

RÅDERETSKATALOG

Haver og terrasser

Afd. 19 · Elevparken



Vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 14. januar 2015

Senest ændret på afdelingsmøde 19. juni 2023. Godkendt på organisationsbestyrelsesmøde den 15. august 2023.

GENERELLE RETNINGSLINJER for individuel udvendig råderet

Afd. 19 · Elevparken

Første skridt, når du ønsker at bruge råderetten, er at sende en ansøgning til Boligforeningen Århus Omegn, att. teknisk afdeling om, hvilke arbejder du ønsker at foretage.

Ansøgningsblanketten kan du finde via Min Side på www.aarhusomegn.dk. Har du ikke adgang til computer, kan du kontakte servicecenteret eller teknisk afdeling.

Ønsker du at plante eller opsætte hegn i lejligheds-/sideskel, skal din nabo skriftligt godkende opsætning/placeringen. Nabogodkendelsen skal bilægges ansøgningen til Århus Omegn.

Teknisk afdeling vil herefter behandle din ansøgning. Råderetsarbejderne må først påbegyndes, når du har modtaget tilladelse fra teknisk afdeling.

Du skal selv indkøbe planter og materialer til anlæg af terrasse. Indkøb og anlæg er for egen regning.

Alle arbejder er forandringsarbejder, og administrationen vurderer, hvorvidt forholdene kan kræves retableret ved fraflytning, eller hvorvidt arbejdet kan bestå.

Retableringsarbejder skal udføres for din egen regning, og der er ikke mulighed for godtgørelse. Vær opmærksom på, at du også skal søge om tilladelse til at foretage ændringer efter at din have er etableret.

Alt arbejde skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Du er som lejer erstatningsansvarlig for skader, der er forårsaget af de arbejder, som du har foretaget efter dette råderetskatalog.

Folie ved afskærmning ved glasværn på tagterrasse

- Der må opsættes en ufarvet materet folie.
- Arbejdet er et forandringsarbejde, der skal retableres ved fraflytning.
- Arbejdet skal udføres for beboerens egen regning. Der er ikke mulighed for godtgørelse.

Isolering af skure

- Arbejdet er et forandringsarbejde, der skal retableres ved fraflytning.
- Arbejdet skal udføres for beboerens egen regning. Der er ikke mulighed for godtgørelse.

Indretning af haver

- Se bilag 1, husk dog:
 - Buskene må ikke sættes i en lige linje.
 - For type 1: arealet må afskærmes.
 - For type 2: arealet må afskærmes.
 - For type 3: arealet må afskærmes.
- Der må opsættes trådhegn langs havens kant i baghaven. Opsætning af trådhegn er betinget af, at der plantes levende hegn med trådhegnet under. Det levende hegn skal bestå af buske fra områdets beplantningsliste.
- Der må opsættes et Skagenshegn i forhave og/eller baghave med en maksimal højde på 80 cm.
- Opsætning af Skagenshegn i forhaven må alene ske på de steder, der fremgår af bilag 1.
- I baghaven må Skagenshegn også placeres i lejligheds-/sideskel (dog kræves godkendelse af nabo jf. ovenfor).

- Hegnet skal males sort inden 6 måneder efter opsætning.
- Skagenshegn opsat fra august 2023 og frem skal fjernes ved fraflytning, og reetablering skal ske for din regning.

RÅDERETSKATALOG - BILAG 1

Beboerne på Engelstoftentkan selv etablere terrasse og have, såfremt de ønsker. I den forbindelse, skal beboerne følge særlige anvisninger, som skal sikre en effektiv drift af området, samtidig med at holde områdets æstetik på et højt niveau.

Der er tale om tre typer, der hver har forskellige situationer:

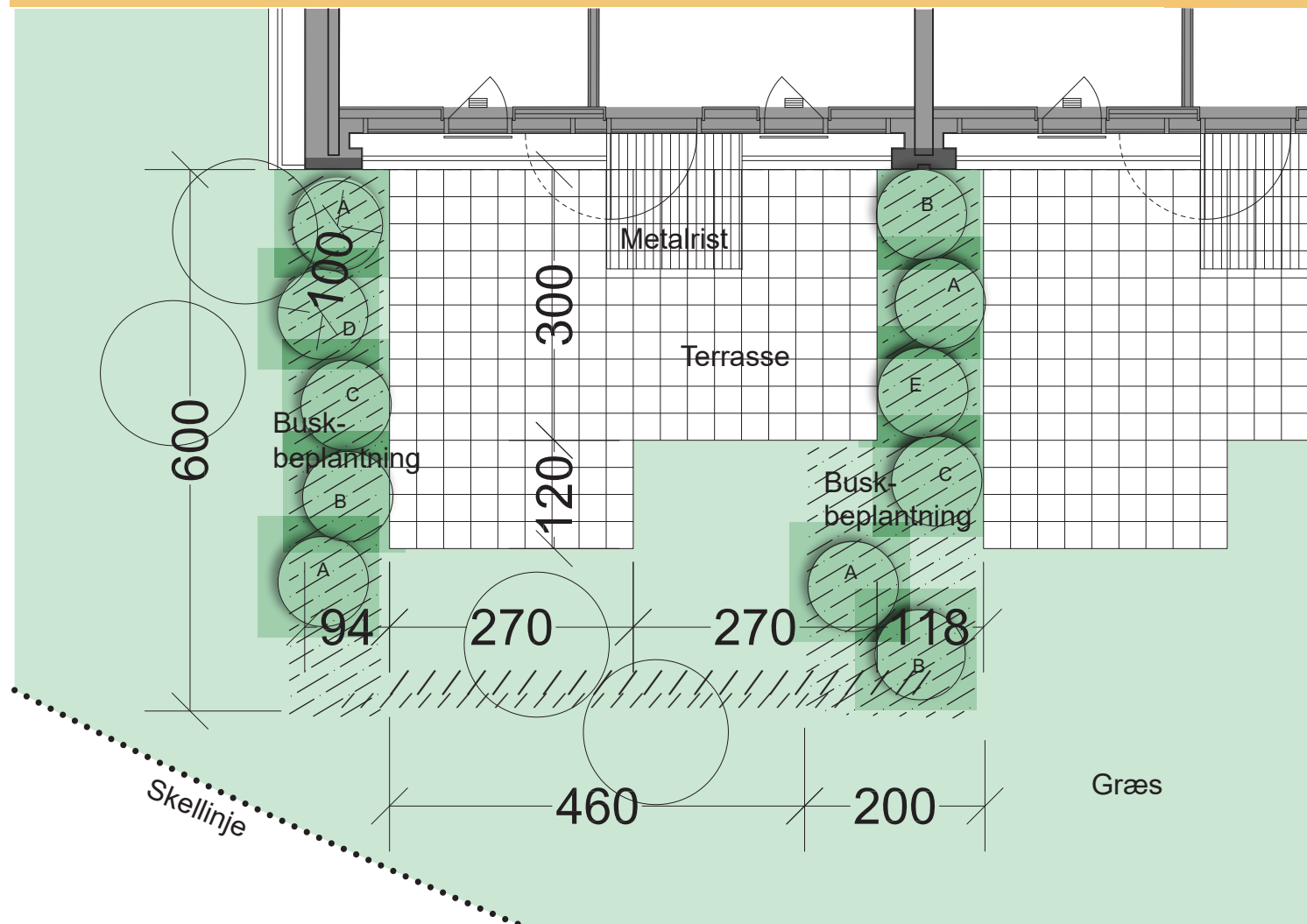
- TYPE 1:**
Mulighed for etablering af terrasse og ekstra beplantning,
 - TYPE 2:**
Mulighed for etablering af ekstra beplantning til skel. Beboerne står selv for driften.
 - TYPE 3:**
Mulighed for etablering af terrasse ud mod parkeringsareal, samt ekstra beplantning.
- Mulighed for etablering af skagenshegn i forhave

SITUATIONSPLAN (IKKE MÅLFAST)



VEJLEDNING FOR INDRETNING AF HAVER

PLANTEGNING 1:50 TYPE 1:



Der gives mulighed for at lukke af mod fællesarealet ved at plante buske langs bygningen. Afstanden mellem bygningen og det yderste af hækken må maksimalt være 6 meter. Hvis der sættes beplantning, overgår driften af arealet og haven til den enkelte bolig.

For type 1-boligene gælder følgende regler for etablering af terrasse på havesiden.

Fliseterasse:

Terrassen skal lægges med 30x30 cm fliser som i forarealerne og skal have en opbygning på minimum 150 mm stabilgrus og 150 mm maskingrus. Alternativt 300 mm maskingrus.

Buskbeplantning:

Det skraverede område må beplantes med ikke-klippede buske. Buskene skal plantes med ca. 1 m mellemrum og indenfor det angivet område.

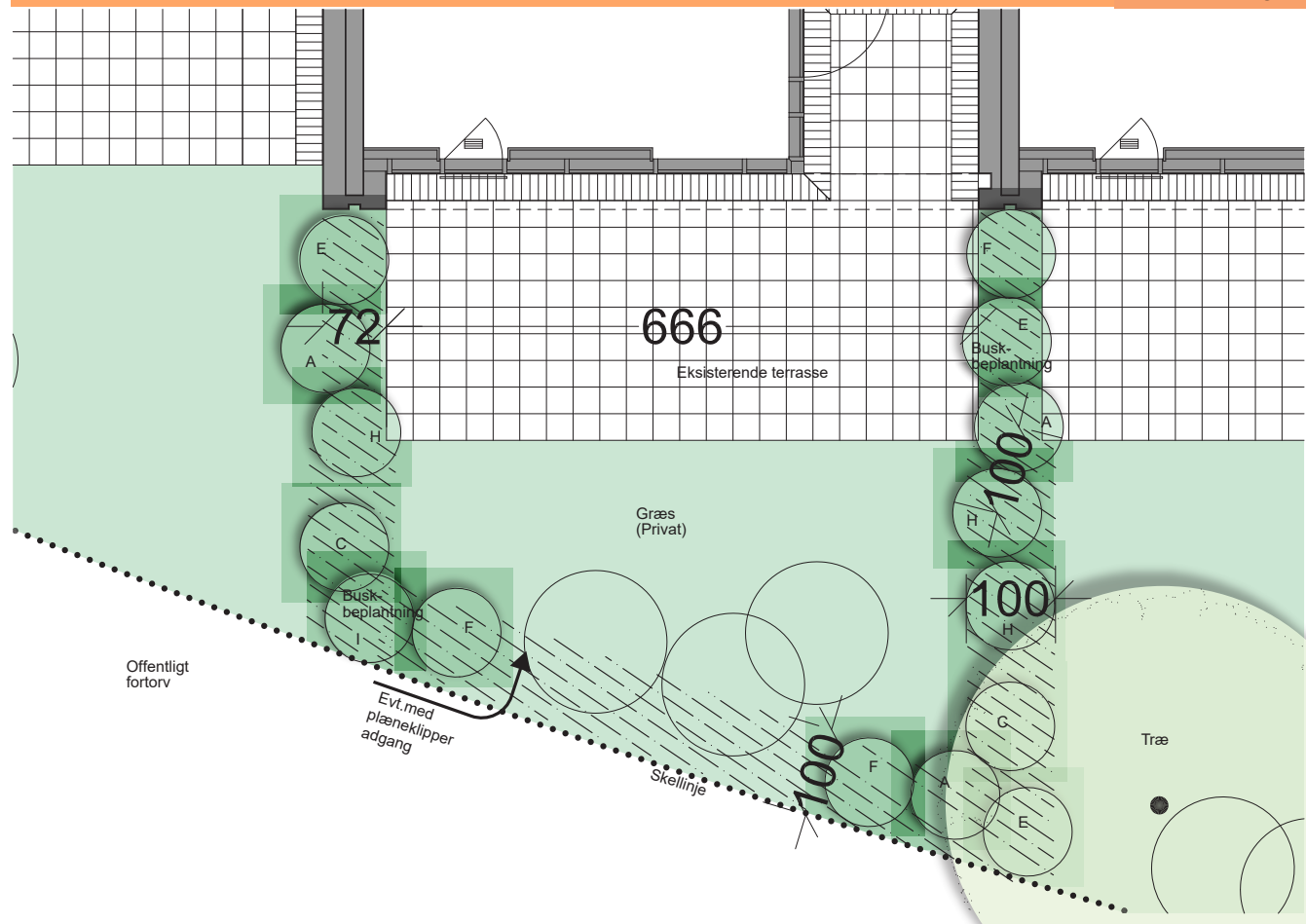
Det skal være muligt at slå gæsset i forbindelse med driften af området.

Buskene skal vælges ud fra områdetsbeplantningsliste:

- A. Sambucus "blacklace" (Rødbladede hyld) I 80 cm
- B. Syringa micophylla-syren, buske i potte / m. klump 30-40 mk.
- C. Syringa reflexa-syren, buske barrods, buske.
- D. Philadelphus coronarius "phico" - uægte jasmin, Buske i potte/m.klump Buske CO.
- E. Deutzia magnifica "defica" - stjernetop, Buske i potte/m. klump CO
- F. Viburnum Bodnantense (Kejserbusk) C3 , 560 - 80 cm
- G. Spiraea Betulitolia, (Spiræa) C3, 540 - 60cm
- H. Spiraea Vanhouttei (Buskspiræa) C3, 560 - 80cm
- I. Forsythia Intermecia' "Lynwood" C3, 560 - 80cm

VEJLEDNING FOR INDRETNING AF HAVER

PLANTEGNING 1:50 TYPE 2:



Boliger, der har have ud mod Engelstoft, gives mulighed for at plante buske langs haveskel, ud til skellinjen. Herefter vil driften af arealet/haven overgå den enkelte bolig.

Busk-beplantning:

Det skraverede område må beplantes med ikke-klippede buske. Buskene skal plantes med ca. 1 m mellemrum og indenfor det angivne område.

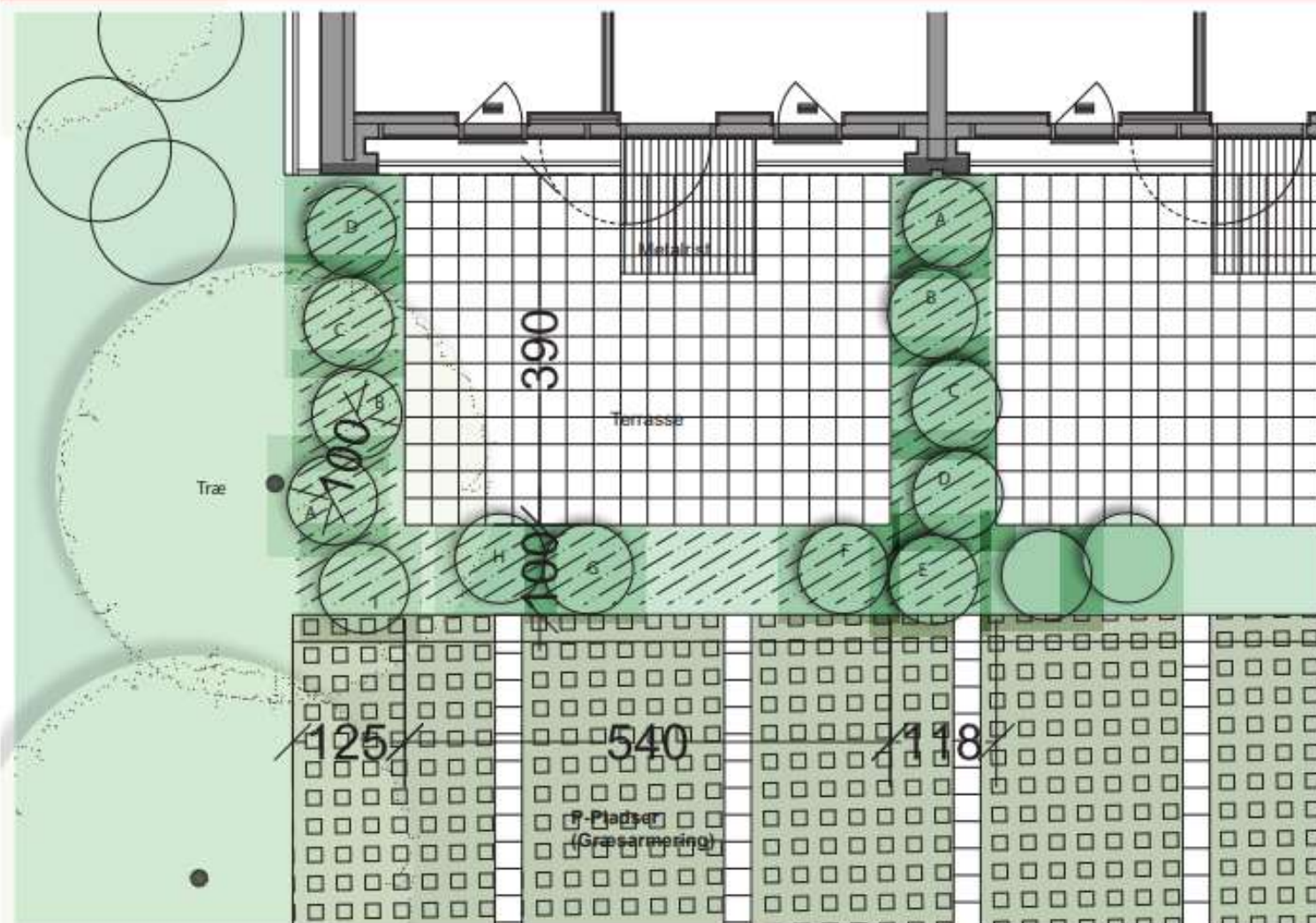
Det tilrådes at lave en adgang til haven fra vejen.

Buskene skal vælges ud fra områdets beplantningsliste:

- A. Sambucus "black lace" (Røddbladet hyld) I 80 - cm
- B. Syringa microphylla - syren, Buske i potte/m. klump 30 - 40mk.
- C. Syringa reflexa - syren, buske barrods, buske.
- D. Philadelphus coronarius "phico" - uægte jasmin, Buske i potte / m. klump buske CO
- E. Deutzia magnifica "defica" - stjerne-top, Buske i potte/m. klump.
- F. Viburnum Bodnantense (kejserbusk) C3, 560 - 80 CM
- G. Spirea Betulifolia, (Spiræa) C3, 540 - 60cm
- H. Spiraea Vanhouttei (Buskspiræa) C3, 560 - 80cm
- I. Forsythia Intermedia "Lynwood" C3, 560 -80 cm

VEJLEDNING FOR INDRETNING AF HAVER

PLANTEGNING 1:50 TYPE 3:



Det kan være ønskværdigt for beboerne at lukke af mod parkeringsarealet foran deres haver. Derfor er det muligt at beplante området efter anvisningerne nedenfor. Tilligemed kan beboerne anlægge en terrasse efter anvisning. Terrassen kan indrettes og bearbejdes efter eget ønske. Der må ikke opsættes plankeværk eller læhegn.

For type 3-boligerne gælder følgende regler for etablering af terrasse på havesiden.

Fliseterasse:

Terrassen skal lægges med 30x30cm fliser som i forarealerne og skal have en opbygning på minimum 150 mm stabilgrus og 150 mm maskingrus. Alternativt 300 mm maskingrus.

Busk-beplantning:

Det skraverede område må beplantes med ikke-klippede buske. Buskene skal plantes med ca. 1 m mellemrum og indenfor det angivne område.

Buskene skal vælges ud fra områdets beplantningsliste:

- A. Sambucus "black lace" (Rødbladet hyld) I 80- cm
- B. Syringa microphylla - syren, Buske i potte/m. klump
- C. Syringa reflexa - syren, buske barrods, buske.
- D. Philadelphus coronarius "phico" - uægte jasmin, Buske i potte/m klump Buske CO
- E. Deutzia magnifica "defica" - stjerne-top, Buske i potte / m. klump, buske CO
- F. Viburnum Bodnantense (kejserbusk) C3, 560 - 80 cm
- G. Spirea Betulifolia, (Spiraea) C3, 5 40 - 60 cm
- H. Spiraea Vanhouttei (Buskspiraea) C3, 560 - 80cm
- I. Forsythia Intermedia "Lynwood" C3, 560 - 80 cm