


Fortunvængets Grundejerforening

Kgs. Lyngby 2025

Kære nye beboere

Velkommen til området og som nye medlemmer af Fortunvængets Grundejerforening.

Hermed lidt information, som forhåbentlig kan være til nytte og af interesse.

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

**Lokalplan 219**

I 2011 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 og sørge for at rydde sne på deres fortov. Kommunen rydder sne på de gennemkørende veje mens foreningen betaler for snerydning på stikvejene. Det samme er tilfældet i forbindelse med vedligehold af vejene samt græsslåning af vejrabatterne.

Kommunen sender individuelle opkrævninger for vand og tømning af skraldespand(e) og 4-kammer-spand til sorteret affald samt haveaffald som tømmes hver 14. dag i perioden fra 1. marts til 30. november.

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 foreningen har betalt for pasning af dem. Efter at hovedstrækningerne af Fortunparken og Fortunvænget i 2024 overgik til offentlige veje (men ikke stikvejene) er ejerforholdene og betaling for pasning af træene uafklaret. Hvis der opstår skader eller andre problemer med træerne, skal bestyrelsen kontaktes. Beboerne må ikke selv forgribe sig på dem.

**Fester**

Der er tradition for, at foreningen holder fastelavnsfest med tøndeslagning, boller, kager og diverse 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. 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 2025 er godt 55%. Beløbet fordeles med 70% til Lyngby-Taarbæk kommune og 30% til Københavns kommune.

**Nyttige link**

- Læs om foreningen på www.fortunvaengets-gf.dk

Her kan man også se bestyrelsens sammensætning

- Læs om nyheder og begivenheder på foreningens Facebook side:
https://www.facebook.com/groups/FortunvaengetsGrundejerforening/

- Se lokalplan 219
på http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1316356_APPROVED_1304074290422.pdf

- Se BBR-oplysninger mm på www.ois.dk

- Find ejendomsvurderinger på www.vurdering.skat.dk/Ejendomsvurdering

- Læs om bevaringsklasser for huse opført 1940-79 på www.kulturarv.dk/fbb

På gensyn og bedste hilsener fra **bestyrelsen**,

der kan kontaktes på bestyrelsen@fortunvaengets-gf.dk

Send gerne jeres e-mailadresser og tlf.-numre til

formanden@fortunvaengets-gf.dk

Det er vigtigt vi har jeres e-mailadresse i forbindelse med indkaldelse til årlig generalforsamling, arrangementer etc.

Tak