

Bestyrelsen 2015

Formand:

Bjarne Thostrup Måløvhøjvej 10 Tlf.: 2325 8165

Kasserer:

Anders Langgaard Søndervej 10 Tlf.: 4468 1848

Bestyrelsesmedlemmer:

Jan Starup Måløvhøjvej 12 Tlf.:

Valter Tarp Nørrevej 1 Tlf.: 2612 1945

Klaus Theede Nørrevej 10 Tlf.: 2623 2500

Jenny Olsen Nørrevej 8 Tlf.: 4497 4292

Suppleant:

Søren Wahlgren Måløvhøjvej 1 Tlf.: 3020 6574

Vandværksbestyrer:

Jan Greve Olsen Nørrevej 8 Tlf.: 4497 4292

Det kan være hensigtsmæssigt, at foreningen kan sende mail direkte til medlemmerne. Hvis ikke du har modtaget mail om dette blad, så send en mail til formanden: bt@skolebib.org

Foreningens nye hjemmeside: [www. maalovhoj.dk](http://www.maalovhoj.dk)

Husk

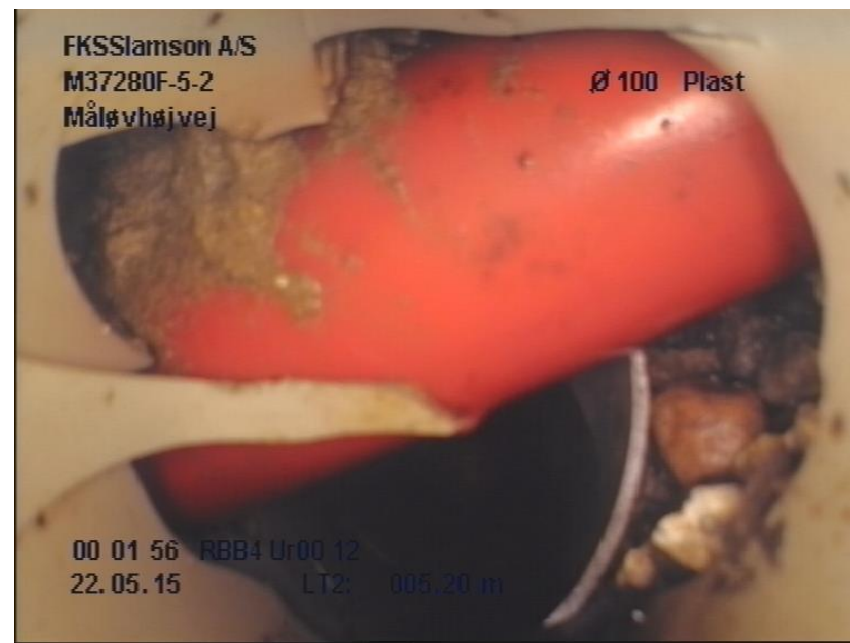
- Høringsmøde d. 15.12. kl. 19
- At ordne fortov og feje rendesten.
- At køre forsigtigt – og ikke for hurtigt – på vores veje!

Redaktion og tryk:
Bjarne Thostrup
2strup@pc.dk
151114

HØJEN

95
November
2015

GRUNDEJERFORENINGEN "MÅLØVHØJ"



Krydset Måløvhøjvej/Nørrevej (SØ)

Bestyrelsens høringssvar til lokalplan 131
Tinglysning af fælles afløb
Kloakledninger

Høringsvar

Bestyrelsen har udarbejdet sit høringssvar på baggrund af de møder, der er blevet afholdt dels med kommunen og med medlemmerne. Der har været afholdt en del bestyrelsesmøder, hvor planen har været en stor del af dagsordenen.

Bestyrelsens høringssvar forsøger at tage udgangspunkt i de grundsynspunkter, som der har været bred opbakning til. Det drejer sig især om at bevare facadelinjen mod vejen samt at være så fleksible i valg af materialer som muligt for at kunne tage højde for teknologisk udvikling.

Bestyrelsen har også forsøgt at få generelle holdninger frem både i selve forslaget, som jo har været igennem en god lang proces med kommunen, og i høringssvaret.

Det betyder naturligvis også, at specifikke forhold ikke er medtaget.

Det må være op til de enkelte medlemmer at udforme og fremsende egne høringssvar, hvis man ønsker ændringer. Fristen for fremsendelse er d. 6. 1.

Bestyrelsen fremsender sit høringssvar umiddelbart efter nytår, men det udsendes til orientering her i "Højen", så alle medlemmer er orienteret om indholdet.

I øvrigt tak til de beboere, som har fremsendt bemærkninger til bestyrelsen – det har været en stor hjælp.

Bemærk, at der er inviteret til møde om lokalplanen **tirsdag d. 15. december** på Måløv Skole, afdeling Østerhøj kl. 19.00.

Lokalplansforslaget kan ses på [hjemmesiden](#) (link) – og annonceringen kan ses på kommunens [hjemmeside](#) (link).

Tinglysning af fælles afløb

Bestyrelsen vil fremsætte forslag på generalforsamlingen om, at der udarbejdes en standarderklæring, som beboerne vil kunne få tinglyst for egen regning – den skal dog senest gennemføres ved ejerskifte.

Utæt kloakledning på Nørrevej

Ved gennemgangen af kloakledningerne i foråret blev der fundet et brud på en ledning på Nørrevej. (Se forsidefotoet). Vi er i gang med at finde stedet – og den entreprenør, der udførte boringen. Selvfølgelig skal vi have repareret hurtigst muligt.

Reparation af vejene

Bestyrelsen har rykket for reparation af vejene. Det er nu i gang. Vi håber på godt vejr, så arbejdet kan blive gjort færdig inden vinteren.

OBS!!

Indskærpelse af regler!!

Bestyrelsen skal bede alle beboere respektere de gældende regler vedrørende parkering. Der har været et par farlige situationer, hvor børn har været tæt på at blive påkørt på grund af holdende (last)biler og en campingvogn, som var placeret uhensigtsmæssigt på vejen.

Tak for en god fest!

Mange deltog i festen på Købmandsgården. Der har været mange positive reaktioner – tak til festudvalget ... og festdeltagerne for en dejlig aften.

Dette høringsvar har været udsendt til grundejerforeningens medlemmer og skal betragtes som grundejerforeningsbestyrelsens høringsvar.

På vegne af bestyrelsen

Bjarne Thostrup
Formand
Grundejerforeningen Måløvhøj
Måløvhøjvej 10
2750 Ballerup



Høringsvar vedr. forslag til lokalplan 131: Måløvhøj

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Måløvhøj vil gerne indledningsvis takke for samarbejdet med Ballerup Kommune omkring udarbejdelsen af forslaget til ny lokalplan for Måløvhøj.

Bestyrelsen henvendte sig for at få skærpet visse uklare passager i lokalplan 046; passager som kunne medføre, at området kunne miste sit særlige historiske præg.

Da lokalplan 046 blev gennemført, var der allerede sket mange forandringer i forhold til den oprindelige bebyggelse. De fleste var sket for at bedre forholdene for familierne, der ikke kunne være de små huse på ca. 50 m². Tilbygninger var kommet til på forskellige tidspunkter og også i meget forskellige udformninger, og først med lokalplanen kunne det hindres, at et hus fx blev revet ned og genopført som moderne parcelhus.

Bestyrelsen har i dette høringsvar dels forsøgt at samle op på de bemærkninger, som fremkom på de møder, som er blevet afholdt undervejs i processen – dels internt i bestyrelsen og dels på de to møder med beboerne.

Generelt er det bestyrelsens ønske at bevare så meget som muligt af det oprindelige præg mod vejen. Facadernes særkende ses stadig tydeligt på de oprindelige huse.

Facadelinje, vindues- og hoveddørsplacering er vigtigere end specifikke detaljer, som måske vil kunne hindre beboerne i at forbedre husene. Med større miljøkrav ønsker bestyrelsen mere fleksible muligheder indarbejdet i planen - fx ønsker bestyrelsen at få sikret mulighederne for at kunne vælge mellem flere materialetyper.

Kommentarer til afsnittet om bestemmelser:

3.3 Der må kun opføres én bolig for pr. ejendom.

Foreslås ændret til:

3.3 Der må kun opføres én bolig pr. ejendom.

5.3 Der skal på hver ejendom udlægges areal til parkering af højst to biler. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid forlange parkeringsarealet anlagt.

Foreslås ændret til:

5.3 Der skal på hver ejendom udlægges areal til parkering af **de til parcellen hørende** biler. Kommunalbestyrelsen kan til enhver tid forlange parkeringsarealet anlagt.

6.2 Teknikskabe skal så vidt muligt integreres i bebyggelsen.

Foreslås ændret til at udgå.

7.7 Tilbygninger og småbygninger skal trækkes mindst 0,5 meter tilbage fra udgangsbyggelinjen og eventuelt vinkles 90 grader mod baghavesiden.

Foreslås ændret til:

7.7 Tilbygninger skal ved sammenbygningen med det oprindelige havelodshus placeres og sammenbygges på en måde, der tydeligt markerer det oprindelige havelodshus geometri og dimensioner - f.eks. ved at trække en tilbygning tilbage fra udgangsbyggelinjen, eller tilbygge i vinkel.

7.10 Nedrivning af oprindelige havelodshuse må ikke finde sted. Hvis en havelodsbebyggelse fjernes, for eksempel på grund af brand, skal fremtidig bebyggelse opføres i samme stil, som de oprindelige havelodshuse og placeres, som angivet i § 7.8.

Foreslås ændret til:

7.10 Nedrivning af oprindelige havelodshuse må ikke finde sted. Hvis en havelodsbebyggelse fjernes, for eksempel på grund af brand, skal fremtidig bebyggelse opføres i samme stil, **geometri, proportioner og udtryk**, som de oprindelige havelodshuse og placeres, som angivet i § 7.8.

8.3 Facader skal fremstå med fikset eller pudset mur.

Foreslås ændret til:

8.3 Facader skal fremstå med et udtryk svarende til en **filset** eller pudset mur med mat overfalde. Facader kan fremstå malet, kalket eller behandlet med indfarvet mørtel.

8.4 Facaderne skal fremstå i hvid, sort og/eller jordfarverne: Okker, Lys Okker, Mørk Okker, Terra de Sienna, Umbra, Engelsk Rød eller én af disse farver blandet med sort eller hvid.

På tilbygninger med udvendig træbeklædning er træbehandling uden farve tilladt.

Foreslås ændret til:

Facaderne skal fremstå i **afdæmpede farver som jordfarverne og sort og hvid samt gråtoner**.

På tilbygninger med udvendig træbeklædning er træbehandling uden farve tilladt.

8.5 Der må ikke foretages udvendig facadeisolering.

Foreslås ændret til:

8.5 Der må ikke foretages udvendig facadeisolering uden at tagudhænget bevarer sit særkende.

8.9 Tage med hældning skal være opført med tagudhæng. Tage må ikke være forsynet med udhængsbrædder i udhængstrekanten. Tagudhænget skal have synlige spær.

Foreslås ændret til:

8.9 Tage med hældning skal være opført med synlige spærrender.

8.12 Eksisterende skorstene som det oprindelige havelodshus er opført med, må ikke nedtages.

Nye skorstene skal på de oprindelige havelodshuse mures op og placeres 1/3 inde på tagryggen, som vist på bilag 3.

Foreslås ændret til:

8.12 Eksisterende skorstene som det oprindelige havelodshus er opført med, må ikke nedtages. Nye skorstene skal på de oprindelige havelodshuse mures op og placeres 1/3 inde på tagryggen, som vist på bilag 3.

Der kan opstilles stålskorsten og aftræk igennem tagfladen imod havesiden.

8.16 Vinduer og døre skal være udført i træ. Glas i vinduer og døre skal være plant.

Foreslås ændret til:

8.16 Vinduer skal udføres med slank profilering og detaljering, der modsvarer de oprindelige trævinduer. Vinduer skal udføres med udadgående rammer med synlig karm og ramme. Glas skal være plant.

8.20 Tage på carporte skal være flade eller have en ensidig taghældning på højst 20 grader.

Foreslås ændret til:

8.20 Tage på carporte skal være flade eller have en taghældning på højst 20 grader.

9.1 Hegning mod vej skal etableres som hæk eller åbent stakit.

På de oprindelige havelodsgrunde må hegn højst være 1,2 meter højt, se kortbilag 2.

Ved grunde, hvor bygningen er placeret væk fra vej, således at der ikke er en forhave, må hegning være op til 1,80 meter høj. Her skal hegningen bestå af en hæk.

Hegning mod vej er ikke et krav.

Foreslås ændret til:

9.1 Hegning mod vej skal etableres som hæk eller åbent stakit.

På de oprindelige havelodsgrunde må hegn højst være 1,2 meter højt, se kortbilag 2.

Ved grunde, hvor bygningen er placeret væk fra vej, således at der ikke er en forhave, **og på hjørnegrunde** må hegning være op til 1,80 meter høj. Her skal hegningen bestå af en hæk.

Hegning mod vej er ikke et krav.