

Forslag til hegning mellem terrasse/have og til fællesarealer

På generalforsamlingen 2010 blev det vedtaget, at det skal være muligt at opsætte plankeværk i skellet mellem terrasse/have, hvor naboerne var enige om dette. Det blev samtidigt vedtaget, at der skulle udarbejdes fælles retningslinjer højden på plankeværk/hæk til naboer.

Højden på hegn mellem naboer bør ses i sammenhæng til hegning ud til fællesarealer. Dels for at sikre ensartet fremtræden for de enkelte parceller og dels for at sikre at formålet med de fastsatte højder på hegning giver mening. Eksempelvis giver en bestemt hegningshøjde der skal sikre privatlivets fred på parcellen kun mening såfremt der gives mulighed for denne hegningshøjde hele vejen rundt om parcellen. Tilsvarende giver en hegningshøjde som har til formål at sikre frit udsyn mod vandet kun mening hvis hegningshøjden sikrer dette hele vejen rundt.

Grundejerforeningen har siden etableringen været delt i spørgsmålet omkring hegningshøjden. Beboere tæt på det fredede område og vandet har haft en naturlig interesse i at bevare udsigten mod vandet. Modsat har beboere i den nordlige ende af Kålmarken haft mindre interesse i at prioritere udsigten mod syd, idet havudsigten eller udsigten til fredede område ofte her er marginal eller ikke eksisterende. Flere beboere i den nordlige del har derfor prioriteret beskyttelse privatlivets fred frem for udsigt i overvejelserne om hegningshøjde.

På denne baggrund virker det naturligt at fastsætte hegningshøjder som tilfredsstillende begge synspunkter ved at dele Kålmarken op i to geografiske områder. En nordlig del som afgrænses mod nord af Krudttårnsvej og mod syd af indkørslen til Strandløkken og dennes naturlige fortsættelse mod Haveforeningen Søndergården (hele Engløkken og den nordlige del af Strandløkken), og en sydlig del som udgøres af den resterende del af Kålmarken (den sydlige del af Strandløkken og hele Sandløkken).

Med dette udgangspunkt foreslås følgende ændringer til vedtægterne til behandling på generalforsamlingen den 30. april 2011:

I vedtægternes paragraf 3.2. indskrives følgende ændringer:

Retningslinjerne for hegning i grundejerforeningen tager udgangspunkt i en geografisk opdeling af området i en nordlig del (hele Engløkken og den nordlige del af Strandløkken afgrænset af indkørslen til Strandløkken og dennes naturlige fortsættelse mod Haveforeningen Søndergården), og en sydlig del (den sydlige del af Strandløkken og hele Sandløkken).

For den nordlige del af bebyggelsen fastlægges følgende retningslinjer for hegning mellem parcellerne og mod fællesarealer:

- Mellem parcellerne hegnes med bøgehæk i en maksimal højde på 180 cm. Ved enighed mellem naboerne kan bøgehækken i skel mellem parcellerne erstattes af

plankeværk. Materialevalget, udformning og farve på plankeværk må ikke afvige fra redskabsskuret (klinkprofil og i farven transparent pine).

- Mod fællesarealer hegnes med bøgehæk i en maksimal højde på 180 cm. Sammenhængende hække skal fremstå i samme højde.
- Huse med forhavne ud mod stræder kan vælge ikke at etablere hegning mod stræderne.
- Parceller i bebyggelsens vestligste række (rækken op til Haveforeningen Søndergården) kan undlade at plante hæk ind imod Haveforeningen Søndergården.

For den sydlige del af bebyggelsen fastlægges følgende retningslinjer for hegning mellem parcellerne og mod fællesarealer:

- Mellem parcellerne hegnes med bøgehæk i en maksimal højde på 150 cm. Ved enighed mellem naboerne kan bøgehækken i skel mellem parcellerne erstattes af plankeværk. Materialevalget, udformning og farve på plankeværk må ikke afvige fra redskabsskuret (klinkprofil og i farven transparent pine).
- Mod fællesarealer hegnes med bøgehæk i en maksimal højde på 150 cm. Sammenhængende hække skal fremstå i samme højde.
- Huse med forhavne ud mod stræder kan vælge ikke at etablere hegning mod stræderne.
- Parceller i bebyggelsens vestligste række (rækken op til Haveforeningen Søndergården) kan undlade at plante hæk ind imod Haveforeningen Søndergården.

Ved grænsetilfælde, eller hvor fortolkning af ovennævnte retningslinjer er tvetydige, fastlægges konkret afgørelse af bestyrelsen med mulighed for løfte bestyrelsens afgørelse til generalforsamlingen.

I området hvor det nordlige og sydlige område grænser mod hinanden, og hvor beboere ønsker reglerne fastsat i overensstemmelse med det "modsatte område" kan bestyrelsen give dispensation herfor såfremt det ikke strider mod områdets og naboernes samlede interesse. Bestyrelsens afgørelse i disse spørgsmål kan afprøves på generalforsamlingen.

Søren Henkel
Engløggen 90

Poul Larsen
Engløggen 23