

Du Kan - Du Må



Den



udvendige



råderet



i



Køge Boligselskab
Hastrup Huse

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

I Hastrup Huse 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 områdelederen i afdelingen eller hos administrationen.

Køge Boligselskab
Langelandsvej 32
4600 Køge

Tlf. 5663 7500
E-mail kbs@kbs.dk
Web www.kbs.dk

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

- Hegn/hæk mellem og omkring lejemål
- Græsarealer på lejemål
- Markise
- Drivhuse
- Udestuer
- Afskærmning af altaner
- Højde på træer og buske
- Ukrudt
- Udvendige redskabsskure

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 lejeren, gælder der følgende bestemmelser:

Hegn/hæk mellem og omkring lejemål

Hegnet skal være som vist på billederne og max 1,80 m. højt. Der kan kun opsættes hegn i skel, hvis begge naboer er enige. Flethegn godkendes med eller uden buer. Såfremt man ikke kan opnå enighed, kan hegnet opsættes 50 cm inde på eget lejemål. Farven må kun være jordfarver – beskrevet nederst og gældende for alle hegn.



Hegn, der er godkendt og opsat efter forskrifterne inden vedtagelse af have-reglementet, bliver udskiftet ved fraflytning og erstattet med hæk. Ovenstående gælder fra vedtagelsestidspunktet. Farver: Sort, grøn umbra, brun, koksgrå og hvid.

Hække og hegn omkring haverne skal holdes fri for ukrudt i en afstand på minimum 10 cm. på hver side og hække skal klippes på begge sider af lejemålet og må ikke overstige 1,80 m i højden.

Tøj tørring i haverne må kun ske i en max. højde på 1,80 cm. og på altanerne kun på sammenklappelige stativer. Der må ikke trækkes tørresnor mellem stolper o.l. på altanerne.

Opsætning af større ting, herunder markiser, havestuer m.m. samt væsentlige ændringer af haven, må kun foretages efter tilladelse fra områdekontoret. Henvendelse vedr. dette skal ske til områdekontoret.

Ren- og vedligeholdelse af haverne, hvortil også hører husenes indgangspartier, hvor der er indhak under trappe til førstesal, skal til stadighed være upåklagelig.

Græsarealer på lejemål:

Græsarealer i lejemålet kan udskiftes med flisebelægning eller løse sten. (egenbetaling)

Markise

Det er tilladt at sætte markise op på terrassen. For opsætning skal man henvende sig til administrationen, Langelandsvej 32. Farver skal være sort, grøn, grå, svenskrød og stribede i nogle af de nævnte farver kombineret med hvid stribe.

Drivhuse

Der må kun opsættes vægdrivhuse. Drivhuset må ikke overstige 1,80 m. i højden. På billedet er et eksempel på et vægdrivhus (egenbetaling).



Udestuer

Hermed et eksempel på en udestue. Tegning på udestue kan afleveres til områdekontoret sammen med ansøgning (egenbetaling).



Samtidig gøres opmærksom på, at opsætning af udestue SKAL godkendes af boligselskabet, Langelandsvej 32, samt kommunen (byggetilladelse, egenbetaling).

Overdækket terrasse

Hermed et eksempel på en overdækket terrasse. Tegning på overdækning kan afleveres til områdekontoret sammen med ansøgning (egenbetaling). Opsætningen skal være udført af fagfolk.

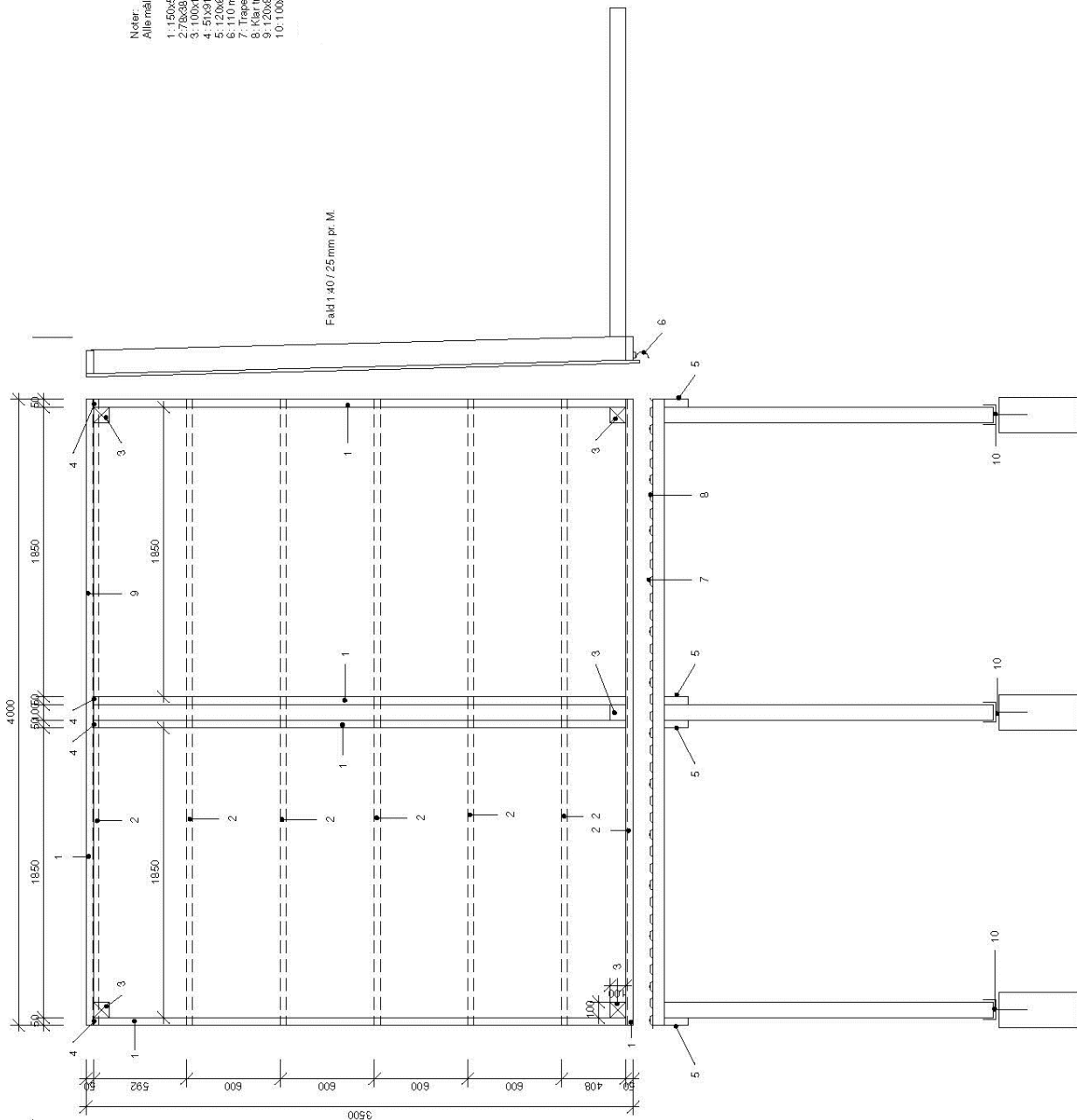


Bilag vedr. overdækning:

Tegn.: Plan, snit, og facade-målsat

Beskrivelse:

- Tagbeklædning & hældning
- Afledning af vand
- Forankring / fundament
- Fastgørelse rem / stikspær
- Materiale beskrivelse.



- Noter:
Alle mål i mm.
- 1: 150x50 mm bjælke, konstruktionstræ
 - 2: 70x35 mm tagbjælke, konstruktionstræ
 - 3: 120x120 mm betonplade, konstruktionstræ
 - 4: 50x90 mm bjælke
 - 5: 120x6 mm skruer
 - 6: 110 mm tagrende
 - 7: Trapezplade topskruer
 - 8: Klar trapezplade
 - 9: 120x8 mm muranløber
 - 10: 100x100 mm stolpebænk, stæbt 900 ned.

Fald 1 x 0/25 mm pr. M.

Overdækning

Projekt	Sag	1
Hasstrup Huse	Version	0,0,0
Måtr. nr.	Format	
Emne	Begn	
	Kontrol	
	Dato	
	Skala	

Vejl. for overdækning af terrasse.

Tegning
A1.3

Afskærmning og lukning af altaner

Afskærmning af altansider under håndlisten skal være af stof af samme farver som hegnsfarver (jordfarver) eller matteret plast (egenbetaling). Tagbeklædning af trapezplader eller lignende. Skal monteres med fald væk fra bygning og med hensynstagen til vandafledning til underbo. Lukning af siderne på altanen over håndlisten skal være af klart eller matteret plast eller plexiglas og opsætningen skal være udført af fagfolk. Altanerne må kun inddækkes på 2 sider. Beboer skal ansøge på områdekontoret, som også kan være behjælpelig med vejledning.

Højde på træer og buske

Højde på træer og buske inde på lejers areal må ikke overstige 3 m, da det ikke må overstige bunden af altanerne. 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 10 cm. 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 liguster hæk, der er grønne hele året.

Udvendige redskabsskure

Boliger med have må opsætte redskabsskur på max 5 m² i baghaven. Skuret må ikke overstige 1,80 m i højden. Placering anvises af områdeleder efter ansøgning. Skure skal være lavet af træ og males i samme jordfarve som hegn og skal opsættes forsvarligt (egenbetaling).