



# Fortunvængets Grundejerforening

Kgs. Lyngby, maj 2015

## Kære nye beboere

Velkommen til området og som nye medlemmer af Fortunvængets Grundejerforening. Hermed lidt information, som forhåbentlig kan være til nytte.

Foreningen blev stiftet 24. februar 1961 og omfatter 78 ejendomme, nemlig Fortunvænget 1-38, Fortunparken 2-44 og Dyrehavegårdsvej 9-45.

### Lokalplan 219

I 2009 blev der for bl.a. vores område vedtaget en lokalplan (nr. 219), som bl.a. fastsætter områdets anvendelse til parcelhuse til helårsbeboelse i max. 1½ etage og med en bebyggelsesprocent på max. 30. Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse tættere på vejskel end 5 meter, dog gælder særlige regler ved opførelse af garage eller carport, hvor huset er opført tættere på vejskel end de 5 meter. Der skal på hver grund være plads til 2 parkeringspladser, som dog ikke behøver at være anlagt. Der må ikke anvendes reflekterende tagmaterialer, som f.eks. glaserede tegl.

For at sikre områdets grønne karakter, skal hegning mod vejskel være levende, og mod naboer skal hegning 5 m fra vejskel og ind på grunden ligeledes være levende, fastslår lokalplanen. Grundejerforeningen opfordrer alle beboerne til, at de klipper deres hække, så de ikke rager ud over fortovsfliserne og dermed er til gene for gående på fortovet. Dertil kommer, at kommunen ikke vil udskifte fliser på de strækninger, hvor der er udragende hække. Så man kan risikere at stå med ansvaret for, at nogen falder over knækkede fliser, som kunne være blevet udskiftet.

### Veje, renhold, gas, el og lys

Grundejerne skal selv renholde deres fortov og rendesten, mens foreningen betaler kommunen for at vedligeholde vejene og rense rendestensbrøndene. Grundejerne skal også selv sørge for at rydde sne på deres fortov, mens foreningen har aftalt med kommunen, at den salter og rydder sne på vejene (betalingen herfor opkræves hos de enkelte grundejere, i 2015 et beløb på 673 kr). Kommunen sender individuelle opkrævninger for vand og tømning af skraldespand(e) og evt. en ugentlig tømning i sæsonen af en lille container til haveaffald.

I 1983 blev der nedlagt hovedledninger til naturgas, og i 2013 blev luftledningerne til el lagt i kabler, samtidig med at de gamle lygtepæle blev udskiftet med parklygter.

### Vejtræer

På Fortunparken og Fortunvænget blev der i 1960'erne plantet amerikansk eg, som indtil 1984 blev vedligeholdt af stadsgartneren. Efter tre år med ustyret vækst blev der i 1987 foretaget en genopretning og ryddet en halv snes af de mest vildtvoksende træer, uden at der blev plantet nye. I 1991-94 blev egetræerne på de to veje udskiftet med i alt 49 søjlerøn.

På Dyrehavegårdsvej blev elmetræerne i starten af 1990'erne angrebet af elmesyge, hvorfor de i 1996-97 blev udskiftet med vintereg.

Siden 2001 er vejtræerne blevet beskåret flere gange, og på foreningens budget er der i de seneste år blevet afsat et beløb til vedligeholdelse af dem. De ejes og passes således af foreningen, og beboerne må ikke selv forgrube sig på dem. Hvis der opstår problemer, skal bestyrelsen kontaktes.

## Fester

Der er tradition for, at foreningen holder fastelavnsfest med tøndeslagning, boller og varme drikke. Desuden holdes der gerne et nabotræf om sommeren, hvor beboere i alle aldre kan mødes til leg og hyggelig snak, mens der nydes medbragte godter til ganen.

## Forhistorie

I starten af 1900-tallet opkøbte Københavns kommune store områder i omegnen for at sikre arealer til byudvidelse. I 1930 købte København alle Fortunslettens gårde undtagen Carlshøj. I 1957 tilbagekøbte LTK 176 td. land, hovedsagelig Dyrehavegård med tilhørende jorder.

Da vores grunde i 1960 blev udstykket fra Dyrehavegård, krævede kommunen, at der blev oprettet en grundejerforening, som alle til enhver tid skal være medlem af – bl.a. for at kommunen kun skal henvende sig ét sted med regninger mm for f.eks. vedligeholdelse af veje og stier. Grundene blev hurtigt solgt, og i 1963 havde 2/3 af medlemmerne afsluttet deres byggeri.

På fire ubebyggede og kommunalt ejede grunde ved Fortunvænget/Dyrehavegårdsvej blev der i 1970 etableret en skøjtebane, og arealet blev i de følgende år også brugt af kvarterets børn til boldspil mm. Da kommunen i 1979 ønskede at sælge grundene, indsamlede foreningen underskrifter på en protest. Men det var forgæves. Så de fire grunde blev solgt, og i 1984 var alle 78 grunde bebygget.

Ved udstykningen havde LTK først tænkt sig, at de to nye veje i området skulle hedde Månedal og Månehøjene, men forslaget faldt. I stedet valgte man Fortunvænget og Fortunparken, dog først efter ombytning af navnene, så den primære indkørselsvej blev Fortunparken, svarende til Trongårdsparken og Hvidegårdsparken, der blev udstykket på samme tid.

## Hjemfaldspligt

Da Lyngby-Taarbæk i 1957 købte arealerne af Københavns kommune, krævede sidstnævnte, at LTK ved senere udstykning skulle tinglyse hjemfaldspligt på grundene. LTK fik imidlertid modificeret kravet til en ret for kommunen til fra 2040 at tilbagekøbe det solgte til samme pris som ved grundsalget, uden prisregulering og uden betaling for bygninger opført på grunden. Som kompensation for denne indskrænkning i ejendomsretten fik ejerne nogle skattemæssige fordele, stigende i takt med at udløbsdatoen nærmer sig.

Efter forhandling med Københavns kommune gav LTK i 1992 grundejerne mulighed for at ophæve tilbagekøbsdeklarationen mod betaling af et vederlag, som dengang svarede til 15,2% af ejendomsværdien og som i 2015 er godt 37%. Beløbet fordeles med 70% til Lyngby-Taarbæk kommune og 30% til Københavns kommune.

## Nyttige link

- Læs om foreningen på [www.fortunvaengets-gf.dk](http://www.fortunvaengets-gf.dk)
- Se lokalplan 219 på [soap.plansystem.dk/pdfarchive/20\\_1316356\\_APPROVED\\_1304074290422.pdf](http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1316356_APPROVED_1304074290422.pdf)
- Se BBR-oplysninger mm på [www.ois.dk](http://www.ois.dk)
- Find ejendomsvurderinger på [www.vurdering.skat.dk/Ejendomsvurdering](http://www.vurdering.skat.dk/Ejendomsvurdering)
- Læs om bevaringsklasser for huse opført 1940-79 på [www.kulturarv.dk/fbb](http://www.kulturarv.dk/fbb)

På gensyn og bedste hilsener fra **bestyrelsen**,  
der kan kontaktes på [bestyrelsen@fortunvaengets-gf.dk](mailto:bestyrelsen@fortunvaengets-gf.dk) eller formandens tlf. 2657 3854.

På generalforsamling den 24. marts 2015 blev følgende valgt til bestyrelsen:  
Annette Hartung (Fortunparken 34, formand), Benny Vestergaard Mikkelsen (Dyrehavegårdsvej 33, næstformand), Gert Schmeltz Pedersen (Fortunparken 42, kasserer), Anders Kohl (Fortunparken 14, sekretær), Max Bøhling (Fortunparken 11), Frederik Zacho (Fortunparken 6, suppleant) og Tine Rasmussen (Fortunparken 9, suppleant).

Send gerne jeres mail-adresser og tlf.-numre til  
[formanden@fortunvaengets-gf.dk](mailto:formanden@fortunvaengets-gf.dk) Tak