

Forslag til afdelingsmøde

Afd. 67, Risskov Brynet

Afholdes den 18. maj 2022



Frist for omdeling af forslag den 11. maj 2022

Forslag til afstemning

FORSLAG 1

Der stilles forslag om...

Forslag til blomsterkasser:

Der stilles forslag til, at blomsterkasserne ud fra bygningerne ved Lorrisloftet 24 forlænges ud til metalrammen, for at undgå færdsel tæt på vinduerne. Ved ønsker fra øvrige stuelejlighedsbeboere, kan samme løsning efterfølgende etableres ved øvrige stuelejligheder, samt ved ende-rækkehus.

Indholdet i blomsterkasserne ved etageboligerne vedbliver at være afdelingens ansvar at vedligeholde og bestemme indholdet af.

FORSLAG 2

Der stilles forslag om...

Forslag til cykelskur:

Bestyrelsen foreslår at man ved cykelstativerne ved parkeringskælderen, beklæder bagvæg og sider med træ for at skabe læ. Det er vurderet fra driftsafdelingen, at det på nuværende tidspunkt er muligt at etablere et lukket cykelskur, men at det vil blive taget op når skraldespande på et tidspunkt nedgraves og pladsen der, frigives.

FORSLAG 3

Der stilles forslag om...

Det foreslås, at vaskemaskiner/tørretumbler (og andre apparater der brummer/vibrerer/støjer) skal placeres på et støjabsorberende underlag/fødder, og væk fra de omkringliggende vægge.

FORSLAG 4

Der stilles forslag om...

"Parken" med vandløb/sø ud fra Lorrisloftet/Kongevellen skal vedligeholdes af varmemester/gartner på ugentlig basis. Det flyder med hundelorte, cigaretter, plasticaffald mv. "Parken" ser ligeledes ikke færdig ud (manglende græs, vand i søen mv.). Hvem sørger for at udeområderne snart kommer til at se færdige ud?

FORSLAG 5

Forslaget er trukket af forslagsstiller forinden mødet.

Der stilles forslag om...

Kan man måske få sådan nogle kurve på hjul til vaskerummet? Det var der i min gamle afd 60 og det er ret praktisk, så man ikke taber det våde tøj på gulvet.

FORSLAG 6

Der stilles forslag om...

Kan man få en fælles grill på tagterrassen?

Måske gas så det er sikkert ift. brandfare

FORSLAG 7***Der stilles forslag om...***

Parfumefrit vaskeri

Jeg foreslår, at muligheden for at bruge parfumeret skyllemiddel i vaskeriet indskrænkes af hensyn til parfumeallergikere

Begrundelse: Det er svært at bruge vaskeriet som parfumeallergiker, da duftrester fra skyllemiddel sidder i maskinen og i sæbebakken. Jeg foreslår, at man reserverer halvdelen af vaskemaskinerne til parfumeri vask. Dette bør så fremgå af appen, når man bestiller vasketid. På den måde kan alle vaske tøj i vaskeriet - både allergikere og dem, der ønsker at bruge skyllemiddel med parfume.

FORSLAG 8***Der stilles forslag om...***

at der skal være rygning forbudt på altaner.

Der kommer røglugt ind i mit ventilationssystem ude fra altan og blæses ud i min lejlighed mange gange om dagen. Jeg er ikkeryger og ønsker ikke at bo i en lejlighed, der lugter af røg.

FORSLAG 9***Der stilles forslag om...***

Det foreslås at undersøge, om større udendørs ændringer ved stueplansboliger og rækkehuse - f.eks. etablering af hegn, hæk, have, o.l. - kan kategoriseres i råderetskataloget som forbedringer, der ikke medfører huslejestigning i stedet for den foreslåede kategorisering som forandringer med reetableringspligt. Alle omkostninger til fremtidigt vedligehold af forbedringerne påhviler den enkelte lejer og dermed ikke afdelingen.

Som det er nu, skal alle ovenstående ændringer føres tilbage til det oprindelige ved fraflytning og det er ikke muligt at overdrage reetableringspligten til tilflytter.

FORSLAG 10***Der stilles forslag om...***

Det foreslås at gøre mere ud af skiltningen af "Lorrisloftet" ud mod Kongevellen.

Den nuværende skiltning er utilstrækkelig - og overskygges af skiltning om leje af parkeringsplads i kælderen.

FORSLAG 11***Der stilles forslag om...***

Beboerne i Kongevellen 20 skal have adgang til afdelingens tagterrasser på Lorrisloftet.

På nuværende tidspunkt har beboerne på Lorrisloftet adgang til alle tagterrasser (fællesrum) i afdelingen inklusiv tagterrassen på Kongevellen 20. Alle beboere i afd. 67 Risskov Brynet burde have adgang til afdelingens fællesarealer.

FORSLAG 12***Der stilles forslag om...***

Hvad kan man gøre ift at undgå rygning på tagterrassen?

Udover jeg synes, det er ulækkert og noget svineri, så bliver jeg også lidt nervøs ift brand, at folk bare slukker cigaretterne på pallemøblerne og gulvet i drivhuset. Har skrevet til AAB herom.

FORSLAG 13

Der stilles forslag om...

Høj musik - høj musik eller computerspil. Må være ekstremt højt siden man kan høre det?!? Aner ikke hvorfra det kommer, men kan man måske høre det lidt mere hensynsfuldt?

FORSLAG 14

Der stilles forslag om...

Efter nærmere undersøgelse af lokalplanen, inddragelse af afdelingsbestyrelsen og drøftelser med en håndfuld af vores naboer, vil vi gerne komme med følgende forslag til afdelingen.

NB: Forslagene stilles grundet store udfordringer med privatliv i stueplan hos både de almindelige familieboliger og ungdomsboligerne, hvor nogle af os har oplevet flere tilfælde af ubudne gæster og utryghedsskabende opførsel. Dertil kan det i vores optik være med til at skabe en mere hyggelig stemning i området og give mere grønt til afdelingen, samtidig med at det vil hjælpe på muligheden for både haveliv og privatliv. På nuværende tidspunkt er beboerne i rækkehusene allerede begyndt, at indrette sig på nedenstående grønne arealer, hvilket vi i høj grad bifalder, men samtidig giver det også anledning til at drøfte nogle fælles regler for afdelingen.

Af hensyn til alle afdelingens beboere har vi inddelt forslaget, således at der er 3 forskellige bud på afmærkning.

Mulighed nr. 1)

Beboere i rækkehusene og stueetagerne må (hvis ønsket og for egen regning) etablere haver i de til lejemålets afmærkede områder. De afmærkede områder forstås som de små grønne arealer foran rækkehusene og stuelejlighederne der er indrammet af en jernskinne - Alle udgifter og fremtidig vedligeholdelse vil herefter afholdes af lejeren alene, således at det ikke lider afdelingens økonomi til last.

Dertil foreslår vi for områdets skyld følgende bestemmelser:

- Hvor der til lejemålet er etableret have, skal denne passes, så den altid fremstår pæn og ryddelig.
- Der må indhegnes haver i skel, gavlhjørner og foran have (udgifter hertil afholdes af lejeren alene jf. ovenstående).
- Der må kun benyttes grønne hække eller buske til afgrænsning (dertil følges normale retningslinjer, betydende en max højde på 1.80 m.).
- Træer og buske skal holdes klippet og må ikke være til gene for hverken naboer eller overboer.
- Såfremt man deler udnyttelsesareal med en nabo, skal enhver ændring/nyopførelse af hække/buske, godkendes af denne (dette skal ske via skriftligt samtykke).
- Det er tilladt at afskærme terrasser og blomsterkasser med lette hegn. Disse forstås som bambushegn, sivhegn eller espaliere (dette punkt er muligvis allerede stemt igennem).
- Der henvises i øvrigt til de generelle regler for "havelejligheder" om vedligehold mm.

I de enkeltområder hvor afmærkningen dækker over mere end ét lejemål, vil det være skellinjen som afgør det mulige udnyttelsesareal.

Mulighed nr. 2)

Beboere i rækkehusene og stueetagerne må (hvis ønsket og for egen regning) etablere haver i de til lejemålets afmærkede områder, dog med en afstand der tillader minimum 1,2 m. i yderskel (dette svarer til maksimalt 7,6 m. fra facaden), som herefter kan bruges til beplantning (eksempelvis: blomsterbede, træer eller lign.) - Denne afstand er tilsvarende de allerede etablerede vandløb i afdelingen og kunne dermed skabe en fin overgang fra fællesareal til privatareal. De afmærkede områder forstås som de små grønne arealer foran rækkehusene og stuelejlighederne der er indrammet af en jernskinne

- Alle udgifter og fremtidig vedligeholdelse vil herefter afholdes af lejereren alene, således at det ikke lider afdelingens økonomi til last.

Dertil foreslår vi for området skyld følgende bestemmelser:

- Hvor der til lejemålet er etableret have, skal denne passes, så den altid fremstår pæn og ryddelig.

- Der må indhegnes haver i skel, gavlhjørner og foran have (udgifter hertil afholdes af lejereren alene jf. ovenstående).

- Der må kun benyttes grønne hække eller buske til afgrænsning (dertil følges normale retningslinjer, betydende en max højde på 1.80 m.).

- Træer og buske skal holdes klippet og må ikke være til gene for hverken naboer eller overboer.

- Såfremt man deler udnyttelsesareal med en nabo, skal enhver ændring/nyopførelse af hække/buske, godkendes af denne (dette skal ske via skriftligt samtykke).

- Det er tilladt at afskærme terrasser og blomsterkasser med lette hegn. Disse forstås som bambushegn, sivhegn eller espaliere (dette punkt er muligvis allerede stemt igennem).

- Der henvises i øvrigt til de generelle regler for "havelejligheder" om vedligehold mm.

I de enkeltområder hvor afmærkningen dækker over mere end ét lejemål, vil det være skellinjen som afgør det mulige udnyttelsesareal.

2.1) Rækkehusene undtages minimumsafstanden i yderskel på 1,2 m.

Mulighed nr. 3)

Beboere i rækkehusene og stueetagerne må (hvis ønsket og for egen regning) etablere haver i de til lejemålets afmærkede områder, dog med en maksimal afstand på 5,6 meter fra facaden - Det resterende areal kan herefter bruges til beplantning (eksempelvis: blomsterbede, træer eller lign.). De afmærkede områder forstås som de små grønne arealer foran rækkehusene og stuelejlighederne der er indrammet af en jernskinne

- Alle udgifter og fremtidig vedligeholdelse vil herefter afholdes af lejeren alene, således at det ikke lider afdelingens økonomi til last.

Dertil foreslår vi for områdets skyld følgende bestemmelser:

- Hvor der til lejemålet er etableret have, skal denne passes, så den altid fremstår pæn og ryddelig.

- Der må indhegnes haver i skel, gavlhjørner og foran have (udgifter hertil afholdes af lejeren alene jf. ovenstående).

- Der må kun benyttes grønne hække eller buske til afgrænsning (dertil følges normale retningslinjer, betydende en max højde på 1.80 m.).

- Træer og buske skal holdes klippet og må ikke være til gene for hverken naboer eller overboer.

- Såfremt man deler udnyttelsesareal med en nabo, skal enhver ændring/nyopførelse af hække/buske, godkendes af denne (dette skal ske via skriftligt samtykke).

- Det er tilladt at afskærme terrasser og blomsterkasser med lette hegn. Disse forstås som bambushegn, sivhegn eller espaliere (dette punkt er muligvis allerede stemt igennem).

- Der henvises i øvrigt til de generelle regler for "havelejligheder" om vedligehold mm.

I de enkeltområder hvor afmærkningen dækker over mere end ét lejemål, vil det være skellinjen som afgør det mulige udnyttelsesareal.

Ovenstående forslag er som nævnt lavet i henhold til lokalplanen, hvortil det konstateres at disse forslag er i overensstemmelse hermed.

ger, stenmel og græsarealer, der alle giver mulighed for forskellige typer leg og ophold. Der skal skiftes mellem forskellige overflader minimum for hver 25 m. Princippet for skift i materialer og udformning af sidegaderne er vist på side 9, 10 og 11 og materiale eksempler på side 12.

Parallelgaden skal udformes med skift mellem forskellige belægningsfelter, som er vist på side 10. Belægningsfelterne skal spænde mellem bygningerne på tværs af gaden. Materialerne i felterne skal skifte mellem tegl, granit og beton. Der varieres mellem grå og brune nuancer, fra lys til mørk. Som i sidegaderne markerer en vandrende kørebanen.

- Stk. 7. Afstands og opholdszoner langs facader, jf. § 8, stk. 17 og 18, kan indrettes som haver og terrasser til den enkelte bolig, eller som fælles arealer for større bygningsafsnit.

Arealerne skal have en tydelig privat eller halvprivat karakter.

- Stk. 8. Etableres der ikke haver eller terrasser i henhold til § 8, stk. 17 og stk. 18 samt § 11 stk. 7, skal terrænet minimum være 0,8 m under gulvkote i stueetage.

- Stk. 9. De grønne områder som de fremgår af lokalplankort 1 skal udformes som bløde bakker med engkarakter, med staudegræsser i klynger samt grupper af træer og buske.

Terræn i de grønne områder skal i princippet reguleres som vist med kurver og kote på lokalplankort 3, jf. § 7 stk. 2. og indrettes i princippet som vist på illustrationen på side 9.

Terrænet kan udføres med en alternativ udformning, hvis det gives en tilsvarende variation og landskabelig karakter og det tilpasses reguleringen i de tilstødende områder.

Det er muligt at opsætte inventar og udstyr til ophold.

- Stk. 10. Der skal anlægges grøfter, vandløb og vandbassin til regnvand som en integreret del af den landskabelige formgivning af de grønne områder, i princippet som det fremgår af illustrationsplanen indsat efter side 18 og som vist på lokalplankort 2.

Vandet skal forsinkes i bassin så urenheder kan sedimenteres og kan derefter ledes videre til genanvendelse til toiletskyl og tøjvask. Bliver der ikke etableret et anlæg til regnvandsopsamling, skal regnvand ledes til regnvandsledning.

FORSLAG 15

Der stilles forslag om...

Grundet udfordringer med gennemblødt post i (som minimum) de nederste postkasser i postkassestativet, tilhørende de almindelige familieboliger i afdelingen- og AAB's oplysninger om, at disse ikke kan sikres til at modstå regn, vil vi gerne komme med følgende forslag:

Afdelingsbestyrelsen får til opgave at undersøge mulige løsninger, som kan udbedre ovenstående problematik, herunder eventuel udskiftning. Såfremt en udbedring vil kræve en flytning af stativet, må dette tages op til afstemning på næstkommende afdelingsmøde.