

Råderetskatalog og haveregulativ

EMBLASGADE AFD. 35-26

Haveregulativet er et supplement til afdelingsmødets gældende vedligeholdelseskatalog, råderetskatalog og husorden.

Indhold

Råderetskatalog og haveregulativ	1
Råderetskatalog	3
Haveregulativ	4
1. Ændringer af udearealer.....	4
2. Generelt.....	4
3. Individuel etablering af strømstik udendørs på lejemål.....	4
4. For- og Baghaver.....	4
4.1 Størrelse på hæk/hegn	4
4.2 Hæk.....	4
4.3 Hegn.....	4
4.4 Forbudte vækster	5
4.5 Højbede i baghaverne	5
4.6 Andre planter i haven	5
4.7 Markiser i baghaver og altaner.....	5
4.8 Pavilloner	5
4.9 Fliser	5
4.10 Trådhegn.....	5
4.11 Græsslåning	5
4.12 Grill	5
4.13 Terassegulv	5
4.14 Terassegulv på bagsiden af lejemålet.....	5
4.15 Beplantning op ad skure.....	5
5. Byøkologiske initiativer i Emblasgade	5
6. Grønne skurtagte	6
7. Træfacader	6
Ændringer af kataloger	6

Råderetskatalog

Ændringer omfattet af dette råderetskatalog, er at betragte som forandringer, hvor beboeren selv afholder alle udgifter. Der ydes ikke godtgørelse.

Såfremt ændringerne kan vurderes som forringelser, kan det kræves retableret. Retableringen sker for beboerens regning og uden udgift for afdelingen.

I tvivlsspørgsmål anbefales det at spørge afdelingsbestyrelsen. Afdelingsbestyrelsen vil i givet fald vurdere, om der eventuelt skal indhentes en udtalelse fra Domea, eller om sagen skal sættes på dagsordenen til et afdelingsmøde, inden der afgives svar.

1. Forbedringer/forandringer må ikke være til gene for naboerne.
2. De opsatte hække skal bevares intakte
3. Haverne skal holdes fri for ukrudt og skadelige/giftige planter
4. Der må ikke henlægges affald, herunder storskrald i haver og på altaner.
5. Hækkene skal klippes mindst en gang om året.
6. De der har græsplæner skal slå dem regelmæssigt i vækstsæsonen.
7. Det er tilladt at etablere legeredskaber på under 120 cm. i haven.
8. Der må ind indtil andet er vedtaget, opsættes et midlertidigt trådhegn i haven, max højde 120 cm.
9. Hvis der ønskes opsat sejl eller lign på altanerne, skal afdelingsbestyrelsen ansøges. Bestyrelsen må så vurdere om det skal på afdelingsmødet til afstemning.

Haveregulativ

1. Ændringer af udearealer

Ændringer omfattet af dette regulativ, er at betragte som forandringer, hvor beboerne selv afholder alle udgifter. Der ydes ikke godtgørelse.

Såfremt ændringer kan vurderes som forringelser kan det kræves reetableret. Reetableringen sker for beboerens regning, uden udgift for boligafdelingen.

I øvrigt kan bestyrelsen spørges i tvivlstilfælde. Bestyrelsen vil i givet fald vurdere, om der evt. skal indhentes en udtalelse fra Domea, eller om sagen skal sættes på dagsordenen til et afdelingsmøde, inden der afgives svar.

2. Generelt

- Forandringer må ikke være til gene for beboerne.
- Haverne skal vedligeholdes. Vedligeholdelse påhviler beboerne.
- Genoprettelse ved misligholdelse påhviler beboeren
- Afdelingsmødets beslutninger og lokalplanens bestemmelser skal følges.
- Der må ikke henligge affald, herunder storskrald på fælles arealerne.
- Græsplænerne skal slås regelmæssigt i vækstsæsonen.
- Stier og brandveje må ikke bruges til privat opbevaring.
- Der må ikke laves om på bygningens udformning, herunder skur og hæk.
- Græsbelægningen må gerne udskiftes med anden beplantning.

3. Individuel etablering af strømstik udendørs på lejemål

Det hører ind under individuel råderet, og hver enkelt, der ønsker sig et strømstik udendørs, skal søge om det. Den facadeplade, der involveres i så fald, skal udskiftes ved fraflytning på fraflytters regning. Lejer betaler selv etablering og installation. Der må trækkes strøm ud til baghaven, når det er gjort fagligt korrekt. Bemærk, at der er en problemstilling omkring at bore i facadebeklædningen (pga. dampspærre).

4. For- og Baghaver

- 4.1 **Størrelse på hæk/hegn:** Maks højde for både hæk og evt. hegn i baghave er 160 cm. og 150 cm. i forhave. Havelåge må gerne opsættes.
- 4.2 **Hæk:** Det er tilladt at udskifte den eksisterende hæk med en anden form for levende hæk. Det er altså ikke tilladt at fjerne hækken eller opsætte hegn i stedet.
- 4.3 **Hegn:** Hegn skal etableres på indersiden af hækken, og kan kun opsættes, hvis man har eller anskaffer sig hæk. Følgende materialer er tilladt til hegn: Naturmaterialer, træ, kunst-træ (polyrattan) eller trådhegn. Der gælder ingen begrænsninger på farvevalg.

- 4.4 **Forbudte vækster:** Det besluttes, af hensyn til allergikere, at der ikke plantes hverken hassel, bynke, elm eller birk i haverne for at følge de gode takter som landskabsarkitekterne har slået an.
- 4.5 **Højbede i baghaverne:** Der gives tilladelse til etablering af højbede i baghaverne.
- 4.6 **Andre planter i haven:** Det er tilladt at plante andre planter, blomster og buske end dem anlægsgartneren har plantet i de private haver.
- 4.7 **Markiser i baghaver og altaner:** Der kan gives tilladelse til opsætning af markiser. Ansøgning sendes og behandles af bestyrelsen.
- 4.8 **Pavilloner:** Der må ikke opsættes pavilloner permanent.
- 4.9 **Fliser:** Man må ikke lægge fliser i hele haven, da regnvand således ikke kan sive naturligt ned i jorden. Enkelte trædesten/fliser kan lægges i haven og dens bede, så man kan komme ind at vande og luge.
- 4.10 **Trådhegn:** Trådhegn skal begrønnes med hæk/busk mod naboer og offentlige arealer.
- 4.11 **Græsslåning:** Af hensyn til støjgener for naboerne, må man bruge enten el- eller håndskubbet plæneklipper. Motordrevne plæne- eller hækkeklippere er ikke tilladt. Man må ikke fylde græs og grenaffald fra hækken i affaldscontainerne; men græs og mindre kviste fyldes i kompostbeholderne, eller containere til haveaffald, og store grene m.m. afleveres på genbrugspladsen.
- 4.12 **Grill:** Af hensyn til brandfare, skal man ved brug af grill og anden ild have brandslukker eller andet sikkerhedsudstyr ved hånden.
- 4.13 **Terassegulv:** Terrasserne må udvides med 0,5-0,75 m, det skal laves i samme materiale som det i forvejen liggende terassegulv. Man bestemmer selv om man vil behandle sine brædder eller ikke.
- 4.14 **Terassegulv på bagsiden af lejemålet:** Vil man lave en udvidelse skal der ansøges via Domea servicecenter om lov. Det skal anlægges professionelt af en autoriseret håndværker, både pga. forsikring og for at sikre det følger det eksisterende gulv med samme fald og dræn under. Der må der udvides fra det oprindelige gulv og op til 20 cm fra hækken/hegn.
- 4.15 **Beplantning op ad skure:** Beplantning op ad skure skal jævnlige beskæres, således at denne ikke vokser ind i eget eller naboers skure gennem revner og sprækker og skaber utætheder. Dette gælder specielt krybende og kravlende vækster. Såfremt Arbejdsdagsgruppen, Grøn gruppe eller en lignende gruppe beslutter det, kan arbejdet udføres som fællesarbejde på fx en arbejdsdag. Hvis arbejdet ikke udføres som fællesarbejde, pålægges den enkelte beboer at varetage dette arbejde ved eget skur.

5. Byøkologiske initiativer i Emblasgade

Beboerne i Emblasgade har i de kommende år til hensigt, "at udvikle området ud fra miljørigtige principper, hvor byøkologiske tiltag integreres med arkitekturen og indikerer en bæredygtig by". Dette set i lyset af kommunens egne intentioner om at gøre byen mere miljørigtig på områder, som energi, regnvandsopsamling, begrønning, solfanger,

affaldssortering, m.m.

6. Grønne skurtag

Det er tilladt at lægge sedum/stenurt på skur tagene, hvis man selv betaler, eller evt. finansierer det gennem fonde.

7. Træfacader

Det er besluttet på afdelingsmødet 26. februar 2015 at alle vedligeholder egen træfacade. Dette gøres minimum én gang årligt i perioden maj til august. Vejledning til vedligehold findes på www.emblas.dk.

Ændringer af kataloger

Afdelingsmødet d. 23. april 2014 vedtog råderetskataloget.

Afdelingsmødet d. 17. september 2013 vedtog haveregulativet.

Opdatering og ajour førelse af kataloget 25. oktober 2018 (foretaget af Helena)

1. Punkt 4.13 og punkt 7 er tilføjet efter vedtagelse på afdelingsmødet 26. februar 2015. (ændring foretaget af Helena)
2. Punkt 4.1 er ændret efter vedtagelse på afdelingsmøde 10. marts 2016. (ændring foretaget af Helena)
3. Punkt 4.14 er tilføjet og vedtaget på afdelingsmødet 13. marts 2019 (ændring foretaget af Helena)
4. Punkt 4.15 er tilføjet efter vedtagelse på afdelingsmødet 26. august 2020 (ændring foretaget af Formand Helena, 19 1. tv)