeholdninger.

