



Grundejerforeningen Nøddehaven
Formand Heidi Helweg
Nøddehaven 34
3500 Værløse

Dato: 14-05-2004
Vor ref. 58682
J.nr.: 02.00.01P19/Sag 8236

Matr.nr. 15 ed Kirke Værløse by Nøddehaven, 3500 Værløse.

Ved e-mail af henholdsvis 31. marts og 20. april 2004 har Allan Åge Christensen, Nøddehaven 30, søgt om tilladelse til på ovennævnte ejendom at etablere en adgang med låge fra ovennævnte ejendom til det bagvedliggende fællesareal/sti gennem ejendommens hækbeplantning, samt om tilladelse til at opsætte en dør til pladsen til affaldsstativet.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i deklARATIONERNE tinglyst henholdsvis 10. december 2002 og 16. juli 2003, begge henvisende til § 1, hvorefter der ikke må foretages ændringer i bebyggelsens arkitektoniske karakter, herunder i materialer og farvevalg m.v., samt til § 2, hvorefter fællesarealer inden for området er tilplantet efter en af Værløse Kommune godkendt retningsgivende beplantningsplan.

Det er Kommunens vurdering, at etablering af døre mod pladserne til affaldsstativerne, samt adgange med låger fra de enkelte matrikler til de bagvedliggende fællesareal/stier ikke medfører gener for boligområdet.

Vi skønner endvidere, at ens døre samt ensartet placering af adgange og ens udformning af låger ikke ødelægger helhedsvirkningen for bebyggelsen.

Som forudsætning for en evt. dispensation kunne blive, at døre mod de enkelte affaldspladser, samt placeringen af adgange og etableringen af låger, udføres ensartet for samtlige ejendomme i bebyggelsen.

I overensstemmelse med bestemmelserne i planloven §20, stk. 1, skal vi oplyse, at De inden 2 uger kan fremsætte eventuelle bemærkninger.

Der vil derefter blive taget stilling til, om der kan meddeles dispensation fra ovenstående bestemmelser.

Med venlig hilsen


Geert Ahrends

Værløse Kommune
Att.: Geert Ahrends
Stiager 2
3500 Værløse

Deres ref. 58014

Dispensationsansøgning vedr. opsætning af havelåge og dør til affaldsstativ.

På baggrund af Deres brev af 30.04.2004 fremsendes hermed ansøgning om dispensation til opsætning af havelåge og dør til affaldsstativ.

Ansøgningen er ledsaget af - jf. kravene til ansøgningen i brevet af 30.04.2004:

- tegning af havelågen inkl. mål,
- tegning af dør til affaldsstativ inkl. mål og
- situationstegning med placering af lågerne på ejendommene

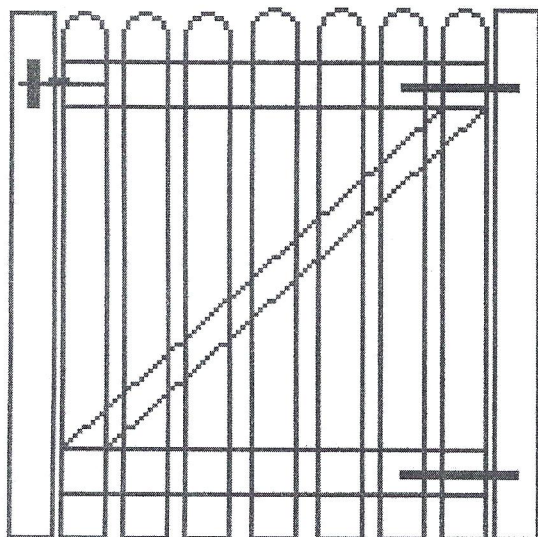
Såfremt ansøgningen ikke kan imødekommes bedes De venligst oplyse hvilke ændringer der skal foretages for at ansøgningen kan imødekommes.

mvh.
Allan Christensen
Nøddehaven 30
3500 Værløse
Tlf. 25312250

Havelåge:

Lågen¹ udføres i lærketræ for at matche træsorterne brugt i bebyggelsen jf. at plankeværket i indkørslerne er udført i lærketræ.

Lågerne foreslås placeret i hækkens midte målt fra skel til skel jf. vedlagte situationsplan med indtegnning af adgange til de enkelte ejendomme.



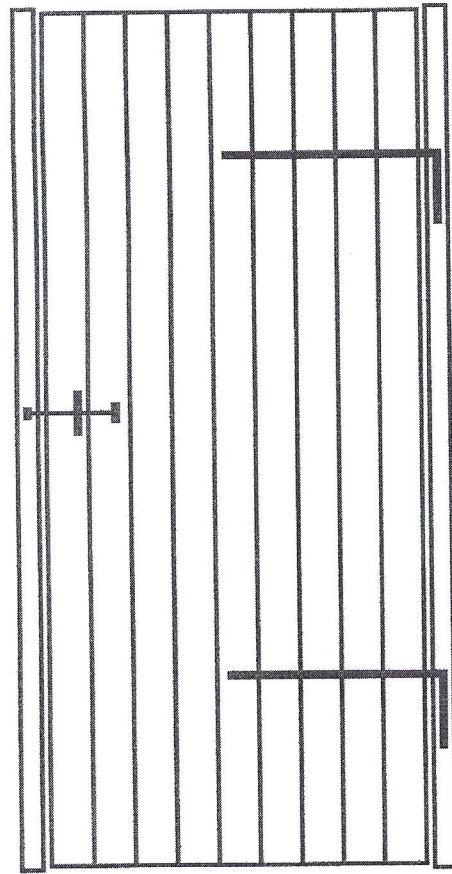
Højde 120 cm

Bredde 120 cm

¹ Der gøres opmærksom på, at tegningen af tværstiveren og rundingen i toppen af brædderne fremstår "takket" uden at dette er hensigten. Tværstiveren laves **lige** og rundingerne laves i **halvmåneform**.

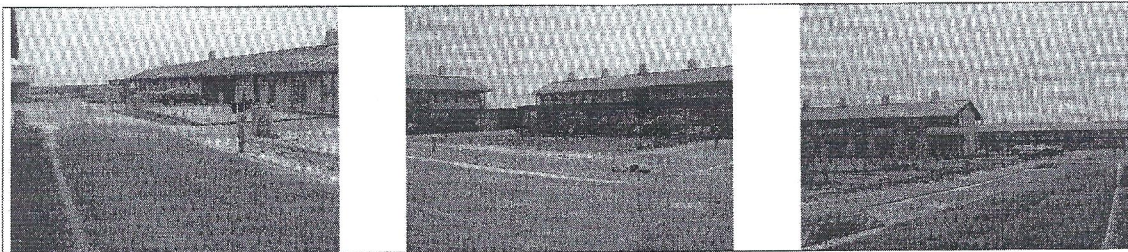
Dør til affaldsstativ:

Døren til affaldsstativet males sort for at matche skur og carport, og laves identisk med døren i den anden ende af skuret (døren ind til redskabsskuret).



Højde 207 cm

Bredde 102 cm



Grundejerforeningen Nøddehaven

Infobrev

Udarbejdet af Bestyrelsen	Dato:	23.07.2004	Side:	1 af 1
---------------------------	-------	------------	-------	--------

Kære Grundejerforeningsmedlem

Vedr. fælles arbejdsdag den 14. august 2004 kl. 14.00:

Bestyrelsen foreslår følgende arbejdsopgaver:

- lugning af fællesarealer omkring træer og nøddehegn
- vanding af træer og nøddehegn
- udlækning af kakaoskaller omkring træer og nøddehegn for at undgå ukrudt
- afstribning af parkeringsarealer

Hvis der er andre forslag til arbejdsopgaver, er du/I velkommen til at rette henvendelse til Bestyrelsen.

Bestyrelsen vil til arbejdsdagen sørge for rigelig øl og vand samt materialer til arbejdet. Hver beboer skal dog selv medbringe haveredskaber til lugning.

Vedr. lugning af ukrudt i dobbelthække:

Som tidligere skrevet er det grundejernes egen forpligtigelse at luge ved dobbelthækken samt ud til fællesareal.

Vedr. betaling af belysning på fællesarealerne:

Kommunen har pr. 1. juli 2004 overtaget betaling af belysning på fællesarealerne.

Vedr. låge i affaldsrum:

Kommunen og Bestyrelsen har godkendt etablering og udformning af låge.

Vedr. havelåge:

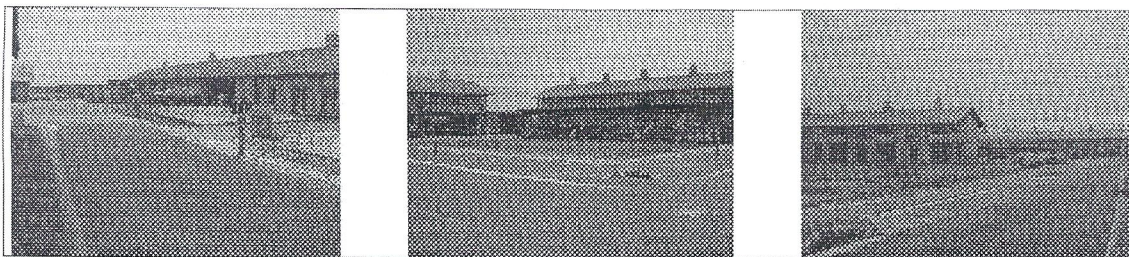
Der har dog været indsigelse mod træsorten, som bør være mahogni eller anden mørk træsort som vinduer.

Kommunen og Bestyrelsen har godkendt etablering af havelåge i mahogni eller anden mørk træsort som vinduer.

Skulle nogen have interesse i at få havelåge som grundejerne i nr. 24, er den købt i Silvan.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen



Grundejerforeningen Nøddehaven

Infobrev

Udarbejdet af Bestyrelsen	Dato:	18.05.2004	Side:	1 af 1
---------------------------	-------	------------	-------	--------

Kære Grundejerforeningsmedlem

Vedr. låge i hæk:

Der er blevet søgt om etablering af låge i hæk således, at det er muligt at komme ind i haven fra stier, m.v.

Bestyrelsen vil forslå at ovenstående godkendes gældende for alle grundejermedlemmer.

Vedr. låge i affaldsrum ved 1½- og 2-plans husene:

Der er blevet søgt om etablering af låge i affaldsrum.

Grunden til at der ønskes låge foran affaldsstativerne (som står frit i affaldsrum) er at ræven sprætter posen op for at finde mad, m.v.

Dette medfører at der ligger madrester, papir, m.m. ud over det hele samt at det blæser rundt i hele bebyggelsen.

For at undgå ovenstående og da det ikke har været muligt at få godkendelse til at skifte affaldsstativet ud med et andet, vil bestyrelsen foreslå at ovenstående godkendes.

Ansøgning vedr. ovenstående er vedlagt dette infobrev.

Skulle der være spørgsmål til ovenstående eller er der en i Grundejerforeningen, der ikke ønsker at godkende de to forslag er du/I velkommen til at kontakte Bestyrelsen inden den 28. maj 2004.

Hvis der ikke er kommet nogen indvendinger vil Bestyrelsen den 29. maj 2004 kontakte kommunen således, at lågerne kan etableres.

Med venlig hilsen

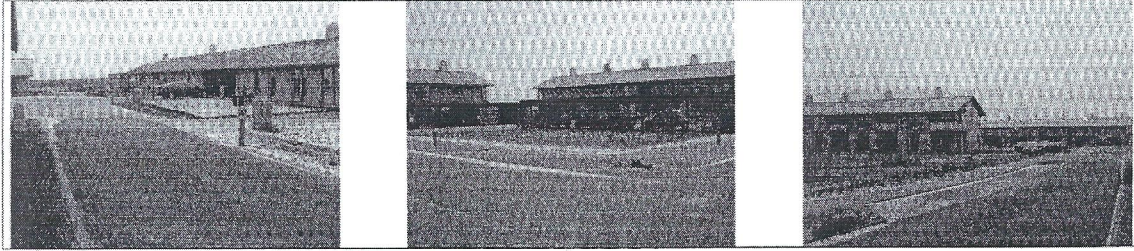
Bestyrelsen

Brev fra Kommunen

14.05.

14 dagesfrist → 28/5

kommunen i hænde



NR 2

Grundejerforeningen Nøddehaven

Infobrev

NR 2

Udarbejdet af Bestyrelsen	Dato:	17.03.2004	Side:	1 af 2
---------------------------	-------	------------	-------	--------

Kære Grundejerforeningsmedlem

Vedr. fælles belysning:

Bestyrelsen har haft møde med NESAs omkring belysningen i Nøddehaven, da der er flere der har forespurgt en kraftigere belysning, særligt på vejen.

Belysningen er etableret som orienteringsbelysning og derfor lyser det ikke veje op. Desuden vil der så længe der er byggeplads ikke blive etableret belysning på det første stykke af vejen.

Bestyrelsen har derfor vurderet, at belysningen er tilstrækkelig og vil vente med at se på en løsning indtil al belysning i Nøddehaven er etableret.

Hvis pærer er sprunget eller armaturer er defekte eller lignende kan du/I rette henvendelse til Inge i nr. 44, som så vil tage kontakt til NESAs.

Vedr. plankeværk/hegn mod vej i carporte ved nr. 44 - 50:

Bestyrelsen har besluttet at alle kan fjerne plankeværk/hegn mod vej i carporte, hvis du/I har lyst, for at få mulighed for at parkere 2 biler i carport.

Denne tilladelse skal jf. deklARATIONEN ikke tinglyses eller deklarerer, men kan gives uden øvrig information til Kommunen og øvrige grundejerforeningsmedlemmer.

Vedr. fællesarealer:

Bestyrelsen har haft møde med Kuben Byg A/S vedr. færdiggørelse af fællesarealer og fællesarealerne forventes overdraget fra den 1. juni 2004.

Bestyrelsen har derfor talt med en gartner om pasning af græsarealerne fra 1. juni 2004.

Bestyrelsen vil desuden henvise til at der ved henvendelse vedr. ændringer af beplantning, m.v. på fællesarealer gæes gennem bestyrelsen (Lars i nr. 47 og Heidi i nr. 34), som så vil stå for henvendelsen til Kuben Byg A/S.

Vedr. vedtægter for Grundejerforeningen Nøddehaven:

Bestyrelsen vil fremsende ændringer til Kommunen for godkendelse i indeværende uge.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen