

# Du Kan - Du Må



*Den*

*udvendige*



*råderet*



*i*



Køge Boligselskab  
Tornegården

I modsætning til ”Den Attraktive Råderet” (se ”Du kan – Du må”), som kun gælder indendørs, skal udvendig råderet altid godkendes på et beboermøde.

I Tornegården er der allerede givet tilladelse til at udføre en række udendørs råderetsarbejder. Har du ønsker eller forslag til andre arbejder, skal disse stilles som forslag og godkendes på et beboermøde, hvorefter de vil blive indskrevet i dette katalog.

### **Før du går i gang...**

Før du går i gang med et projekt skal du altid henvende dig til administrationen, som tilser, at projektet er i overensstemmelse med de godkendelser, som er givet på beboermødet.

Alle råderetsarbejder skal være udført i henhold til gældende lokalplan, brandmyndigheder og andre offentlige institutioner. Administrationen vil vejlede vedrørende eventuel ansøgning til kommune eller lign.

Alle udgifter samt vedligeholdelse i forbindelse med et udendørs råderetsarbejde afholdes af den enkelte lejer. Kommunen tager et gebyr for udstedelsen af byggetilladelsen, som ligeledes afholdes af beboeren der ansøger.

### **Yderligere information:**

Du kan få mere at vide hos mester i afdelingen eller hos administrationen.

Køge Boligselskab  
Langelandsvej 32  
4600 Køge

Tlf. 5663 7500  
E-mail [kbs@kbs.dk](mailto:kbs@kbs.dk)  
Web [www.kbs.dk](http://www.kbs.dk)

I det følgende kan du læse om de bestemmelser og arbejder, der er godkendt i Tornegården.

- Hegn mellem lejemål
- Hæk omkring lejemål
- Græsarealer på lejemål
- Markise
- Drivhuse
- Udestuer
- Afskærmning af altaner
- Regnvandstønder
- Højde på træer og buske
- Ukrudt
- Udvendige redskabsskure
- Terrasse overdækning
- Grill

Haveanlægget er anlagt ud fra det synspunkt at give den enkelte beboer størst mulig frihed inden for eget boligområde til at kunne disponere over det lejede grundstykke.

Ved havens ren- og vedligeholdelse, der fuldt ud påhviler lejereren, gælder der følgende bestemmelser:

### ***Hegn mellem lejemål***

Hegnet skal være Hybridhegn og max. 1,80 m. Der kan kun opsættes hegn, hvis begge naboer er enige. Farven må kun være jordfarver. **Hegn skal opsættes forsvarligt (egenbetaling)**

Hækkene om haverne skal holdes fri for ukrudt i en afstand af minimum 10 cm på hver side og klippes på begge sider af lejemålet.

Tøj tørring i haverne må kun ske på sammenklappelige stativer, max. højde 150 cm. Stativet skal være sammenklappet, når det ikke er i brug. Der må ikke trækkes tørresnor mellem stolper, skure og hegn.

**Opsætning af større ting, herunder markiser, havestuer m.m. samt væsentlige ændringer af haven må kun foretages efter tilladelse fra administrationen.**

Ren- og vedligeholdelse af haverne, hvortil også arealerne ved husenes indgangspartier samt flisestier ved indgangsdørene regnes, skal til stadighed være upåklagelig. I modsat fald er selskabet til enhver tid berettiget til at lade det forsømte udføre på lejerens bekostning.

Der må ikke opsættes hegn ud til fællesareal og stræde inden for Tornegårdens areal.

### ***Hæk omkring lejemål***

Hæk, som står ud til fællesareal og stræde, må max være 1,60 m høj. Hæk i baghaver og ude mod græsareal og mark må max være 1,80 m høj.

### ***Græsarealer på lejemål***

Græs arealer kan udskiftes med flise belægning (**Egenbetaling**)

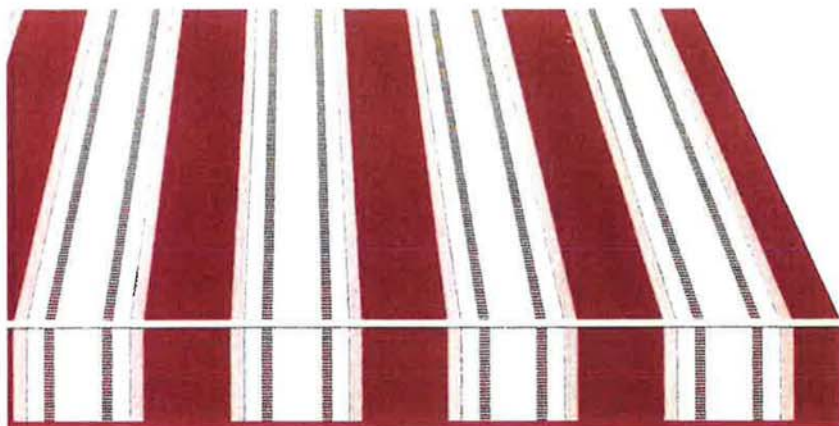
## **Markise**

**Før opsætning skal man henvende sig til administrationen, Langelandsvej 32.**

Det er tilladt at sætte markise op på terrassen samt på forsiden af lejemålet.

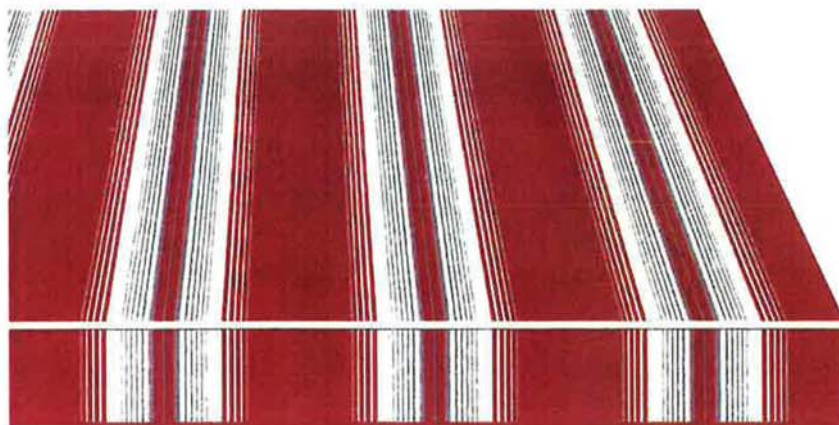
Farve på markise Design: ensfarvet rødlig nr. 407-/373, grålig nr. 5407/397 og beige/hvid nr. 407/51. I striber nr. 641/84, nr. 968/426, nr. 1081/84 og nr. 792/98

**(Egenbetaling)**



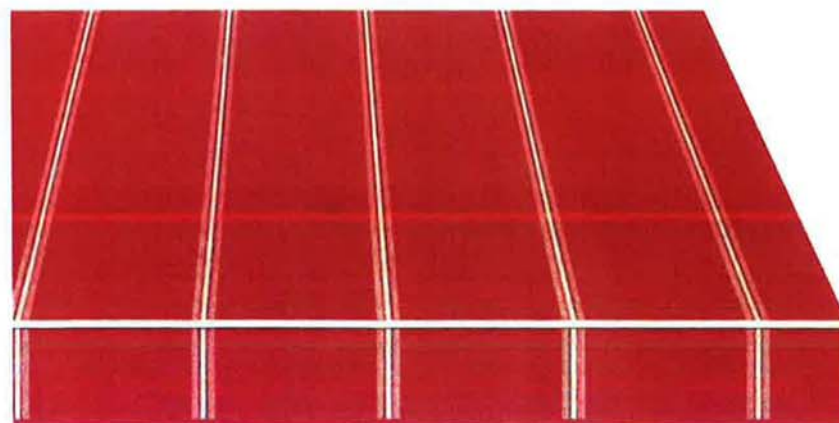
### **SANDATEX**

Bredd: 120 cm  
Rapport: 24 cm  
Sida: 24  
Design: 641/84



### **SANDATEX**

Bredd: 120 cm  
Rapport: 30 cm  
Sida: 25  
Design: 968/426



### **SANDATEX**

Bredd: 120 cm  
Rapport: 20 cm  
Sida: 26  
Design: 1081/84

**SANDATEX**

Sida: 25  
Design: 5407/397

**SANDATEX**

Sida: 22  
Design: 792/98

**SANDATEX**

Sida: 32  
Design: 407/373

**SANDATEX<sup>x</sup>**

Sida: 36  
Design: 407/51

### ***Drivhuse***

**Før opsætning skal man henvende sig til administrationen, Langelandsvej 32.** For vægmonteret drivhuse skal det påvises, at drivhuset er forsvarligt monteret og at der ikke sker fugtskader på ydervæg. Der henvises til punkt 7.7 i lokalplan 4 – 09.3.

Placering skal være i henhold til bygningsreglementet og lokalplanen.

**(Egenbetaling)**

### ***Udestuer***

**Før opsætning skal man henvende sig til administrationen, Langelandsvej 32.**  
KUN BAGHAVER.

Opsætning af udestuer SKAL godkendes af boligadministration, samt kommunen  
**(byggetilladelse)**

Bemærk venligst også, at et forøget boligareal kan medføre ændringer i f.eks. bolig-sikring. Dette er beboeren selv ansvarlig for at undersøge samt indhentning af bygge-tilladelse **(Egenbetaling)**

### ***Afskærmning af altaner***

**Før opsætning skal man henvende sig til administrationen, Langelandsvej 32.** Afskærmning af altansider skal være af matteret glas eller plast. Lejer skal selv betale for opsætning. Opsætning skal udføres af fagfolk.

### ***Regnvandstønder***

Placering af regnvandstønder ved fælleshuse således, at alle beboere har mulighed for billig vand. Regnvandstønder må gerne opsættes i egne haver men skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

### ***Højde på træer og buske***

Højde på træer og buske inde på lejers areal ved lave boliger må ikke overstige højden på tagrender. Ved punkthuse må højden ikke overstige bunden af altanen.

De nuværende træer og buske der overstiger disse højder, vil blive beskåret ved lejers fraflytning.

Træer og buske må ikke beskadige eller genere bebyggelsen som eksempel vedbend eller arkitektens trøst og lignende. Hvis det skønnes at træer og buske er til gene, pålægges det beboeren at fjerne disse.

### ***Ukrudt***

Hække skal holdes fri for ukrudt med en margen på 10cm på hver side af hækken. Såfremt hækken ikke trives og det kan påvises at der er tale om manglende vedligeholdelse fra lejers side, pålægges det lejereren at udskifte hækken for egen regning. Fremtidige hække erstattes med bøgehæk.

### ***Udvendige redskabsskure***

**Før opsætning skal man henvende sig til administrationen, Langelandsvej 32.**

Haver på under 100 m<sup>2</sup> må størrelsen på skur være max. 5 m<sup>2</sup>.

Haver ved samlet have areal større end 100 m<sup>2</sup> må skur være max 10 m<sup>2</sup>.

Skure skal opsættes i henhold til gældende regler.

KUN BAGHAVER. Størrelsen må max. være 5m<sup>2</sup>. Skure skal være lavet af træ og males i samme jordfarver, som hegn

Skure skal opsættes forsvarligt (**Egenbetaling**)

**Kan der ikke fremvises en skriftlig tilladelse for opsætning, kan lejer pålægges at nedtage skur for egen regning.**

### ***Terrasse overdækning***

**Før opsætning skal man henvende sig til administrationen, Langelandsvej 32.**

Stellet skal være i jordfarve eller hvid. Tag skal være matteret eller klart glas eller plast. Overdækning skal opsættes forsvarligt (**Egenbetaling**)

### ***Grill***

Det er tilladt at grille i afdelingen med hensyntagen til omgivelserne.