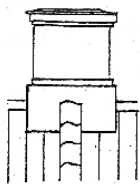


Indledning

I 1996 blev den bevarende lokalplan for ”Trekanten” vedtaget af Københavns Borgerrepræsentation.

Lokalplanen er udarbejdet af grundejerforeningen og Københavns Kommune i fællesskab.

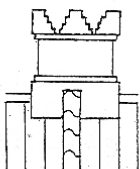
Grundejerforeningen Trekantens bestyrelse skal høres af Københavns Kommune i alle byggesager, der ikke er præcist beskrevet i lokalplanen. Bestyrelsen er således i løbende kontakt med Københavns Kommune.



Denne pjece forklarer kort nogle af de væsentligste bestemmelser i lokalplanen.

Denne pjece afløser ikke den gældende lokalplan. Derfor er det vigtigt inden man igangsætter større reparationer eller nybyggeri at læse lokalplanen. Lokalplanen

kan fås på foreningens hjemmeside www.denhvideby.dk eller ved at henvende sig til et medlem af bestyrelsen.



En lokalplan beskriver, hvad man må, når man bygger om eller til.

Også større reparationer kan være omfattet af lokalplanen.

For eksempel må man gerne male eller reparere et eksisterende vindue, selvom vinduet ikke er i overensstemmelse med lokalplanen. Men hvis vinduet skal

udskiftes, skal man følge bestemmelserne i lokalplanen.

Man må altså gerne vedligeholde og reparere sit hus, som det fremstår i dag.

Husk: Det er altid bedre at spørge først - end at skulle rive ned bagefter!

Søg råd om den bevarende lokalplan hos:

- Københavns Kommune, Søndre Byplankontor
- Trekantens bestyrelse

Se adresser og telefonnumre på bagsiden.

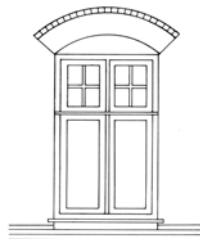
Vinduer

Alle vinduer i Trekantens huse havde oprindeligt et enkelt lag glas, som var fastgjort i rammen med kit

(kitfals). Husenes vinduer er oftest dannebrogsvinduer med en krydssprosse i øverste del.

Enkelte er småsprossede i hele vinduet – typisk toilet og 2. sal. De oprindelige vinduer vil næsten altid være de bedste, da træets kvalitet er langt bedre end det træ, der bruges i dag - og de bør derfor bevares!

Nye vinduer skal være i træ og ligne dem, der var, da huset blev bygget, dvs. med et enkelt lag



glas og kitfals, hvis der er sprosser. I den nederste del (uden sprosser) kan isættes termorude.

Vinduer med koblede rammer anbefales. Her er tale om vinduer med kitfals, hvorpå en indvendig forsatsrude/termorude er koblet. Vinduet åbnes samlet udad. Isolering og holdbarhed af et vindue med koblede rammer er bedre end et termovindue.

Tagvinduer

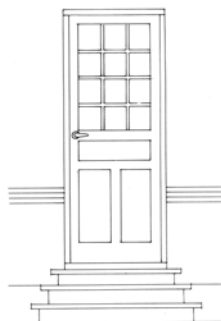
I taget må kun isættes mindre tagvinduer (skråvindue) enkeltvis på højst 55x78 cm. Vinduets overkant skal flugte med overkanten på vinduerne i kvisten.

Loftet over beboelsen på 2. sal kaldes ”hanebåndsloftet”. Her må kun isættes jernvinduer eller vinduestypen ”fredningsvindue”.

Dør

Yderdør skal være fyldningsdør af træ med et udseende som den oprindelige.

Der kan isættes havedøre, men døren må aldrig være bredere end det oprindelige vindueshul.



Husk: Andre vinduer eller døre end dem, der er beskrevet i den bevarende lokalplan, kræver altid skriftlig tilladelse fra kommunen, inden de udskiftes!

Tag og kviste

Der skal altid bruges røde teglsten. Ved udskiftning af taget, skal der lægges en type, der ligner den oprindelige type tegl. Der kan også bruges romerfalgstagen. På brandkarm skal bruges røde vingetegl.



Skorstenspiber må ikke fjernes ved overgang til fjernvarme, men skal vedligeholdes i sin oprindelige udformning. Alle kviste skal vedligeholdes som oprindeligt. Træværk skal males med heldækkende maling.

Tagbelægning på de kviste, der oprindeligt var beklædt med zink, skal fortsat udføres med

zink.

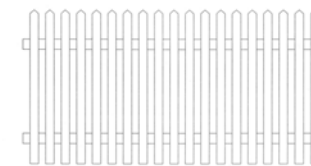
Kviste med tegl skal vedligeholdes med tegl, ligesom resten af taget. Husk intet tagpap!

Tagrender, nedløbsrør, flunker, skotrender og udluftning over tag skal udføres i zink.

Stakit

Alle haver hegnes mod vej med et stakit. Stakittet skal være malet med heldækkende maling i hvid eller

grøn. I den bevarende lokalplan er der angivet 3 forskellige typer stakitter med krav til mål og dimensioner. Et godt råd er, at male stakittet med linolie-maling.



Tilbygninger og p-plads

I Trekanten må der ikke bygges foran facadelinien/byggelinien mod vejen (se den stiplede linie i lokalplanen).

Der kan gives tilladelse til en mindre tilbygning eller havestue på højst 10 m², dog ikke på husets facade. Der kan opføres op til 2 udhuse på hver højst 10 m². Ligeledes kan der opføres 1 garage eller carport på højst 20 m². På hver ejendom må der højst være 2 p-pladser inkl. carport og/eller garage.

Husk: Du skal altid ansøge kommunen skriftligt, før du bygger eller bygger til på din grund.

Farver

Døre og vinduer samt udvendigt træværk skal males med en heldækkende maling i farverne blå, grøn, okker, brun, rød eller hvid.

Stakitter males enten hvid eller grøn.

I lokalplanen angives nøjagtigt de farver, der anvendes i Trekanten.

Linoliemaling

Ingen anden maling til udendørs behandling har endnu bevist, at den overgår linoliemaling i holdbarhed – kun, at den tørrer hurtigere.

Linoliemaling trænger dybere ind i træet, da linolie-molekyler er meget mindre, og de derfor har en større indtrængningsevne. Ved tørring vil linolien udvide sig og give en meget modstandsdygtig overflade, der er i stand til at modstå vejrligets nedbrydning. Et rigtigt linoliebehandlet vindue holder mindst 10 år og skal fremover blot have en simpel efterbehandling.

Kalk og kalkmørtel

Kalk er et af de ældste materialer til overfladebehandling, og det er stadig det bedste til murede facader. Kalk er den mest diffusionsåbne af alle overfladebehandlinger, dvs den tillader, at al den fugt, der dannes inde i huset, kan trænge ud gennem murværket. En kalket væg er desuden meget smuk og levende at se på.

Ifølge lokalplanen skal alle huse i Trekanten være kalkede. Det betyder, at et kalket hus altid skal kalkes igen. Et malet hus kan vedligeholdes med maling, men hvis hele facaden renses ned, skal huset kalkes fremover. De røde murstensbånd og stik må aldrig overkalkes.

Trekanten har en enestående og unik kalkeordning, hvor grundejerforeningen kalker husene løbende over en år-række. Denne ordning har eksisteret i over 100 år og finder ikke sin lige mange steder i Danmark. Kalkeordningen betyder også, at alle husene bliver vedligeholdt med et passende interval, og alle husene fremstår ensartet og smukt.

Alle udvendige reparationer bør udføres med ren kalkmørtel. Kalkmørtel er nem at arbejde med og danner en fleksibel overflade. Cementmørtel må aldrig anvendes, da den danner en hård skal, og kalken ikke kan binde på cement.

Nyttig information

Spørgsmål vedrørende lokalplanen til:

Københavns Kommune, Søndre Byplankontor,
Rådhuspladsen 77, 1550 Kbh. V. Tlf. 33 66 12 90.
Att. Kirsten Mølgaard eller Anette Hansen.

Ansøgning om byggetilladelse sendes til:
Byggesagsafdelingen, Ottiliavej 1, 2500 Valby.
Tlf. 36 66 52 00

Udvalgte links fra foreningens hjemmeside:

www.sns.dk/byer-byg/infoblade-bygbevar

www.raadvad.dk (vedligeholdelse af gamle huse)

www.velux.dk (fredningsvinduet)

www.pcvinduer.dk (vinduer med koblede rammer)

www.boejsoe.dk (vinduer med koblede rammer)

www.wolfs.dk (linoliemaling)

www.genbyg.dk (brugte gulvbrædder mm)



Se endnu flere links på foreningens hjemmeside.

Er du i tvivl, eller skal du bare have et godt råd om lokalplanen - så ring til:

Per G. Nørgaard, Nordre Alle 3,
tlf. 36 46 69 86 eller mail: pgn@email.dk

Bestyrelsen: se adresser på foreningens hjemmeside:

www.denhvideby.dk

TREKANTEN

Bevarende lokalplan



Udarbejdet november 2003 af
Grundejerforeningen Trekantens Vejlags bestyrelse
www.denhvideby.dk