

ORDENSREGLER FOR HAVEPARKEN KÆRET.

Vedtaget d. 6 april 2025

Medlemmerne er forpligtede til at overholde ordensreglerne, og generalforsamlingen er berettiget til at ændre ordensreglerne.

1. OVERORDNEDE REGLER.

- 1.1. De, i haveparken værende bygninger, må kun benyttes til beboelse i sommerhalvåret fra den 1. april til den 30. september. Overnatning/ophold uden for sæsonen i tidsrummet mellem kl. 20.00 – 07.00 er ikke tilladt, undtagen fra fredag til og med lørdag. Overtrædelse af forbuddet medfører bod i henhold til punkt 7.3 i ordensreglerne, yderligere gælder vilkår i standardlejevilkår §10.3.
- 1.2. Hvert medlem er over for haveparken ansvarlig for sin husstand og sine gæsters skadegørende handlinger.
- 1.3. Hvert medlem skal anlægge en have (græsplæne, terrasser, blomsterkrukker) eller køkkenhave. På havelodden må der ikke drives nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 1.4. Egentlige husdyrhold, herunder muskel og kamphunde er forbudt i kolonien.
- 1.5. Hunde skal føres i snor. Er der løse hunde i haven, skal der være forsvarlig indhegning. Alle efterladenskaber skal samles op og kommes i de opstillede affaldssække i kolonien.
- 1.6. Der må ikke opstilles badebassin med over 200 l vand i haverne
- 1.7. Tilslutning til foreningens dræn er bortvisningsgrund og medfører ophævelse af lejemålet.

2. AFFALD.

- 2.1. Afbrænding af affald eller lignende må aldrig finde sted i haven.
- 2.2. Affaldsbeholderne på vendepladserne er kun til køkkenaffald/husholdningsaffald og man skal overholde sorteringsvejledningen fra forsyningen.
- 2.3. Der forefindes flaske container på Kærsangervej.
- 2.4. Kompost pladserne.
 - 2.4.1. Det er kun tilladt at aflevere have/gren affald på pladsen.
 - 2.4.2. Haveaffald skal så langt ind på kompost pladsen som muligt.
 - 2.4.3. Grene afleveres på grenpladsen.
 - 2.4.4. Det er ikke tilladt at aflevere haveaffald/grene med trailer/bil. Der henvises i stedet til de kommunale genbrugspladser.

3.

BEPLANTNING.

- 3.1. Havens træer og større beplantning må ikke sættes nærmere skel end 1,5 m. Bestyrelsen har bemyndigelse til ved ejerskifte, at kræve træer over 5 m fældet eller stynet. Træer placeret over dræn fældet, samt til at påvise og kræve træer der skygger for naboen fældet eller stynet.
- 3.2. Havernes skel/hække skal holdes fri for ukrudt. Dette gælder også på udvendig side af hække mod stier, veje og fælles arealer, Anlagte græsplæner skal klippes regelmæssigt. Haverne skal holdes i ordentlig stand. Affald og lignende skal opbevares til mindst mulig gene for foreningens medlemmer.
- 3.3. Hækkene skal være liguster og fornyes efter behov og plantes hele vejen rundt om haveparcenen. Hækken skal være genetableret senest 2 måneder efter rydning og foregå i vinterhalvåret.
- 3.4. Hækkene klippes mindst 1 gang årligt. Ligusterhækkene skal holdes i max. højde på 1.70 meter, men må gerne være lavere.
- 3.5. Brug af sprøjtegifte og andre gifte skal begrænses mest muligt.

ORDENSREGLER FOR HAVEPARKEN KÆRET.

Vedtaget d. 6 april 2025

4. BEBYGGELSE.

- 4.1. I forbindelse med salg af haver, skal huset vurderes, inden der kan laves kontrakt med ny lejer. Er bebyggelsen ikke lovlig, skal det pågældende lovliggøres inden bebyggelsen kan vurderes/sælges.
- 4.2. Det er medlemmets eget ansvar, at BBR oplysninger er i overensstemmelse med de faktiske forhold. Kommunen kan vælge at idømme bøder for manglende overensstemmelse.
- 4.3. Ved ny opførsel/renovering/ændring af bygninger skal, inden byggeriet påbegyndes, afleveres skriftlig ansøgning til bestyrelsen, med 2 kopier af målfaste tegninger (Plan, Snit og Facade), med mål til skel og øvrige bygninger. Yderligere skal der anføres hvilke materialer, der ønskes anvendt. Byggeriet må ikke påbegyndes før der foreligger en skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.
 - 4.3.1. Fra tilladelsen er givet og til det udvendige af bebyggelserne er færdig og grunden er reetableret må der maks. gå et 1 år. Ved sygdom eller lignede kan bestyrelsen dispensere i op til 1 år.
- 4.4. Bebyggelse i haverne skal altid henligge i ordentlig og pyntelig stand, til glæde for hele haveparken. Materialer beregnet til senere brug skal være opstabled.
- 4.5. Haveparken kan bebygges med havehuse i overensstemmelse med Frederikshavn Kommunes lokalplan for området:
 - 4.5.1. Det bebyggede areal må samlet ikke overstige 15% af haveloddens areal, dog max. 60 m².
 - 4.5.2. Bygningerne må ikke opføres med mere end en etage, og bygningshøjden må ikke overstige 2,8 m. målt fra terræn til skærings linjen mellem ydervæg og tagflade (bortset fra gavltrekan).
Tagets hældning må ikke overstige 55°.
 - 4.5.3. Bygningens højde til tagryggen må ikke være over 4m.
 - 4.5.4. Havehuset skal holdes mindst 4 m fra havloddens begrænsning.
Udhus, skure og lignende mindre bygninger, kan opføres indtil 2,5 m. afstand fra haveloddens skel.
Drivhus må maks. være 9,9 m², og en maks. højde på 2,9 m, målt fra terræn og til højeste punkt, samt mindst 1 m fra haveloddens begrænsning.
Legehuse må maks. være 5 m² og en maks. højde på 1,8 m, og mindst 1 m fra haveloddens skel.
 - 4.5.5. Faste hegn må inden for haveparkens område kun anvendes som læhegn i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen i max. 1,8 m. højde.
 - 4.5.6. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
 - 4.5.7. Til udvendig bygningssider må ikke anvendes materiale, som efter lokalplanen virker skæmmende.
 - 4.5.8. Udvendige bygningssider, herunder tage og sokler må kun fremtræde i farver inden for jordfarveskalaen.
 - 4.5.9. I øvrigt skal bebyggelsen i sine væsentlige træk have en sådan udformning og fremtræden, at det i forbindelse med den øvrige bebyggelse på stedet opnås en god helhedsvirkning.
 - 4.5.10. Hvis hus overføres fra andet sted skal dette være i overensstemmelse med ovenstående.
 - 4.5.11. Brændeovne er fra d. 5 september 2020 ikke længere tilladt i Haveparken Kæret.
 - 4.5.12. Eksisterende godkendte brændeovne accepteres indtil de skal udskiftes, derefter inddrages tilladelsen.

ORDENSREGLER FOR HAVEPARKEN KÆRET.

Vedtaget d. 6 april 2025

5. VEJENE

- 5.1. Medlemmet skal holde indtil halvdelen af vejen uden for den af ham lejede have fri for ukrudt og i ordentlig stand.
- 5.2. Tilkørte og på vejen henlagte materialer, til brug i haven, skal fjernes fra vejen senest en uge efter modtagelsen.
- 5.3. Al motorstøj, såvel som unødigt kørsel på vejene, er forbudt. De kørende skal vise største agtpågivenhed, og hastigheden må ikke overstige 20 km/t.
- 5.4. Transportmidler skal henstilles til mindst mulig gene for naboerne.

6. GRØNNE OMRÅDER

- 6.1. De grønne områder skal være frit tilgængelige for koloniens medlemmer og dens husstand, og de står direkte under medlemmernes beskyttelse, vedligeholdelsen påhviler medlemmerne.

7. OVERTRÆDELSE AF BESTEMMELSER

- 7.1. Hvis reglerne i punkt 4 i ordensreglerne ikke overholdes, vil det udløse følgende procedure:
 1. Medlemmet modtager et skriftligt påbud pr. mail eller brev med en af bestyrelsen fastsat tidsfrist for lovliggørelse.

Overtrædelse af punkt 7.1.1 kan medføre bortvisning i henhold til standardlejevilkår §10.3. Bestyrelsen foretager en individuel vurdering og konstateres der overtrædelse vil det udløse følgende procedure:

- a) Medlemmet kontaktes, og der sendes efterfølgende et skriftlig påbud pr. mail eller brev Med en af bestyrelsen fastsat tidsfrist for lovliggørelse.
- b) Er forholdet ikke bragt i orden ved tidsfristens ophør modtager lejereren på ny et påbud med en ny tidsfrist samt en bod på 1000 kr. og der tilskrives yderligere 500 kr. pr. efterfølgende påbud.
- c) Efter 3 påbud med bod ifølge punkt 7.2.2 for samme overtrædelse kan lejemålet bringes til ophør efter de til en hver tid gældende regler.

- 7.2. Overtrædelse af punkt 1.1 kan medfører bortvisning i henhold til standardlejevilkår §10.3. Bestyrelsen foretager en individuel vurdering og konstateres der overtrædelse vil det udløse følgende procedure.

1. Ved førstegangstilfælde modtager lejer pr. e-mail eller brev et påbud angående overtrædelse af reglerne.
2. Ved gentagelsestilfælde modtager lejer en skriftlig bod på kr. 1000.00 pr. gang/dag.

7.3.

I henholdt til §7 i vedtægterne er en pålagt bod en pligtig pengeydelse i lejeforholdet, og gældende regler.

Sådanne bod kan kun idømmes af bestyrelsen.

7.4.

Overtrædelse af disse bestemmelser kan medføre tab af medlemskab eller eksklusion i.h.t standardlejevilkår. Bestyrelsen foretager en individuel vurdering.

Således vedtaget på generalforsamlingen d. 6. april 2025

Dirigent: Brian Kjær

Formand: Else Henriksen

Referent: Gert Knudsen