

## HAVEREGULATIV

Haveregulativet er et supplement til afdelingens til enhver tid  
øvrige gældende regulativer og reglementer

### Generelle regler for haver og fællesarealer.

1. Der må ikke foretages ændringer i haverne, såfremt det ikke fremgår som tilladt i dette regulativ.
2. Regulativet kan kun ændres ved rettidige modtagne forslag, som vedtages på afdelingsmøder.
3. Haveændringer, omfattet af dette regulativ, er at betragte som forandringer, hvor beboerne selv skal afholde alle udgifterne.
4. Der skal ikke ansøges om tilladelse til ændringer i forhold til dette regulativ.
5. Ændringerne må ikke være til gene for naboerne.
6. Afdelingens beslutninger og lokalplan 662 skal til enhver tid overholdes.
7. I vurdering af, om en ændring vil blive betragtet som forringelse, kan det anbefales at forelægge spørgsmålet for afdelingsbestyrelsen. Denne kan, hvis det synes nødvendigt, efterfølgende rejse spørgsmålet overfor Boligselskab Roskilde Nord/KAB. Hvis gennemførte ændringer vurderes som forringelser, kan det kræves reetableret for beboernes egen regning.
8. Skure og øvrige træværk m.m. skal bevares i den eksisterende træsort og farve. Eventuel vedligeholdelse skal følge de til enhver tid anviste retningslinjer.
9. Skurene må ikke udbygges.
10. Fodring af vildfugle o.l. er ikke tilladt, henset til risikoen for at tiltrække skadedyr, vildkatte m.m.
11. Haverne og fællesarealerne skal løbende vedligeholdes. Vedligeholdelsespligten påhviler alene beboerne.
12. Der må ikke etableres bålplads i hverken for-, baghaver eller på fællesarealerne.

13. Der må ikke opstilles permanent have pavillon, tørresnor/ -stativ. Opsættelse er dog tilladt i direkte tilknytning til særligt arrangement.
14. Det er tilladt at grille i haverne, og undtagelsesvis også på fællesarealerne, når det er i forbindelse med afdelingens fællesarrangementer.
15. Det er alene afdelingsbestyrelsen, der kan foranledige tilladelse til, at der fjernes og/eller beskæres træer og buske, plantet af havearkitekten.

### **Organisering af arbejdsgruppe m.m.**

Til planlægning og koordinering af indsatsen i vedligeholdelse af afdelingens fællesarealer er der nedsat et udvalg "**haveudvalget**", der udelukkende består af frivillige beboere.

Det er ikke udvalgets kerneopgave at udføre arbejdet med vedligeholdelsen alene, idet dette jo er en del af afdelingens fællesopgaver. Indkøb af nødvendige haveredskaber, indretning og vedligeholdelse af fællesskur m.m. hører derimod med som nogle af udvalgets opgaver.

Afdelingen har 4 fælles havedage, hvor der er nogle faste opgaver som skal laves.

### **Specifikke regler.**

#### **1. Forhaven.**

1.1 Såfremt der er forhaver, hvor kæledyr (hund) kan være fritgående, skal disse på indersiden hegnes med tråd-, rionet, panel- (f.eks. galvaniseret dobbeltrådet), eller lignende hegn som virker "åbne" (i lighed med f.eks. eksisterende espalier). Hegnene skal holdes i farver og nuancer, afpasset bebyggelsens øvrige eksisterende, udvendige materialer. Dette for at bevare det ensartede udtryk i bebyggelsen.

1.2 Havelåger i forhaverne må have en max højde på 150 cm uafhængig af de 4 lågetyper, som er valgt ind i afdelingen. Montering af forhavelåger findes særskilt dokument som kan findes på mit KAB.

Må ikke fastgøres med bolte, skruer eller søm i det eksisterende træværk, men i stedet gerne til nedgravet jern - træstolpe eller lignende.

Lågens placering skal være således, at den til enhver tid overholder de af kommunen fastsatte regler for tømning af affaldsbeholdere. Såfremt dette ikke er muligt, skal affaldsbeholderen inden enhver tømning køres ud af haven og placeres, let for skraldemændene at tage, men ikke til gene for andre.

1.3 Hækken ud mod sti/parkeringsområde skal på begge sider holdes ren for ukrudt og skadelige planter.

- 1.4 Den eksisterende, oprindelige bevoksning (klematis) ved espalieret må suppleres eller udskiftes med anden beplantning, f.eks. stedsegrøn bevoksning, under forudsætning af, at der er enighed, naboerne imellem.
- 1.5 Der må opsættes læsejl i stof (maksimalt 1,50 meter i højde) under forudsætning af, at dette ikke fastgøres i facaden, eller med bolte, skruer eller søm i eksisterende skur eller espalier. Bemærk, at læsejl i plastik eller lignende ikke er tilladt, henset til mulig vindstøj. Læsejlet skal holdes i farver og nuancer, afpasset bebyggelsens øvrige eksisterende, udvendige materialer. Dette for at bevare det ensartede udtryk i bebyggelsen.
- 1.6 Det blev vedtaget, at der gives tilladelse til at udskifte den nuværende hæk (purpurpil) med en bøgehæk - *Fagus sylvatica* eller laurbærhæk i lighed med den, som er plantet i baghaverne.

Det skal understreges, at en eventuel udskiftning skal ses som en mulighed, og ikke som et krav for den enkelte beboer

## **2. Baghaven.**

- 2.1 Haverne må allerede på nuværende tidspunkt hegnes med tråd-, rionet, panel- (f.eks. galvaniseret dobbeltrådet), eller lignende hegn (se dog pkt. 1.1. vedrørende placering), som virker "åbne" (i lighed med f.eks. eksisterende espalier). - Dette er dog kun et krav, såfremt der skal kunne færdes løsgående kæledyr (hund) i haven. - Hegnene må ikke overstige 1,50 meter, svarende til den maksimale højde på de kommende sidehække. Hegnene skal holdes i farver og nuancer, afpasset bebyggelsens øvrige eksisterende, udvendige materialer. Dette for at bevare det ensartede udtryk i bebyggelsen.
- 2.2 Hækkene skal på begge sider holdes ren for ukrudt og skadelige planter.
- 2.3 Den eksisterende bevoksning (klematis) ved espalieret må suppleres eller udskiftes med anden beplantning, f.eks. stedsegrøn bevoksning, under forudsætning af, at der opnås enighed, naboerne imellem.
- 2.4 Der må opsættes læsejl i stof (maksimalt 1,50 meter i højde) under forudsætning af, at dette ikke fastgøres i facaden, eller med bolte, skruer eller søm i eksisterende espalier/terrasse. Bemærk, at læsejl i plastik eller lignende ikke er tilladt, henset til mulig vindstøj. Læsejlet skal holdes i farver og nuancer, afpasset bebyggelsens øvrige eksisterende, udvendige materialer. Dette for at bevare det ensartede udtryk i bebyggelsen.
- 2.5 Havelågerne i baghaven må have en max højde på 150 cm uafhængig af de 4 lågetyper, der er valgt ind i afdelingen.

2.6 På nuværende tidspunkt er der plantet bøgehæk i baghaven. Såfremt man ikke ønsker denne hæk, må den udskiftes med en laurbærhæk for beboers egen regning.

### **3. Vedligeholdelse af fællesarealerne.**

3.1 Linderækkerne er en AlmenBolig+ afdeling, hvor vi i fællesskab selv står for vedligeholdelsen af boligen og udendørsarealerne. Dette betyder, at vi blandt andet selv skal stå for at slå græs, klippe hæk, vande, feje, salte og rydde sne. Nogle af opgaverne kan vi bekoste gjort af eksterne firmaer, medens andre kan gøres af os selv. Alle de ting, vi selv udfører, er med til, at holde vor husleje nede. Vedligeholdelse af udearealerne er en af disse opgaver.

3.2 Sæsonens vedligeholdelse indledes med 4 fælles havedage (april, juni, august, oktober). Haveudvalget sætter datoerne i starten af året og med 3 måneders varsel. Dagene tilstræbes planlagt som sidste eller 2. sidste søndage i månederne.

På disse dage står haveudvalget for planlægning, koordinering m.m. samt tilsikrer, at de fornødne haveredskaber, affaldssække, gødning m.m. er til stede, og at der samtidig er mulighed for bortskaffelse af haveaffaldet.

Ved dårligt vejr eller andre uforudsete forhold, kan haveudvalget med op til 48 timer før, varsle aflysning af fælleshavedag. - Dette betyder, at den opgave, afdelingen skulle have udført i fællesskab, så i stedet overgår til de enkelte rækker, som efterfølgende beskrevet.

3.3 Hver række aftaler selv indbyrdes hvordan vild med vilje skal se ud (cirkel, firkant eller aflang. Dog skal der klippe 1 meter med plæneklipper/kantklipper langs alle yderkanter af "vild med vilje" arealerne. Det afklippede skal fjernes, såfremt det ikke kan indgå som alm. bioklip. Høje, vilde enkeltplanter/blomster (de "blå") må klippes ned eller fjernes, såfremt de skønnes at blive alt for dominerende i bedene (vurderes af rækken i fællesskab).

3.4 "Vild med vilje" arealerne må nedklippes i perioden fra 15/7 til 14 dage før den udmeldte fællesdag i oktober. Det skal henligge i 14 dage med henblik på at kaste frø, hvorefter nedklippingen skal fjernes. - Opgaven hører ikke ind under de fælles arbejds- og havedage, medmindre bortkørslen falder sammen med denne dag. Efter nedklippingen indgår "vild med vilje" som de øvrige græsarealer, og skal slås som disse.

### **4. Vedligeholdelse af de private haver.**

4.1 Der må ikke henligge affald eller andre effekter, herunder storskrald, i haverne.

4.2 Hække skal klippes efter behov, dog mindst 1 gang i vækstsæson.

4.3 Græsplæner på fællesarealerne skal slås regelmæssigt i vækstsæsonen.

4.4 Arealer mellem træterrasse og regnbed/sti, som forbliver fællesareal, skal fortsat vedligeholdes af nærmeste beboer.

## **5. Stier og brandveje.**

5.1 Stier og brandveje skal friholdes, så de til enhver tid kan benyttes. Dette betyder bl.a., at parkering af biler, cykler, knallerter, barnevogne m.m. skal ske henholdsvis på parkeringspladserne og i egne private haver.

## **6. Regnbede**

6.1 Der må ligges ukrudts dug og flis i regnbedene, for at minimere ukrudt og holde et nydeligt og velplejet regnbed. Det skal understreges at det er valgfrit for den enkelte beboer, og ikke et krav og for beboers egen regning.

6.2 Der må ligges trædesten eller fliser i regnvandsbedene for at skabe en gangbro og adgang til baghaven. Det skal understreges at det er valgfrit for den enkelte beboer, og ikke et krav og for beboers egen regning.

6.3 Det påhviler hvert lejemål, som har et regnbed udenfor baghave at holde det hele vækstsæson fri for ukrudt.

### **Eventuel udvidelse af eksisterende træterrasser.**

## **7. Terrasser i baghaverne**

7.1 Træterrassen må udvides i længden og skal følge eksisterende terrasse i bredden. Man må gå lige så langt ud som man vil, dog med afstand til stammen af eventuel hæk. Træterrassen skal kunne kræves fjernet, hvis man fraflytter lejemålet og den kommende lejer ikke ønsker at overtage træterrassen. Terrassen skal leve op til de krav som er stillet i vejledningen. Vejledning er til rådighed på afdelingens hjemmeside.