

Udvendigt råderetskatalog



Afd. 14, Majsmarken Udvendigt råderetskatalog



*Vedtaget på afdelingsmøde den 6. september 2022. Godkendt af organisationsbestyrelsen den 10. november 2022.
Revideret efter afdelingsmøde den 21. juni 2023. Godkendt af organisationsbestyrelsen den 15. august 2023*

Indholdsfortegnelse

Generelt	side 3
Have	side 3
Terrasse	side 3
Flisebelægning	side 3
Skærv af granit, sten og flis	side 4
Hæk	side 4
Hegn	side 5
Havelåge eller hul i hækken	side 5
Plantning af træer i haven	side 6
Mistbænk og højbed	side 6
Espalier	side 6
Markise	side 7
Farver	side 7
Voliere	side 7
Kontakt	side 8

Generelt

På datoen for vedtagelse af dette udvendige råderetskatalog ophæves alle tidligere udvendige råderetsbeslutninger i deres helhed.

Beboerne vedligeholder egne haver, herunder græsslåning, fjernelse af ukrudt m.v. samt eventuelt opsat hæk ved boligen.

Råderetsarbejder skal godkendes af boligforeningen efter indsendt ansøgning, inden arbejdet påbegyndes.

Opsætning/ændring af hæk eller hegn, der placeres/er placeret ind mod nabo, kræver ligeledes skriftlig godkendelse af den berørte nabo, inden arbejdet påbegyndes. En sådan godkendelse skal medsendes til boligforeningen ifm. indsendelse af ansøgning om råderetsarbejde.

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Det betyder dog ikke, at det skal være en håndværker/fagperson, der udfører arbejdet, men at arbejdet er udført korrekt. Beboeren er erstatningspligtig for skader, der er forårsaget af det arbejde, som den enkelte beboer har foretaget efter gældende udvendigt råderetskatalog.

Råderetskatalogets muligheder er alle forandringsarbejder, der udføres for beboerens regning, og som ikke giver mulighed for godtgørelse ved fraflytning.

Haver

Det er muligt at søge om tilladelse til anlæggelse af træterrasse. Den skal dog fjernes ved fraflytning.

Det er muligt at anlægge græsplæne i stedet for fliser.

Terrasse

Det er muligt at anlægge en træterrasse i haven. Der er ingen begrænsning på størrelsen heraf, og træterrassen kan derfor fylde 100% af haven, men dog maksimalt gå ud til havens hæk/hegn. Haven reableres med græs eller fliser, når en træterrasse fjernes (senest ved fraflytning jf. ovenfor).

Ønskes en træterrasse i 50% eller mere af haven, skal der stilles et depositum på 5.000 kr. til reetablering af haven ved fraflytning, inden arbejdet kan påbegyndes.

Flisebelægning

Der kan anlægges fliser i op til 100% af bag- og forhavens areal. Godkendte flisetyper er:

- Holmegaard sten - farve: grå, grå mix eller rød mix
- Nordic-Line - farve: grå - størrelse: 30x30x5 og 30x60x5



Holmegaard sten



Nordic-Line
30x30x5



Nordic-Line
30x60x5

Skærver af granit, sten og flis

Der må lægges sten, granit, grus, træ- og barkflis og andre materialer i stedet for græs og fliser under hæk/bed.

Der skal være en kantafrænsning mod sti, dræn-render, skel mod nabo mv., således at det valgte materiale bliver, hvor det er tiltænkt og ikke kommer ud på stier, ned i dræn-render og ind til naboer.

Hæk

Det er muligt at opsætte en hæk i for- og baghave.

Godkendte hæktyper er:

- Bøgehæk
- Ligusterhæk



Bøgehæk



Ligusterhæk - mørk



Ligusterhæk - lys

Hegn

Det er muligt at opsætte PVC-belagt trådhegn (til supplerende af hækken) for at holde hund eller kat inde, dog må hegnet være maks. 120 cm. højt.

Det er muligt at opsætte trykimprægneret klinkbeklædt træhegn/klinkehegn (både i lejlighedsskel og ud mod fællesarealer).

Ud mod fællesarealet må hegnet maks. være 180 cm. højt.

I lejlighedsskel skal hegnet være 180 cm. målt fra det laveste niveau/den laveste have (ved haver hvor der er niveauforskel).

Lejer opkræves et huslejetillæg på 125 kr. pr. måned til dækning af fremtidig vedligehold og fornyelse af hegn, hvis der opsættes hegn ud mod fællesareal.

Ønskes ikke huslejetillæg ved fornyelse af et eksisterende udtjent hegn mod fællesareal, vil der i stedet blive opsat hæk. Boligforeningen vurderer, hvornår et hegn er udtjent.

Efter opsætning af hegnet skal arbejdet besigtiges af Århus Omegn for at sikre, at det er sket håndværksmæssigt korrekt. Der opkræves et råderetsgebyr for håndteringen af råderetssagen/besigtigelsen.

Havelåge/hul i hækken

Det er tilladt at lave enten ét hul i hæk/hegn mod fællesareal, eller at opsætte én havelåge i hæk/hegn.

Hullet må maks. være 120 cm. bredt.

Havelågen skal være af samme type som det tilladte hegn –trykimprægneret klinkbeklædt træ.

Havelågen må have en max bredde på 120 cm. Havelågen skal have samme højde som den hæk/det hegn, hvori den er indsat.

Lejer opkræves et huslejetillæg på 30 kr. pr. måned pr. havelåge til dækning af vedligeholdelse og fornyelse.

Ønskes ikke huslejetillæg ved fornyelse af en eksisterende udtjent havelåge, vil der i stedet blive etableret et hul i hegnet/hækken. Boligforeningen vurderer, hvornår en havelåge er udtjent.

Plantning af træer i haver

Planter og træer i haven må have en maks. højde på 180 cm.

Buske og grene skal stå i en afstand på min. 50 cm. til hækken.

Mistbænk og højbed

Der kan laves mistbænk og højbede i haverne.

Mistbænke og højbede:

- Et flytbart bed på maks. 1 m², som er hævet over terræn. Dette anses som løsøre og skal derfor fjernes ved fraflytning.



Højbed



Mistbænk



Mistbænk m. drivhus

Espalier

Der kan opsættes/monteres lodrette espalier i haverne. Dette anses som løsøre og skal fjernes ved fraflytning.

Følgende krav er gældende:

- Espalier skal friholdes fra bygningsfacader med en min. afstand på 50 cm.
- Espalier i baghaven må ikke være højere end plankeværket, såfremt det er monteret på plankeværk. Maks. højde 180 cm
- Espalier i forhaven må have en højde på maks. 180 cm. og må ikke være til gene/skygge i nabohaverne.

Markise

Det er muligt at ansøge om tilladelse til at opsætte en markise. Markisen skal være i de godkendte farver, se under farver.

Ved fraflytning skal markisen fjernes og berørte/ødelagte mursten i forbindelse med markisens montering skal erstattes med nye sten i samme farve som byggeriet. Arbejdet udføres for beboerens regning, og der er ikke mulighed for godtgørelse.

Beboeren hæfter selv for eventuel stormskade, som markisen måtte forårsage.

Farver

Det er ikke tilladt at bruge stærke eller neonfarver

Markise:

- Svagt gul, hvid, grøn og brunt

Voliere:

- Træ må behandles med farveløs træbeskyttelse.

Hegn:

- Hegn og havelåge skal males i farven NCS: S-3500-N. Hegn opsat før efteråret 2023 kan alternativt behandles med farveløs træolie.

Voliere

Det er muligt at opsætte en voliere til hold af kat.

Volieren må have følgende maks. størrelse: Længde 300 cm. - Bredde 200 cm. - Højde 225 cm.

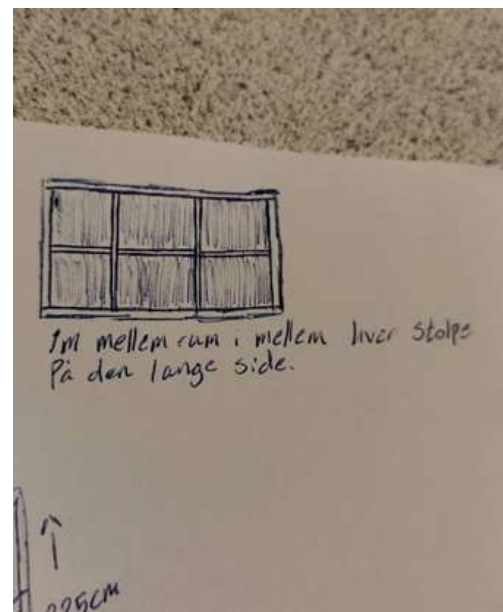
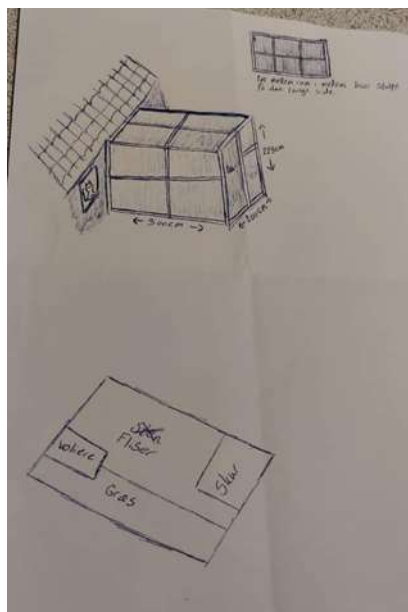
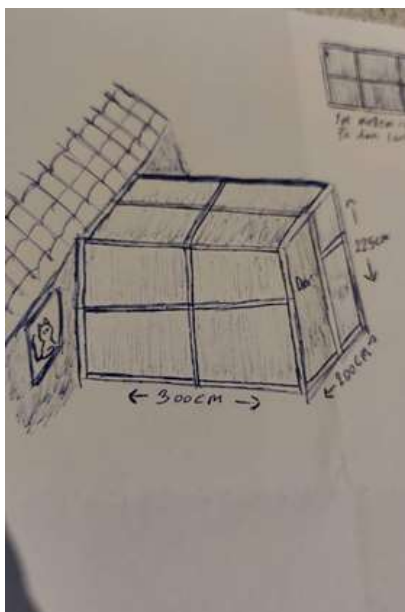
Volieren skal stå frit og må ikke sættes fast til muren.

Volieren må udføres i trykimprægneret træ og volierenet.

Volieren skal males/behandles i henhold til de godkendte farver.

Volieren skal fastgøres tilstrækkeligt til terræn og efterfølgende godkendes af Århus Omegn.

Volieren skal fjernes ved fraflytning.



Skitser til voliere

Kontakt

Boligforeningen Århus Omegn

Skanderborgvej 168

8260 Viby J

Beboerservice: service@aarhusomegn.dk

Generelle henvendelser: bolig@aarhusomegn.dk

Åbningstider

Personlig henvendelse:

Tirsdag kl. 10-12

Torsdag kl. 14-17

Telefonisk henvendelse:

Mandag-onsdag kl. 10-14

Torsdag kl. 10-17

Fredag kl. 10-11

Husk, at du på Min Side har adgang til en række selvbetjeningsmuligheder, ansøgningsskemaer og nyttige oplysninger.

Du logger dig ind på Min Side på vores hjemmeside aarhusomegn.dk