



# Retningslinjer for udendørsarealer i Ny Koustrup Mark

Fra tid til anden får vi stillet spørgsmål som f.eks.

- hvor meget skal grundejerforeningen vedligeholde?
- hvem vedligeholder arealet ind mod hækkene?
- hvilken hæk skal plantes?
- må jeg lægge nye fliser til en parkeringsplads?
- er der krav om bestemte planter?
- og mange andre spørgsmål af lignende karakter ....

Bestyrelsen har derfor lavet dette stykke papir som forhåbentlig kan afklare en del af disse spørgsmål både for nye og "gamle" beboere/ejere. Formålet med papiret er ikke at vedtage nye retningslinjer, idet disse er fastsat i den lokalplan der er gældende, men at lave en form for "populæruddgave" af de mest daglige spørgsmål. Den gældende lokalplan kan i sin fulde ordlyd læses på vores hjemmeside [www.nykoustrupmark.dk](http://www.nykoustrupmark.dk).

Vi ønsker således blot at simplificere og besvare de mest forekommende spørgsmål, sådan at papiret kan sendes til alle nuværende og kommende ejere af huse i vores skønne område.

## En samlet helhed i farver, form og materialer

Lokalplanens og bestyrelsens grundide/holdning er, at vi skal have et område der er velvedligeholdt og indbydende for alle beboere og som det er formuleret i punkt 8.1. i lokalplanen skal *bebyggelsen inden for lokalplanområdet fremstå som en samlet helhed i farver, form og materialer*. Dette er møntet på selve bygningerne, men vi tillader os at udvide det til at gælde for alle dele af området.

De mest relevante bestemmelser vedrørende helheden findes i

### Lokalplanen §11:

*Hegning mod veje, stier og fælles friarealer skal ske som levende hegn/hæk af samme art i hele lokalplanområdet. Hegnet/hækken skal placeres på egen grund og skal vedligeholdes på begge sider af den pågældende grundejer. Hegn/hække skal plantes minimum 40 cm fra skel.*

Det betyder bl.a. at

- Hække der ny plantes skal være af ligustertypen
- Hække er plantet og skal plantes 40 cm fra skel
- Den enkelte grundejer er pligtig til at vedligeholde hækken (inkl. jord) både indvendig og udvendig (indtil 40 cm fra skel)
- Grundejerforeningen har ansvaret for resten (se dog afsnittet om "Arealet mellem kantsten og den enkelte grund")
- Højden på hækken må maks. være 180 cm



Andre relevante retningslinjer:

- Der må som supplement til hæk gerne opsættes indvendigt trådhegn
- Man må gerne opsætte f.eks. et redskabsskur, blot de gives "et ordentligt, grønt udseende" – hvilket vi tolker som en farve der matcher øvrige bygninger/beklædninger og hvis der anvendes en anden farve og/eller et andet materiale, at det så skærmes via beplantning o.l.
- Parabolantenner må ikke opsættes på bygninger – kun på terrænet – og da max. en højde på 180 cm.

### **Arealet mellem kantsten og den enkelte grund**

Ved mange af vores grunde er der mere end 40 cm mellem kantstenen og skellinjen, hvor der er plantet buske og/eller sået græs m.v. Der står ikke noget specifikt i lokalplanen om dette. Hækkene er jo plantet 40 cm fra skel, så bæltet mellem den enkelte grund og kantstenen er defineret som fællesareal. Vi vil dog lægge til grund, at det er den enkelte grundejer der har både interessen i og pligten til at vedligeholde dette (lille) område.

Men hvad betyder det så?

Vi skal naturligvis iagttage det overordnede formål - en samlet helhed i farver, form og materialer – og vi foreslår følgende:

- Der må gerne etableres en ekstra p-plads med fliser helt til kantsten
- Evt. overskydende areal udlægges i enten græs, granitskærver, træflis eller beplantes
- Beplantningen foreslås at være busken "potentilla" som oprindeligt er valgt af Fink Byg, men det kan også være andet efter den enkelte grundejers valg.

12. oktober 2023

Bestyrelsen for ny Koustrup Mark