

Ordensbestemmelser for grundejerforeningen Højagergårdsparken i Dalby

Formål:

Nærværende ordensbestemmelser for grundejerforeningen 'Højagergårdsparken' er udarbejdet i overensstemmelse med lovgivningen, kommunens vedtagne lokalplan(er), servitutter, regulativer, regler og øvrige bestemmelser samt vedtægter for grundejerforeningen 'Højagergårdsparken'. Formålet med disse bestemmelser er at medvirke til et roligt, sikkert og beboervenligt miljø i området.

Vej, fortov, stier og fællesarealer:

Enhver ejer af en parcel inden for grundejerforeningens område (medlemmer af grundejerforeningen) har pligt til at ukrudtsbekæmpe samt renholde fortove og vej indtil vejmidte langs den pågældendes parcel i det omfang dette ikke foretages fra anden side (f.eks. offentlig snerydning).

Kommunens gældende regler for snerydning og glatførebekæmpelse gælder, hvilket betyder at den enkelte grundejer er forpligtet til at glatførebekæmpe og renholde fortovet ud for egen ejendom samt at holde en ryddet sti (adgangsvej) til betjening af ejendommen (postbud, skraldemand m.v.). Ved misligholdelse af denne bestemmelse kan grundejerforeningens bestyrelse anmelde dette til kommunen, som kan/vil lade fornødent arbejde udføre for grundejerens regning.

Fællesarealer – primært omfattende området ved støjvolden mod Vordingborgvej - renholdes og vedligeholdes af grundejerforeningen under forvaltning af grundejerforeningens bestyrelse på vegne og for regning af grundejerne.

For parkering på veje og pladser gælder kommunens parkeringsregler, hvilket betyder at:

- Køretøjer hvis tilladte totalvægt overstiger 3.500kg (busser, lastbiler og lignende)
- Påhængsvogne, sættevogne, campingvogne, trailere o.l.
- Traktorer

ikke må parkeres i mere en 3 timer.

Herudover gælder, at parkering/henstilling af biler, lastbiler, busser, traktorer, arbejdsredskaber, campingvogne, påhængsvogne, trailere, motorcykler og knallerter er ikke tilladt på vendepladser, stier og fællesarealer. Parkering af biler og motorcykler på vej bør kun ske i absolut nødvendigt omfang.

Det er ikke tilladt at oplagre eller deponere materialer med mere på vejarealer i henhold til lov om offentlige veje og anvendelse af vejarealer, uden aftale med forvaltningen i kommunen. Det er heller ikke tilladt at oplagre eller deponere materialer med mere på fællesarealer uden forudgående aftale med grundejerforeningens bestyrelse.

Opgravning af vej- og fællesarealer må kun foretages i fornødent omfang ved installation, reparation eller reetablering af forsyning og kommunikation (el, vand, gas, kloak, tele, antenne m.v.) samt med umiddelbar reetablering af forhold som før opgravning.

Henkastning af al slags affald (herunder haveaffald, grene, kvas, ukrudt, plastik, papir, dåser, flasker, hundeposer m.v.) er ikke tilladt på vej, fortov, stier og fællesarealer. Ved overtrædelse af denne bestemmelse kan grundejerforeningens bestyrelse anmelde dette til kommunens forvaltning for at få ordnet forholdet.

Bygninger (nybygning, ombygning, tilbygning m.v.):

Opførelse og placering af huse samt tilbygninger, udhuse, garager, carporte, skure, pergolaer o.l., må kun ske i overensstemmelse med de til enhver tid gældende servitutter, vedtægter, bygningsregler og reglementer.

Bevoksning /beplantning /hegn m.v.:

Ved alle typer beplantninger, opsætning af hegn og anden skelafgræsning på og mellem parcellerne skal lovgivningen (herunder hegnsloven), kommunens bestemmelser om beskæring samt grundejerforeningens ordensbestemmelser overholdes.

Levende hegn mod vej og stier skal være plantet ved roden, så langt fra skel, at bevoksningen kan holdes på egen grund, eventuelt ved klipning, beskæring eller (rod)stikning.

Hegnspilgten - i henhold til hegnsloven og foreningens vedtægter - mod fællesarealer påhviler alene grænseparceller.

På parcellerne må der ikke findes beplantning, der ved art, adfærd, udbredelse, rødder, løvfald eller skygge er til risiko eller væsentlig gene for omkringliggende naboer. Spørgsmål om sådanne forhold/tilfælde afgøres af kommunens forvaltning og/eller hegnstilsyn.

Parcellernes anvendelse m.v.:

Parcellerne skal fremstå i ryddelig og kultiveret stand. Bekæmpelse og fjernelse af ukrudt skal foretages til vejmidte ud for parcellerne i det omfang, dette ikke foretages af forvaltningen i kommunen. Der må ikke anvendes giftige ukrudtsmidler m.v., som ved brug kan løbe i regnvandskloak eller i grundvand.

Deponering på parcellerne af udtjente motorkøretøjer (biler, traktorer, knallerter m.v.), gamle olietanke, nedrivningsmaterialer, affald, brændehugst, byggematerialer o.l. er kun tilladt i en kortere periode og kun såfremt dette ikke er til væsentlig gene for naboerne. Opbevaring af byggematerialer til nybyggeri må dog foretages på parcellerne forud for byggeri samt i indtil 1 år efter byggeriets færdiggørelse/afslutning, såfremt dette kan foretages uden fysisk risiko eller væsentlig gene for omkringboende.

Det er ikke tilladt at afbrænde affald (herunder haveaffald, kemikalier, plastik, dæk, trykimprægneret træ o.l.). Dette skal i stedet komposteres eller afleveres på kommunens genbrugsplads. Generelt gælder kommunens regler for åben ild og bål, hvilket bl.a. betyder, at det på særligt indrettede pladser er tilladt at lave mindre bål af rent og tørt træ. Sankt Hans aften, den 23. juni, må bålet undtagelsesvis også indeholde haveaffald, men gener fra støv, lugt, røg m.v. skal begrænses til et minimum. Almindelig anvendelse af grill, bål, haveblus m.v. er tilladt, såfremt dette kan foretages uden risiko og væsentlige gener for omkringboende.

Støjende adfærd fra maskiner og værktøj må kun finde sted i dagtimerne mellem kl. 08.00 og kl. 18.00 på alle hverdage (mandag-lørdag) og mellem kl. 09.00 og kl. 15.00 på søndage og danske helligdage. Herudover er kortvarig, ikke kontinuerlig støj (som lyd-mæssigt ikke kræver hørevern) tilladt i indtil 30 min. - dog ikke senere end kl. 20.00.

Anden støjende adfærd (herunder lejlighedsfester, musik fra parkerede biler, færdsel, nødsituationer m.v.) er kun tilladt inden for almindelig lovgivning (færdselsloven m.v.) samt under mest mulig hensyntagen til omkringboende. Det tilrådes derfor at man ved større lejlighedsfester (bryllup, sølvbryllup, havefest m.v.) orienterer/varsler skeltilstødende naboer i god tid.

Det er ikke tilladt at opsætte nogen form for skiltning på parcellerne (ud over almindelig personadresse- og nummerinformation) medmindre godkendelse og tilladelse er indhentet hos grundejerforeningens bestyrelse og kommunens forvaltning.

Opsætning af lys og lamper skal foretages under hensyntagen til naboer, trafik, færdsel, sikkerhed m.v. Al opsætning af selvlysende navne-, adresse-, nummer og/eller reklameinformation er ikke tilladt, dog er begrænset, direkte eller indirekte husnummer belysning tilladt, for at det kan ses fra vejen.

På og fra parcellen må der ikke drives kommercielt virke eller aktivitet i form af produktion, værksted, handel, kørsels- og transportvirke, distribution, opbevarings- eller oplagsplads o.l. Der må ikke drives nogen form for virksomhed eller aktivitet, der ved røg, støj, lugt, rystelser, trafik, parkering, anden færdsel eller udseende med videre, er til gene for de omkringboende. Evt. spørgsmål om sådanne tilfælde afgøres efter gældende lovgivning, ved kommunens forvaltning eller på grundejerforeningens generalforsamling.

Det er dog tilladt at drive den form for virksomhed, som benævnes liberalt erhverv og som almindeligt kan drives fra privat bopæl (revisor, konsulent, arkitekt, ingeniør, læge m.v.), når dette efter skøn fra kommunens forvaltning kan ske uden at prægnet af parcelhuskvarter brydes.

Husdyr- og andet dyrehold:

Erhvervsmæssigt dyrehold (f.eks. hundekennel) er ikke tilladt på parcellerne ligesom det ikke er tilladt at have fysisk handel med avlsdyr, husdyr eller kæledyr på eller fra parcellerne.

Det er ikke tilladt, at holde nogen form for husdyr, der almindeligvis ikke holdes i et parcelhus – herunder høns, duer, geder, får, kvæg, heste, mus, rotter og mink. Det er dog tilladt at holde almindelige kæledyr (småfugle, papegøjer, kaniner, marsvin m.v.) inden døre og på korte ophold uden for - forudsat at dette kan gøres uden støj- og lugtgener samt inden for gældende lovgivning (eksempelvis særlige regler og vilkår for fjerkræ). Hunde og katte er tilladt forudsat at disse holdes under opsyn, er på eget parcel og ikke støjer generende.

Dalby, den 02/05-2018

Bestyrelsen