

ORDENSREGLER FOR HAVEFORENINGEN SOLVANG, VIBORG

1. GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april måned.

2. MEDLEMSKAB

Adgang til at bruge haveforeningens havelodder har enhver, som bestyrelsen godkender til optagelse i foreningen. Medlemmer af foreningen, og dermed brugere af de enkelte havelodder, skal til enhver tid kunne dokumentere, at de har rådighed over en helårsbeboelse.

En husstand og dens medlemmer kan kun disponere over 1 havelod. Dispensation kan gives for kortere tidsrum (max 1 år).

3. BRUG AF HAVELODDET

Haveloddets bebyggelse må kun benyttes til beboelse og natophold i perioden 1. april til 1. november, bortset fra perioderne 20. december til 2. januar, i skolernes vinterferie og påskehelligdagene. Udenfor disse tidsrum må bebyggelsen kun anvendes til natophold i weekender (en weekend regnes fra fredag til søndag)

Haveloddet må ikke udlejes.

4. BETALINGER

Havelejen skal indbetales med forfald hhv. den 15. februar, 15. maj, 15. august og 15. november. Er lejen ikke betalt rettidigt, betales et gebyr jf. lejekontrakten på kr. 200. Såfremt lejerestance mm. ikke er betalt rettidigt, kan ophævelse af lejeaftalen jf. aftalens pkt. 5.1. bringes i anvendelse. (tidligere pkt. 7).

Såfremt den enkelte havelejer, efter bestyrelsens skøn, ikke har deltaget i fælles vedligeholdelse af området matr.nr. 1 AO, Viborg Markjorder, som aftalt i lejekontrakt med "NATURERHVERVSSTYRELSEN", vil havelejeren blive pålagt en lejeforhøjelse på kr. 200 der opkræves sammen med havelejen i nov. måned.

5. HAVEVANDING OG VANDFORBRUG

Havevanding med vandspreder el.lign. må kun ske, når brugeren opholder sig i haven, og er ikke tilladt i tidsrummet mellem kl. 11-17 i perioden 1. maj – 31. aug.

Der må max vandes 2 timer i døgnet. Vandingen må kun foretages fra 1 hane med max i slangeopkobling.

Alle havelejere er forpligtet til at få installeret en stophane, hvor vandet kommer ind i haven.

Ved overtrædelse af bestemmelserne om vandforbrug samt overtrædelse af evt. vandingsrestriktioner, kan der pålægges havelejer en ekstra vandafgift på kr. 200,00 pr. forseelse. Ved gentagne overtrædelser, kan det efter bestyrelsens bestemmelser medføre afmontering af den pågældendes haves vandhane.

Vandafgifter på kr. 200,00 er en pengepligtig ydelse, som ved manglende betaling kan medføre opsigelse af lejemålet.

Vedligeholdelse og evt. udskiftning af vandhaner er medlemmets opgave. Såfremt misligholdelse finder sted, kan bestyrelsen få foretaget reparation på medlemmets regning, i påkrævet tilfælde uden varsel.

Bilvask kan finde sted uden brug af vandslange.

Misligholdelse af reglerne om vand kan efter bestyrelsens afgørelse medføre en vandafgift på kr. 200,00. Dette er en lovpligtig pengeydelse. Såfremt den ikke betales, kan det medføre opsigelse af lejemålet.

6. HÆKKE OG RENHOLDELSE

Alle hække skal færdigklippes mindst 2 gange årligt. Første gang i perioden 5. juni – 15. juli, og anden gang i perioden 5. sept. – 30. sept. Hver bruger skal holde sit vejstykke rent til midten af vejen. Vejstykket må ikke tilsås med græs.

Ved misligholdelse af hække og vejstykke kan bestyrelsen, for medlemmets regning, lade forholdet bringe i orden, såfremt dette ikke er sket inden for den af bestyrelsens fastsatte frist, efter skriftlig påtale. Prisen for rengøring af vejstykke er kr. 1.000, og pris for klipning af hæk er kr. 2.500.

Hækkenes højde skal være mellem 150 og 180 cm. Højden måles i det højst liggende havelod, hvis der er terrænforskel.

Indgangsportal kan suppleres ved brug af hæk eller slyngrose. Der må ikke være huller i hækken (gennemgang). **HUSK HÆKKENE ER FORENINGENS EJENDOM.**

Hækkens bredde må max. være 60 cm. fra hækkens midte (stamme). Naboer aftaler indbyrdes en højde og bredde. Ved uenighed om hækkens højde og bredde mellem naboer, træffer bestyrelsen afgørelse herom.

Det pålægges den enkelte havelejer at isætte havelåge på max. højde 135 cm og max bredde 120 cm.

Færdsel igennem andres have er forbudt. Dog har bestyrelsen tilladelse til at besigtige haven, når denne finder det nødvendigt af hensyn til foreningens drift og formål.

7. BYGGESAGSBEHANDLING

Inden nybyggeri, ombygning og tilbygning på det enkelte havelod skal bestyrelsen godkende byggeprojektet. Der skal fremsendes tegninger i mindste målestoksforhold 1:100 til behandling. Tegningerne skal indeholde alle detaljer, der er nødvendige, for at bestemmelserne i den gældende lokalplan er overholdt.

Tegningerne skal som minimum påføres mål på byggeriet, højde på byggeriet, materialevalg, placering på grunden med mål til skel og andre bygninger.

Tegningen påføres bestyrelsens attestations ved godkendelse. Såfremt der er uenighed mellem den enkelte havelejer og bestyrelsen om godkendelse af en byggeansøgning, har havelejeren ret til at få sagen behandlet i kredsens.

Såfremt et byggeri opstartes inden godkendelse, kan bestyrelse forlange det fjernet.

8. BEBYGGELSE:

På det enkelte havelod må der kun bebygges en let beboelsesejendom på max. 60 kvm og max 15 kvm åben overdækket terrasse, samt et skur på max. 15 kvm. Den samlede bebyggelse må dog ikke overstige 80 kvm.

Til det bebyggede areal medregnes alle konstruktioner, herunder halvtag og lign. Ud over det bebyggede areal, må der opføres et væksthuis på max. 13 kvm, pavillon på max. 10 kvm. og legehus på max. 5 kvm.

Ingen beboelsesbygning må være højere end 4,5 m fra stiniveau til rygning. Væghøjden fra stiniveau og op til overkant tagflade (målt langs tagflade) må max. være 3,0 m. Bebyggelse må kun indrettes i 1 plan. Dog må der indrettes hems på max. 4 kvm i bebyggelsens tagrum.

Pavillon, fritliggende redskabsrum samt væksthuse må have en max. højde til tagrygning på 3,0 m målt fra stiniveau. Legehus må max. være 2 m til tagrygning. Der må ikke etableres kælder. Dog må der etableres en krybekælder på max. 2 x 2 m i 70 cm. dybde til opbevaring af viktualier frø m.v.

Beboelsesbygning inkl. overdækket terrasse må ikke opføres tættere på skel end 2,5 m mod nabohavelod. Skur, pavillon, legehus samt væksthuse skal placeres min. 1 m. fra skel. Af brandhensyn skal der altid være min. 5 m mellem bygninger fra eget havelod til naboloddets bebyggelse.

Taghældning skal være min. 5 – 30 gr. (dvs. ingen bygninger med fladt tag)

Krav til bebyggelsen er, at denne skal være opført i træ eller trælignende produkter, som f.eks. Cembit/eternit

ROTTESIKRING: Rottesikring udføres for bygninger uden støbt fundament ved, at der hele vejen rundt om bygningen, samt langs skillerum nedgraves svært galvaniseret trådnet eller lignende i ca. 0,5 meters dybde til ca. 0,2 meter over jordniveau. Rottesikring kan undlades såfremt der overalt er et frit rum under bygningen på mindst 0,25 m. højde.

I forbindelse med installation af el til det enkelte havelod, må der ved tilslutning til eksisterende elskab IKKE graves under vejen. Såfremt dette sker, vil der blive opkrævet kr. 10.000 kr. i bod. (2020 niveau).

9. BRÆNDEOVNE OG ILDSTEDER

Eksisterende ildsteder og skorstene skal være godkendt af brandtilsyn og skorstensfejer. På forlangende skal der fremvises gyldig skorstensfejerattest til bestyrelsen.

10. OPLAGRING VED HAVELOD

Haverne må ikke bruges til oplag af nogen art. Byggemateriale afleveret ved havelod skal fjernes straks, i modsat fald skal der laves aftale med bestyrelsen herom.

Opbevaring samt opstilling af campingvogne og telte er forbudt. Dog kan bestyrelsen give dispensation for en kortere periode. Småtelte (børnetelte) er undtaget.

Trailere der ikke er i brug for den enkelte have, skal placeres på den indrettede trailerparkeringsplads.

Trailere der ikke er funktionsdygtige og indregistrerede skal fjernes fra trailerpladsen.

Der må til enhver tid maksimum parkeres 2 køretøjer inkl. trailer ud for hvert havelod. Øvrige køretøjer henvises til parkeringsområder på trailerpladsen, ved fælleshuset, flagstangspladsen eller nederst i haveforeningen langs skovområdet.

Køretøjer, biler, campingvogne, trailere mm. skal til enhver tid placeres på en sådan måde, at der altid vil være passage for udrykningskøretøjer.

11. HUSDYR

Al fjerkræ og husdyrhold indenfor havens område er forbudt.

Hunde må medtages, når de føres i snor eller holdes på egen grund. Hvis der kommer klager over gener, kan bestyrelsen skride ind og påpege generne.

Katte må medtages, hvis de holdes i snor eller i en lukket voliere på max 9,9 m² på egen grund.

12. PLANTER MED EUFORISERENDE STOFFER MM

Der må ikke dyrkes planter, hvoraf der kan udvindes euforiserende stoffer af nogen art.

For at fastholde H/F Solvang som en hyggelig haveforening, hvor alle kan færdes trygt, vil det ikke blive tolereret at der finder opbevaring af eller handel med tyvekoster, euforiserende stoffer eller lignende. Det vil blive politianmeldt, og såfremt foreningen finder at den pågældende lejer skaber utryghed, vil der finde bortvisning sted, jvf. vedtægternes § 8.3 og 8.4.

13. AFBRÆNDING

Enhver form for afbrænding, herunder afbrænding af haveaffald, er forbudt.

14. STØJNIVEAU OG VANDBASSINER

Radiospredningsloven gælder også for kolonihaver. Støjniveauet må ikke overstige 35 DB.

Under større ombygning og nybyggeri er det et krav, at der etableres byggestrøm (eller lånes strøm hos naboen). Det er ikke tilladt at bruge generator i denne forbindelse.

Generatorer kan benyttes i kortvarige tilfælde. Fx i forbindelse med hækklipning

Der må ikke etableres bade- eller svømmebassiner af permanent karakter. Vandbassiner må højst have en størrelse på 1000 liter. Tømning og rensning af vandbassin må ikke være til gene for naboloddet, og støjniveauet i forbindelse hermed må ikke overstige 35 DB.

15. OPSIGELSE

Bestyrelsen påser at haverne drives efter deres formål, og at de holdes rene i forsvarlig stand. Misligholder en bruger sin have, herunder beboelse eller skur, så bestyrelsen finder anledning til at skride ind, får brugeren en påmindelse om at få forholdet bragt i orden inden 3 uger. Sker dette ikke, kan bestyrelsen ophæve lejeaftalen efter 2 påtaler for samme sag.

Lejeaftalen kan ophæves uden varsel såfremt et medlem bevisligt begår tyveri eller hærværk på foreningens område. Såfremt et havelod fratages en lejer, har denne ingen krav fra foreningen.

16. SALG

Før salg finder sted, er bestyrelsen ansvarlig for at hus og have vurderes efter regler, som er fastsat af Kolonihaveforbundet for Danmark. Prisen for vurderingen er kr. 600 som betales kontant af sælger i forbindelse med vurderingen. Evt. klage over vurderingen kan ankes for klagenævnet mod et depositum på kr. 1500

Godkendt til generalforsamlingen den 9. april 2022

Tilrettet efter generalforsamling den 29. april 2024