

Nedenstående ændringer er godkendt på generalforsamlinger i Nøddeboparken 25.04.2019 og 20.09.2021 samt efterfølgende godkendt af Vallensbæk kommune 06.10.2022.

Indledning	Ændringen vedr. antallet af boliger	
	Fra	Nøddeboparken er en rækkehusbebyggelse med 4431 boliger.
	Til	Nøddeboparken er en rækkehusbebyggelse med 441 boliger.
Nyt pkt. Uopvarmet udestue	Nyt punkt vedr. den af kommunens godkendte afgørelse fra september 2011 omkring opførelse af uopvarmet udestue.	
	Nyt pkt.	<p>a. Udestuen skal udføres i hele husfacadens bredde og skal slutte ved enden af murvingerne, som adskiller de enkelte parceller.</p> <p>b. Udestuens facade opbygges i glas med rammer i farve i henhold til tinglyste deklaration gældende i Nøddeboparken og i 5 cm bredde. Udestuens dør skal have samme bredde og placeres identisk med døren i den bagved liggende facade. Herudover skal glaspartierne i udestuen udformes som 4 ens glaspartier med samme proportioner. Højden af glaspartierne skal være i hele facadens højde. Alternativt kan udestuen opføres som 4 ens glaspartier med samme proportioner, hvoraf mindst et af glaspartierne fungerer som en skydedør.</p> <p>c. Afslutningen mellem sidevinger og tag på udestuen skal opføres som en branddrøj mur af typen BD30 (BD = brandklasse for branddrøje bygningsdele) på hver ejendom, der ønsker en udestue. Således opnås der BD60 adskillelse mellem 2 udestuer. Brandmæssig adskillelse skal tinglyses på den specifikke ejendom, hvor udestuen opføres.</p> <p>d. Taget på udestuen skal være i gennemsigtigt materiale og tagkonstruktionen skal svare til de generelle retningslinjer for terrasse overdækninger. Afvanding skal ske via stern med inddækket tagrende. Sternbredde skal være 12 cm og udføres af træ i farve i henhold til tinglyste deklaration gældende i Nøddeboparken.</p> <p>e. I øvrigt skal udestuen være i overensstemmelse med bestemmelserne i den tinglyste deklaration gældende for Nøddeboparken. Endvidere skal udestuen være i overensstemmelse med gældende brandtekniske bestemmelser om redningsveje mm. Dette må den enkelte ejer selv sørge for at afstemme med sit forsikringselskab i henhold til gældende lovgivning. Desuden skal udformningen af udestuerne også være i overensstemmelse med BR10 (Bygningsreglementet 2010).</p>
Nyt pkt. Glasfacader	Glasfacer i stuevinder/uopvarmet udestue	
	Nyt Pkt.	Det er tilladt at føre glasfacader i stuevinduer/uopvarmet udestue helt ned til gulv.

Nyt pkt. Overdækning af areal ved siden af carport	Overdækning af arealet ved siden af carporten. Det skal være muligt og at overdækningen skal flugte til forkant af skur (3. stolpe).	
	Nyt pkt.	<p>a. Der kan ske overdækning af arealet ved siden af carporten og overdækningen skal flugte till forkant af skur (3. stolpe).</p> <p>b. Der skal være brandmæssig adskillelse i bebyggelsens naboskel, jf. gældende bygningsreglement.</p> <p>c. Overdækningen skal anmeldes til kommunen inden arbejdets påbegyndelse.</p>
4a. Ombygning af carport til garager	Ændringen vedr. materialevalg	
	Fra	a. Porten skal beklædes med træpanel.
	Til	a. Portens farve skal svare til de valgte farver i pkt. 15 (Farver).
6b. Skur i carport	Punktet udgår da det ikke er relevant længere, fordi ny affaldssorteringsordning med brug af affaldscontainere er indført.	
	Udgår	a. Såfremt punkt a udføres må der ikke opstilles skarnboks i carporten.
7. Placering af skarnboks	Punktet udgår da det ikke er relevant længere, fordi ny affaldssorteringsordning med brug af affaldscontainere er indført.	
	Udgår	Hele punkt 7 inkl. a - c.
8. Hegn ved bagkant carport	Nyt punkt 8b tilføjes, således at det er muligt at fjerne hegnet helt.	
	Nyt	b. Det er tilladt helt at fjerne hegnet.
10a. Ændringer af døre og vinduer	Ændringer vedr. materialevalg ved hoveddør, køkkenvindue, havedør og stuevinduer	
	Fra	a. Skal være udført i træ.
	Til	a. Skal være udført i træ, plast eller aluminium
11a. Badeværelses- vindue i gavl	Ændringen vedr. materialevalg ved badeværelsesvindue i gavl	
	Fra	a. Skal være udført i træ.
	Til	a. Skal være udført i træk, plast eller aluminium

12. Parkerings-arealer på privat grund	Ændringen muliggør fjernelse af carportens fritstående stolper (afgørelse vedr. samme fra Vallensbæk kommune af 02.09.2003 bortfalder)	
	Nyt pkt.	g. Carportens fritstående stolper kan erstattes af to stk. limtræsdragere der spænder fra carport til nabocarport og hermed holder tagkonstruktionen oppe.
13. Udvendige antenner/paraboler	Ændringer så brug af parabol bliver tilladt	
	Tekst udgår	Afsnittet udgår "Da bebyggelsen har fællesantenneanlæg, må der ikke opsættes antenner på den enkelte bolig. Undtaget er antenner til privat radiomodtagning, der kan opsættes efter følgende regler.
	Fra	a. Der må kun opsættes 1 antenne på hver ejendom
	Til	a. Der må kun opsættes 1 antenne eller 1 parabol på hver ejendom
	Nyt pkt.	e. Parabolen skal placeres på ydervæg (ej endegavle). Parabolen skal placeres således at denne holdes under 1,80 meter over naturligt terræn.
	Fra	e. Opsætning af antenne/parabol kræver ikke tilladelse fra kommunen, når punkt a-d overholdes
	Til	f. Opsætning af antenne/parabol kræver ikke tilladelse fra kommunen, når punkt a-e overholdes
	15. Farver	Ændringer vedr. farvevalg
Fra	a. Træværk i garager, carporte, udhuse og hegn skal behandles med brunlige eller grønne træimpregneringsmidler, herunder farven drivtømmer, stolper dog også i sort.	
Til	a. Træværk i garager, carporte, udhuse, hegn, stern og udhæng skal behandles med jord- og naturfarver, stolper og stern dog også i sort. Det er tilladt at anvende farven hvid ved døre og vinduer.	
Pkt. udgår	b. Boligens træværk (stern, udhæng, vinduer, døre m.v.) skal behandles med det træimpregneringsmiddel, der bedst bevarer det oprindelige udseende (Gori 88 88602/nød eller tilsvarende).	

Nyt pkt. Tegl	Nyt punkt vedr. materialevalg og farver på tegl	
	Nyt Pkt.	<ul style="list-style-type: none"> a. Tagbeklædning skal være udformet i teglsten eller teglstenslignende materialer. Tegl med indbyggede solceller kan anvendes. b. Der må kun anvendes tegl i nuværende farvenuancer og hver boligblok skal have sin egen farveregulering. c. Der må ikke anvendes engoberede eller glaserede tegl. d. Ved ejendomsskel skal der etableres en brandmæssig adskillelse mod nabotag. Adskillelsen skal udføres efter gældende regler. e. Teglstenene skal slutte op til adskillelsen med en minimumsafstand på 25 mm mellem den sidste teglsten og brandkammen. Adskillelsen skal afsluttes med rygtegl. f. Udskiftning af tegl skal anmeldes til kommunen inden arbejdets påbegyndelse.
Nyt pkt. Solcelleanlæg	Nyt punkt vedr. etablering af solcelleanlæg	
	Nyt Pkt.	<ul style="list-style-type: none"> a. Solcelleanlægget skal være sort b. "Alt synligt" på rammen skal være sort. c. Solcelleanlægget skal ligge i niveau med taget og derved i samme vinkel som taget. d. Solcelleanlægget skal placeres med en afstand på mindst 50 cm i forhold til alle kanter (sider, ovenlysvinduer, tagryg og stern).