

# Hegnsregler for Hyldespjældet

## Regler for vedligeholdelse og indhegning af haver og stræder

Vedttaget på beboermøde 5. september 2016 med ændring af pkt 3 vedtaget på beboermøde den 21. juni 2021

### 1. Vedligeholdelse og brugsret:

Vedligeholdelse af have, for- og bagstræde ud til fælles stiareal påhviler beboeren. Beboeren har brugsret til disse arealer.

Er der lejemål i flere etager, har beboeren i stueetagen - dog ikke beboere i supplementsrum - brugsret og vedligeholdelsespligt. Hvis området er udlagt som fællesareal, deles brugsretten med øvrige beboere i Hyldespjældet.

Beboermødet kan beslutte, at beboere omkring bestemte boliger omkring et fællesareal kan bestemme brugen heraf, inden for nærmere angivne rammer.

Der må ikke anvendes kunstgødning og sprøjtemidler i private haver.

### 2. Vedligeholdelsespligtens omfang:

Arealerne skal fremtræde ryddede og ukrudtsbekæmpelse skal foretages mindst 3 gange årligt og der skal i vækstsæsonen slås græs jævnlige.

Slyngplanter der vokser op ad betonvægge må ikke være højere end første vandrette elementsamling og beplantningen må ikke vokse ind i elementsamlinger og fuger, op ad nedløbsrør eller ind på taget.

Husenes sokkel skal holdes fri for jord og belægninger under betonelementernes underkant.

Beboere kan enkeltvis eller i fællesskab påtage sig større vedligeholdelsesopgaver end beskrevet i disse regler – dog efter aftale med ejendomskontoret, Afdelingsbestyrelsen eller Udearealudvalget.

Beskæring eller fældning af træer, der står uden for boligens oprindelige haveareal, må kun foretages af afdelingen, med mindre Udearealudvalget – ud fra gældende plejeplan – har givet skriftlig tilladelse til andet.

Hvis arealet ikke fremtræder vedligeholdet, har afdelingen ret til, efter varsling, at lade foretage den fornødne vedligeholdelse, samt eventuelt fjerne hegn, der er opsat uden for det oprindelige haveareal.

### 3. Brugsrettens omfang:

At beboeren/beboerne har brugsretten til de omtalte arealer betyder, at der kan beplantes, lægges fliser eller sten, opsættes borde/bænke o. lign.

Retningslinier for anlæg af fliser beskrives i råderetskataloget

#### **4. Indhegning af arealer:**

Det er ikke tilladt, at udvide haven sidelæns ved gavle. I det tilfælde, hvor plankeværket ønskes erstattet med en hæk, er det dog tilladt at plante hækken præcis så langt ude på fællesarealet, at skurdøren kan åbnes – også når hækken er vokset op.

## 5. Hegnstyper og disses placering/anvendelse:

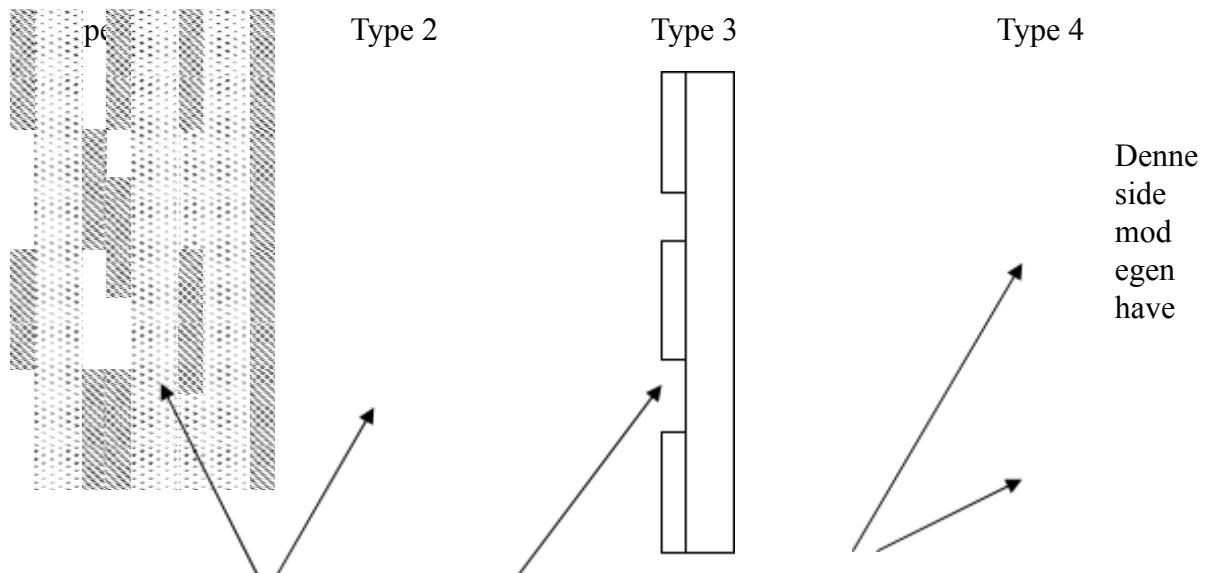
Hegn i forstræder er let indhegning: Herved forstås stakit samt flettet naturhegn eller trådhegn, hæk eller anden beplantning med et pænt helhedsindtryk i max. 100 cm højde.

Hegn i bagstræder må være fuld indhegning, herved forstås plankeværk, hæk samt flettet naturhegn eller anden beplantning i max. 180 cm højde. Plankeværk skal bygges af brædder med tykkelsen 2,4 cm og bredden 10,4 cm.

Plankeværket skal udføres med enkelt eller dobbelt række brædder i vandrette lag. Brætafstanden i samme vandrette lag skal minimum være et  $\frac{1}{2}$  bræts bredde = 5,2 cm, se nedenstående skitse.

Ved plankeværk til bagstræder skal den lukkede side vende ind mod egen haven.

Stolperne til hegnet mod bagstræder skal være af størrelsen 10 x 10 cm. Plankeværket må laves som typerne 1 – 4.



Afstanden mellem brædderne skal være mindst 5,2 cm. =  $\frac{1}{2}$  brætbredde og ikke over 10,4 = et helt bræts længde

Ved valg af type 4 skal afstanden mellem brædderne mod omgivelserne være 10,4 cm = 1 brætbredde.

Havelåge mod bagstrædet må opbygges vandret eller lodret, men skal udføres af materiale svarende til det hegn eller skuret er lavet af. Lågens højde skal følge hegnets højde. Beklædningen skal vende ud mod bagstrædet.

### **Særlige forhold:**

I smalle bagstræder må hegnet være 180 cm. højt, hvis hegnet holdes i flugt med skuret. Hvis hegnet rykkes længere frem mod flisekanten, må højden ikke overstige 120 cm. Hegnet må max. rykkes frem til 10 cm. fra flisekant. Med 120 cm. hegn, må der gerne lægges et vandret bræt/bjælke i højden 1,80 cm.

”På hjørner med meget trafik, kan der dog gives tilladelse til at lave et kort hjørne (Max. 150 cm. bred) med højden 180 cm”

I forstræder med trapper, må der dog altid indhegnes i flugt med yderste trappetrin. Mod brandveje må kun indhegnes frem til vejens belægning. Overalt gælder dog, at indhegning og beplantning ikke må foretages således, at hegnet står tættere end 10 cm. fra flisekant.

Til nabo på havesiden må indhegnes som til bagstrædet type 1 - 4. Hvis naboerne er enige, kan hegnet helt fjernes.

Ved hegnshjørner skal der tages hensyn til, at driftens kørende redskaber skal kunne svinge rundt.

Beboerne står selv for vedligeholdelse af hegn. Dog kan beboermødet ved vedtagelse af afdelingens budget beslutte indkøb af maling m.m.

### **6. Individuelle tilladelser til haveudvidelser:**

Når boligen ikke har genboer til havesiden, kan udvidelse til 10 cm fra flisekant foretages. Afdelingslederen forelægger ansøgninger for Afdelingsbestyrelsen/Udearealudvalget.

### **7. Skure:**

Skurene består af vandrette 7,6 cm brædder med fer og not, højden på beklædningen er 180 cm. over jord. Døre i skuret er med staldgreb og beklædningen er lodret. Skurene er bygget op over 10 x 10 cm. stolper, hvorpå spærene er indfældet og boltet på. Spærene er udført i 5 x 12,5 cm. tømmer og ligger dobbelt. Der er ikke vindskeder og tagrende på skurene. Taghældningen er 6 grader og taget består af B5 eternit plader. Taget kan tillige udføres med sort tag, der efter patinering ikke er reflekterende eller begrønnes med græs, mos eller lignende.

Skurene kan lukkes af og døren kan flyttes til havesiden eller til gavlen. Der kan etableres et vindue i skuret. Døren mod strædet kan blindes helt af.

Skure må kun lukkes eller flyttes efter afdelingens skriftlige godkendelse se dog bilag 1. Det er ikke tilladt, at fjerne/reducere skurene. Der må lægges lys/varme ind, såfremt installationerne foretages af en autoriseret installatør.

### **8. Farvevalg:**

Hegn og skure i private haver skal males i farverne sort eller rød. Farvenumre fås ved henvendelse på ejendomskontoret.

Ved bestilling af maling på ejendomskontoret gives en mundtlig vejledning i anvendelsen af farverne. Der skal anvendes materialer til udendørs træbeskyttelse. Skurvægge må kun opføres i træ.

## **9. Gamle indhegninger:**

Ændringer, der er i strid med disse regler og som er foretaget før d. 19. august 1990 kan ved fraflytning fjernes efter Afdelingsbestyrelsens bestemmelse.  
Fjernelse/reetablering foranstalles og betales af afdelingen.

Ændringer udført i perioden 19. august 1990 til 9. nov. 1998 og er i strid med de daværende regler, skal tilbageføres efter aftale med ejendomskontoret.

## **10. Overtrædelse af reglerne:**

Er ændringer efter 13. maj 2002 foretaget i strid med nærværende regler, kan afdelingen forlange, at boligtager for egen regning fjerner disse.

Tvivlsspørgsmål vedrørende nærværende regler rettes til ejendomskontoret.

## **I Husordenen optages følgende bestemmelser:**

Beboernes pligt til at vedligeholde have og de grønne arealer ud for lejermålet samt beboernes brugsret til disse arealer fremgår af de særlige regler, beboermødet har vedtaget herom.

Revideret på beboermøde den 5. september 2016

Bilag 1:

Nedenstående adresser kan søge om tilladelse til at flytte skurene ud i flugt med øvrige skure i bagstrædet. Hvor det er muligt, kan et nyt skur placeres for gavlen til boligen:  
Følgende adresser kan søge om tilladelse til at flytte skuret:

Bomslippen 1  
Bomslippen 4 og 6  
Åleslippen 33, 37 og 39  
Åleslippen 2.  
Tingstræderne 17  
Sadelstræde 1 og 2  
Pottesstræde 1 og 2  
Pugestræde 3 og 5  
Maglestræde 17 og 19  
Torveslipperne 2 og 3  
Høkerlængen 5