

Uddrag af love og regler som berører og gælder for grundejerforeningen.

For den fulde tekst henvises til grundlaget.

Lokalplan nr. 23.2. Planen kan findes på www.albertslund.dk

§3 Områdets anvendelse.

Erhvervsvirksomhed skal anmeldes til og godkendes af kommunalbestyrelsen.

Kun et skilt på max 0,25m² må opsættes. Trafik og parkering må ikke være til gene for de øvrige parcelejere.

Dyrehold. Andet dyrehold end hund, kat og alm. stuedyr kun efter kommunens regler.

§5 Vej og stiforhold.

Der må ikke etableres adgang til sti og stamvej.

Der må max. etableres 5m overkørsel til boligvej (som hovedregel kun én overkørsel).

Der skal være 2 parkeringspladser pr. ejendom.

§7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

Farver hus: Facade og tage se §7.1 og 7.2.

Alt træværk skal holdes i jordfarver eller hvidt, grønt eller sort. Undtagelse: Døre, dør- og vinduesrammer.

Farver faste hegn: Jordfarver eller sort.

Fritstående antennemaster må ikke etableres.

Parabolantenner må ikke være synlige fra vej og sti. Max højde til overkant: 1,80 m.

§8 Hegn og have.

Ejeren af en parcel har fuld hegnspligt.

Mod boligveje skal der enten plantes hæk eller levende hegn eller sættes plantemur af natursten eller ufarvede sten med en højde på max. 0,5 m eller anlægges åben forhave med enkelte fritstående træer.

Mod stamveje og områdestier skal der plantes hæk eller levende hegn.

Mod offentlige veje og arealer i øvrigt skal der plantes hæk eller levende hegn.

Planteafstand fra skel mod veje og stier: Hæk skal plantes 40cm indenfor skel. Buske og levende hegn 70cm indenfor skel.

Faste hegn/plankeværk (max 1,80m højt) er kun tilladt i skel langs de smalle 2mtr adgangsstier ved vendepladserne og mod naboskel hvis begge er enige.

Hegn og beplantning skal vedligeholdes på begge sider.

Haven skal holdes i sømmelig stand så ukrudtsfrø ikke generer naboer.

Træer på parcellen må ikke i størrelse og antal være mere til gene for naboer end der med rimelighed må forventes i et parcelhusområde.

Træer og grådige vækster må ikke plantes indenfor en afstand af 2m til naboskel.

Uindregistrerede køretøjer må ikke opbevares på parcellen.

Både må ikke opbevares på parcellen.

Campingvogne skal anbringes min. 2m fra vejskel.

Grunden skal holdes i sømmelig stand.

§10 Grundejerforening.

Ejeren af en parcel er pligtig til at være medlem af en grundejerforening.

OBS Den samlede plan er væsentlig mere omfattende. Det anbefales, at man sætter sig ind i den.

Uddrag af love og regler som berører og gælder for grundejerforeningen.

For den fulde tekst henvises til grundlaget.

Deklaration for området. Lokalplanen erstatter kun delvis den oprindelige tinglyste deklARATION for området. To afsnit forbliver for at sikre retsgyldighed nemlig:

Afsnit M "Renholdelse af Veje" – om ejerens pligt til at renholde veje, stier og græsrabatter – herunder snerydning.

Afsnit N "Grundejerforening" – om ejerens pligt til at være medlem af en grundejerforening og deltage i fællesudgifter.

Regulativ for snerydning og vintervedligeholdelse www.albertslund.dk

Grundejeren har ansvaret for at rydde sne på private fællesveje, stier og fortove.

Iht. foreningens vedtægter sørger grundejerforeningen for rydning af kørebanerne. Dette fritager dog ikke grundejeren for ansvaret.

Hegnsloven www.hegnsloven.dk

Indeholder regler for såvel fælleshegn som egne hegn. Og om hvordan eventuelle uoverensstemmelser kan løses ved hjælp af hegnssyn.

Her blot 2 uddrag fra:

§ 4 Til levende hegn må ikke anvendes træer eller buske, som er giftige eller kan give anledning til udbredelse af plantesygdomme.

§10 Højde på hegn normalt max. 1,80 m og ikke over 2m for fælleshegn uden samtykke fra nabo.

Parkeringsbekendtgørelse

Vedr. vejene i foreningens område:

Biler med tilladt totalvægt over 3500 kg (lastbiler, busser og lignende), påhængskøretøjer (herunder campingvogne), motorredskaber og traktorer må ikke parkeres i tidsrummet kl. 19.00 – 07.00.

Påhængskøretøj (herunder campingvogne) med tilladt totalvægt på højst 2000 kg må dog parkeres i indtil 24 timer.

Politibekendtgørelsen (erstatte tidligere politivedtægt) www.politi.dk/vestegnen

Indeholder bl.a. regler om forbud mod benyttelse af højtalere, musikanlæg mv., når benyttelsen må antages at være til ulempe for omkringboende og forbipasserende.

Hundeloven www.retsinformation.dk

Indeholder mange detaljer vedr. hundehold, her er bl.a. fra §3:

I byer og områder med bymæssig bebyggelse er det forbudt at lade hunde færdes på gader, veje, stier eller pladser mv., der er åbne overfor almindelig færdsel, uden at de enten føres i bånd eller er ifølge med en person, som har fuldt herredømme over dem.

Regulativ for husholdningsaffald (herunder haveaffald) www.albertslund.dk/affald

Afbrænding af affald – alle typer – må ikke finde sted i Albertslund kommune.

Afhentning af husholdningsaffald, haveaffald og storskrald mm sker iht. til kommunens affaldsplan. Se nærmere på kommunens hjemmeside.

Uddrag af love og regler som berører og gælder for grundejerforeningen.

For den fulde tekst henvises til grundlaget.

Regler om hønsehold www.albertslund.dk

Generalforsamlingen har vedtaget at Kommunens vejledende regler for hønsehold skal være gældende for grundejerforeningen.

Ved uoverensstemmelser vil Kommunen lægge disse regler til grund for afgørelse.

Uddrag fra reglerne:

Hønseholdet må højst bestå af 6 høns og må ikke omfatte hane.

Der skal være hønsehus og indhegnet hønsegård. Hønsene må ikke færdes udenfor hønsegården.

Placering mindst 1 m fra naboskel med hensyntagen til nabo, som skal orienteres.

Der må ikke opstå lugtgener.

Støj og Røg www.mst.dk

Miljøministeriet har udgivet en pjece om nabostøj i hus og have.

Er tidligere omdelt i foreningen og lægger vægt på gensidig hensyntagen.

Fyring i brændeovne er genstand for øget opmærksomhed grundet forureningen.

Gode råd om fyring kan bl.a. findes på miljøstyrelsens hjemmeside.

Det er ikke tilladt at fyre med affald, plast og malet eller trykimprægneret træ.

Uddrag fra "grønne tips" om fyring i brændeovne:

Tænd op med tørt kvas eller pindebrænde og sørg for at ilden får godt fat, og at temperaturen hurtigt bliver høj.

Fyr kun med rent og tørt træ.

Tag brændet indenfor i god tid, inden det skal i brændeovnen.

Fyld ikke for meget træ i ad gangen. Skru op for luften hver gang du fylder på, til det igen brænder godt.

Luft er vigtigt for god forbrænding og en god økonomi.

En god forbrænding af røggasser kræver en høj temperatur og tilstrækkelig luft.

Skruer man for hurtigt ned, går de ubrændte gasser op gennem skorstenen og giver sod og ildelugtende røg.

Det er en dårlig ide at lade brændeovnen brænde hele natten med et minimum af luft. Det giver sod og skadelig røg både for dig selv og dine børn og for dine naboer.

Tjek udenfor om der kommer meget røg ud af skorstenen eller om det lugter grimt, så gør du noget forkert.

Carporte, udhuse overdækkede terrasser op til 35m² www.bygningsreglementet.dk

Vær opmærksom på de gældende regler i småbygningsreglementet. Tal også med naboen!

Carporte: Pas på reglerne for højde, længde og afstand til skel samt areal. Tagrende og tagvand skal holdes inde på egen grund. (Husk der skal være 2 P pladser på parcellen).

Der skal anmeldes til kommunen.

Fritliggende småbygninger under 10m² www.bygningsreglementet.dk

Højst 2 småbygninger på max. 10m² på grunden. Skal holde afstand på 2,5 m til andre bygninger.

Højde må ikke overstige 2,5m – ved skel dog højst 1,80m stigende til 2,5m i 2,5m afstand fra skellet.

Vær opmærksom på reglerne i småbygningsreglementet. For en sikkerheds skyld kontakt kommunens bygningskontor, som gerne vejleder.