



Grundejerforeningen
Munkerisparken

Regler for bevarelse af
Munkerisparkens
Arkitektoniske helhedsindtryk

11.02.03

Regler for bevarelse af Munkerisparkens arkitektoniske helhedsindtryk

Retningslinier for behandling af byggesager i Munkerisparken.

1. Byggesagers forløb i hovedtræk.

Ansøgning om om- eller tilbygning skal af den enkelte grundejer fremsendes til kommunens tekniske forvaltning. Denne retter under sagsbehandlingen henvendelse til grundejerforeningens bestyrelse, hvis opgave det herefter er, at tage stilling til det i sagen omtalte byggeprojekt ud fra arkitektoniske overvejelser om byggeriets mulige indpasning i Munkerisparken.

Efter endt stillingtagen sender grundejerforeningen sit motiverede svar til kommunen, som herefter foretager nabohøring for at afklare, om der er væsentlige gener for de omboende, såsom indblikgener, udsigtstab, skyggedannelser mv. Kommunen foretager den videre sagsbehandling. I tilfælde af at der skal dispenseres fra bebyggelsesplaner, skal grundejeren selv ansøge byrådet herom.

2. Grundejerforeningens opgaver ved behandling af byggesager.

Grundejerforeningens bestyrelse har generelt til opgave at varetage medlemmernes interesse jf. vedtægternes § 3. I en byggesag forudsættes det, at såvel det enkelte medlems interesser som hele medlemsskarens interesser tilgodeses. Grundejerforeningens bestyrelse kan derfor hjælpe et grundejerforeningsmedlem med et byggeprojekt ved at give en forhåndsorientering baseret på grundejerens materiale i sagen, inden grundejeren sender sin ansøgning til kommunen. Det væsentligste i bestyrelsens bedømmelse er at sikre, at de øvrige medlemmer ikke får forringet deres indtryk af Munkerisparkens arkitektur og af fællesarealerne i forbindelse med byggeprojekter. Det er disse to forudsætninger, der er de væsentligste i bestyrelsens bedømmelse af sagen og som derfor vil være meget væsentlige i bestyrelsens svar til kommunen.

Grundejerforeningens bestyrelse skal derfor vurdere hver enkelt byggesag ud fra et arkitektonisk og stilmæssigt synspunkt under hensyntagen til bevarelsen af det oprindelige helhedsindtryk fra byggeriets færdiggørelse i 1970'erne. Til støtte for dette arbejde og desuden som orientering for byggeinteresserede medlemmer har bestyrelsen udarbejdet nogle summariske retningslinier for husenes udvendige vedligeholdelse og for om- og tilbygninger (jvf stk. 4 nedenfor).

Grundejerforeningens bestyrelse varetager ikke nabohøringer og bilægger ikke uoverensstemmelser beboerne imellem i anledning af byggesager. Endvidere skal bestyrelsen ikke udtale sig om byggetekniske forhold, der skal myndighedsgodkendes, eller om byggeprojekters lovlighed og skal ej heller føre tilsyn med byggeri. Bestyrelsen påtager sig ikke byggesagsbehandling på vegne af medlemmerne.

3. Grundejerforeningens ansvar og myndighed.

Grundejerforeningen er uden ansvar af enhver art overfor bygherre, arkitekt, entreprenør og myndigheder i de sager, der måtte blive forelagt .

Foreningens ansvar er begrænset til at besvare de for Munkerisparkens beboere relevante byggesagsspørgsmål kommunen måtte stille. Hovedvægten i foreningens besvarelser skal lægges på de arkitektoniske forhold, der i videst muligt omfang tager sigte på bevarelse af områdets oprindelige karakter under hensyntagen til grundejernes interesser.

Sagerne besvares alene af grundejerforeningens bestyrelse jvf vedtægternes § 14. Bestyrelsen kan til støtte for sine afgørelser invitere det byggeinteresserede grundejerforeningsmedlem til et eller flere bestyrelsesmøder for at få byggesagen tilstrækkeligt belyst og evt. underbygget med billedmateriale og supplerende beskrivelser og tegninger af byggeriet. Disse supplerende oplysninger kan bestyrelsen vedlægge i sit svar til kommunen. Byggesagen skal af bestyrelsen behandles som fortrolig.

For det tilfælde at et medlem af bestyrelsen eller en af suppleanterne er interessant, direkte eller indirekte, i et byggeprojekt, må vedkommende afstå fra at deltage i bestyrelsens behandling af byggesagen, hvilket skal fremgå af bestyrelsens mødereferater.

Bestyrelsen har ingen myndighed til at skride ind i tilfælde af, at retningslinierne for et byggeprojekt ikke overholdes, og er derfor henvist til at indberette overtrædelser til kommunen, hvis grundejerforeningsmedlemmet/bygherren ikke inden 14 dage reagerer konstruktivt på en skriftlig henvendelse herom fra bestyrelsen.

4. Summariske retningslinier for udvendig vedligeholdelse og for om- og tilbygninger.

Hensigten med disse retningslinier er at vejlede i sikringen af det landskabsmæssige og arkitektoniske indtryk af Munkerisparken, således som det har været tænkt fra arkitektens side i 1970'erne. Derfor skal hver ejendoms byggestil, farvevalg og udvendige materialer bevares ved fornøden vedligehold således, at alle ejendomme altid fremstår som helt igennem velholdte.

Overliggende rem og lodrette stolper i carport og ved terrasser skal holdes i farven olivengrøn eller grøn umbra med heldækkende maling.

Træbeklædning, vinduesrammer, sternebrædder og vindskeder (”Udvendigt træværk ”) er udført i maghoni og skal vedligeholdes med træbehandlingsmidler, der ikke er fuldt farvedækkende, således at træværket fremstår i brunlige nuancer og dets struktur bevares.

Til udvendigt træværk skal der anvendes mahogni i de oprindeligt anvendte dimensioner såvel ved reparation som ved om- og tilbygninger.

Murstensvægge skal udvendigt bibeholdes i deres oprindelige farve og må derfor ikke overmales.

Tagbelægningen skal ved udskiftning udføres i sort/mørkegrå eternit i samme bølgeprofil som den oprindelige belægning har.

Vindskeder og sternebrædder skal være forsynet med inddækninger som oprindeligt udført.

Som hovedregel bør parabol og TV – antenner undgås (kabel TV findes tilgængeligt de fleste

steder). Er en parabol eller TV antenne påkrævet, skal denne være af et materiale, der er mindst muligt synligt og være anbragt så diskret som muligt. Parabolantenner skal anbringes så lavt som muligt, så husets tag- og gavlprofiler ikke brydes synsmæssigt for de omboende.

Baggrundsmateriale vedr.: ovenstående:

Firma Johan Christensen: ” Beskrivelse af malerbehandlingen på vore huse, samt vejledning ved reparation og vedligeholdelse ” Maj 1975.

Birkerød Kommune: ” Beskæring og beplantning på private ejendomme ” (citeres årligt i ” Birkerød Avis ”)

Referat fra den ordinære generalforsamling den 03.03.1993, pkt 2, side 2 samt side 3 nederst og side 4 øverst.

Birkerød Kommune : Hegn mod fællesarealerne i Munkerisparken. Skrivelse fra Birkerød Kommune af 10.06.1997, ref. 02.00.10 g 01, til grundejerforeningen Munkerisparken fra Lone Wille Jørgensen.

Birkerød Kommunes piece om vedligeholdelse: Bl.a. ” Hvilke pligter har du som grundejer ”. Citeret i Birkerød Avis den 08.01.02. Omhandler bl. a. snerydning.

Deklaration af 24.09.1971, Birkerød by, Bistrup sogn.

Referat fra den ekstraordinære generalforsamling i grundejerforeningen ” Munkerisparken ” onsdag den 22.05.02. Hovedemne: Kommunens behandling af byggesager bl. a. indlæg fra Lone Wille Jørgensen, Birkerød Kommunen, samt bestyrelsens foreløbige holdning til byggesager.

Birkerød Kommunes skrivelse af 07.02.03 vedr. retningslinier for behandling af byggesager i Munkerisparken v. Lone Wille Jørgensen.

Grundejerforeningen ” Munkerisparken ” den...12.marts...2003

Bestyrelsen:.....
 Suppleanter:.....