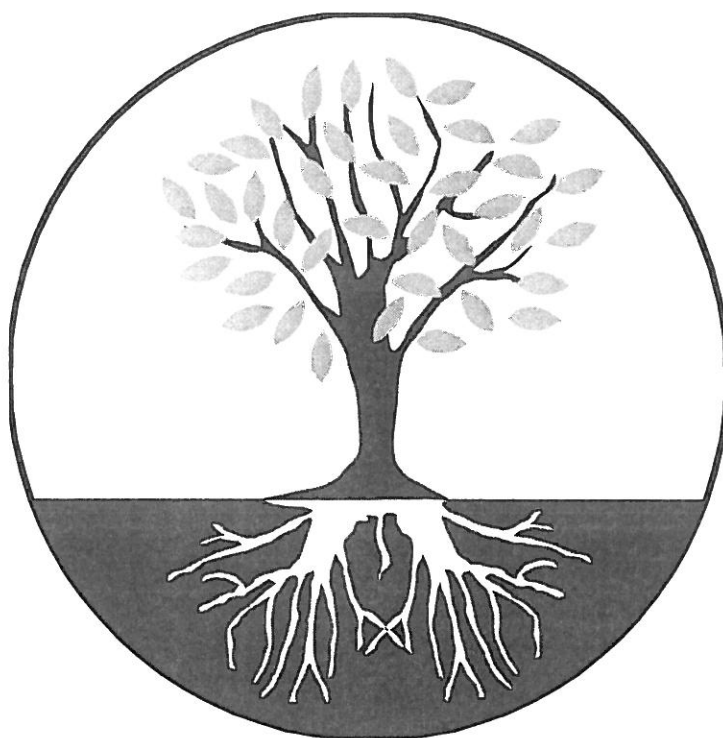


# H A V E R E G L E M E N T

for

Afdeling 5



RØDTJØRNEN 1-161, 34-56 & 62-88

# HAVEREGLEMENT for Afd. 5

## ***HAVEAREALET:***

### **5.1.1. Den private have:**

Den private have, som omgives af hus, hegn og eventuelt udhus, overtages ved indflytning som beset.

Den private have skal ligesom boligen i øvrigt indrettes af beboeren selv. Man kan f.eks. vælge at så græs, udvide fliseterrassen, anlægge urtehave og plante træer og buske.

Indretningen og vedligeholdelse af den private have skal til enhver tid være, så der ikke opstår gener for de øvrige beboere.

Opførelse af faste terrassenoverdækninger, eller andre bygningsværker samt udvidelse af udhuse udenfor eksisterende stolpekonstruktion der overstiger 1,80 meter, må ikke finde sted uden Boligselskabet Strandparkens godkendelse.

Det er tilladt at opsætte markiser.

Det er tilladt at opstille flagstænger. Disse må dog ikke være højere end tagryggen på 2 etages husene.

### **5.1.2. Det halvprivate areal:**

Det halvprivate areal er beliggende omkring den private have og huset, og strækker sig almindeligvis ud til de nærmeste liggende stier.

Arealet er normalt udlagt som græsareal, og lejereren foretager den almindelige vedligeholdelse af dette. Undlader lejereren vedligeholdelse vil græsset blive slået af vore funktionærer, uden ansvar for eventuel beskadigelse af beplantning.

Arealet kan af lejereren tilplantes med buske og træer, hvorimod det ikke må udnyttes som urtehave. Såfremt der indhegnes med hækplanter må de ikke gå udover stiaarealet og hækken må ikke være højere end 1,80 meter. Lejereren skal selv vedligeholde en sådan hæk.

Alle træer og buske må ikke være højere end til tagrenden - ved de 2-etages huse dog 3 meter. Hvor træerne ikke generer naboerne kan de blive som de er.

Efter afdelingsbestyrelsens haverundgang i april og september bliver beboerne informeret om eventuelle ændringer i beplantningen.

Såfremt beplantningen er til skade eller anden ulempe for bygninger og hegn er det afdelingsbestyrelsen, der suverænt tager beslutning om ændringer.

Mulighederne for ændring af de eksisterende havehegn samt opførelse af nye er beskrevet under punkt 5.2.4.

Ved misligholdelse eller manglende vedligeholdelse skal lejereren efter henstilling fra Boligselskabet straks bringe det påtalte i orden, da det ellers vil blive udført af selskabet for lejerens regning.

## **UDHUS OG HEGN:**

### **5.2.1. Vedligeholdelse af træværk:**

Udhuset og havehegnet indgår som en del af lejemålet, hvorfor disse vedligeholdes af lejeren også gavlbeklædninger og vindskeder.

Det anvendte træ er trykimprægneret eller lignede. Vedligeholdelse skal foretages med træbeskyttende midler og træet behandles typisk hvert 5. år.

Der kan vælges mellem farverne som Gori 88 Dækkende jordfarver og kystfarver.

Der henstilles til at der bestilles træbeskyttelse på kontoret i god tid.

Der henstilles til helhedsindtrykket at naboer med sammenbyggede udhuse og fælles hegn vælger farver der matcher hinanden.

Farverne kan ses på kontoret.

Efter nærmere aftale med kontoret, vil der på afdelingens regning kunne udleveres den fornødne mængde træbeskyttelsesmiddel i de angivne farver.

Ændring af eksisterende beklædning af hegn og udhus, også hvis det er under 1,80 meter må kun udføres med godkendte materialer.

### **5.2.2. Ændring af udhus:**

Den lodrette bræddebeklædning på udhuset kan tættes ved udvendig at opsætte 3/4"x4" eller 1"x4" trykimprægnerede brædder over har mellemrum mellem de eksisterende brædder. Ligeledes kan der i de åbne felter ind mod den private have udføres beklædning i samme konstruktion som den eksisterende del af udhuset.

Tætning af lysning under taget kan foretages med klart plexiglas eller brædder 3/4"x4" eller 1"x4" trykimprægnerede brædder (fra 1,80 meter op til taget). Som tætningsmateriale mellem jorden og bræddebeklædningen skal der anbringes plane eternitplader eller tilsvarende, som nedgraves i en rende i jorden og fastgøres til indersiden af brædderne.

Det er tilladt at udføre el-installation i udhuset. El-arbejdet skal udføres af en aut. Installatør.

Udvendig vandhane må opsættes, når dette udføres af aut. VVS-installatør.

### **5.2.3. Opsætning af hegn:**

Det åbne havehegn kan gøres tættere ved anvendelse af 3/4" eller 1" trykimprægnerede brædder, ved at opsætte disse ud for mellemrummene mellem de eksisterende brædder. Generelt må et hegn ikke overstige en højde på 1,80 meter.

Ved opsætning af nye hegn eller udskiftning af eksisterende, skal disse udføres med nedgravede, faststøbte stolper, hvorpå der fastgøres enten vandrette eller lodrette brædder.

Materialer skal være trykimprægnerede eller tilsvarende.

Stolper skal være 3"x3" eller 4"x4" og brædder skal være 3/4"x4" eller 1"x4". Såfremt der vælges en anden hegnstype f.eks. færdig fremstillede hegn, skal disse kvalitetsmæssigt opfylde ovenstående. En sådan løsning skal altid godkendes af boligselskabet.

Hvor det er angivet på planen tillades at havehegnet mod det halvprivate areal flyttes ud til flugt med husgavlen. Dog skal det hvor der findes tag-nedløb placeres så nedløbs-brønden er tilgængelig for rensning.

Vedrørende lejlighederne mod skolestien må havehegnet mod stien ikke nedtages, dog må der etableres en låge mod skolestien i disse hegn. Dog skal lågen åbne indad i haven.

Ved en del af boligerne er der på planen angivet en alternativ placering for indgangsstien. Det er her tilladt at flytte eksisterende fliser til denne placering. Fliserne skal udlægges på mindst 10 cm faststampet grus.

Visse steder er der mulighed for at inddrage noget af fællesarealet til privat eller halvprivat have ved at omkranse dette med hegn. En sådan løsning skal altid godkendes af Boligselskabet. I sådanne tilfælde skal naboer høres. Denne høring foretages af bestyrelsen.

### **5.2.4. Vejledning og godkendelse:**

Såfremt De ønsker at foretage nogle af de nævnte ændringer af udhus, hegn o.v.s. skal der til en hver tid indhentes godkendelse hos Boligselskabet. Dette gøres ved at aflevere en ansøgning på kontoret, hvor man samtidig kan få en vejledning. Ansøgningen vil herefter blive behandlet på et afdelingsbestyrelsesmøde i samarbejde med boligselskabet, hvorefter ansøgeren vil få besked om godkendelse eller afslag.

Hos inspektøren vil De desuden kunne få vejledning om valg af materialer, ligesom der vil kunne udleveres tegninger over de løsninger selskabet har godkendt.

*Nærværende havereglement vedtaget  
på beboermøde den 13.04.2005*

19.05.2014

# Positivliste Beplantning på facader



755

STRANDPARKEN

## Indledning

Denne liste er udarbejdet med henblik på at, få et overblik over de muligheder der er, for at etablere beplantninger op ad husmure, hegn og andre bygningsværker, og skal danne grundlag for en vejledning i, hvilke beplantninger der må benyttes, og ikke kan benyttes, for ikke at skade de bygningsdele der plantes op ad, og hvilke typer der kan anvendes.



Der har gennem en årrække været fokus på planter, som gror op ad husmure, især med hensyn til om især murværk, ville tage skade af at der groede planter.

I gammel tid har men anvendt rør- og sivmætter for at beskytte murværket, især på huse beliggende ved havet. Men der var isoleringen heller ikke så effektiv som i dag.

Beplantninger findes i mange forskellige arter og udformninger, og kan i mange tilfælde forskønne de dele der plantes op ad, men også, som det ses i mange tilfælde, være farlige idet de klistrer sig til især murværk og fuger, med det til følge at de nedbryder konstruktionen, og som efterfølgende er svært at rette op igen.

I det følgende er der beskrevet hvilke muligheder der er af typer der kan benyttes, disses anvendelsesmuligheder, og hvilke typer man bør undgå.

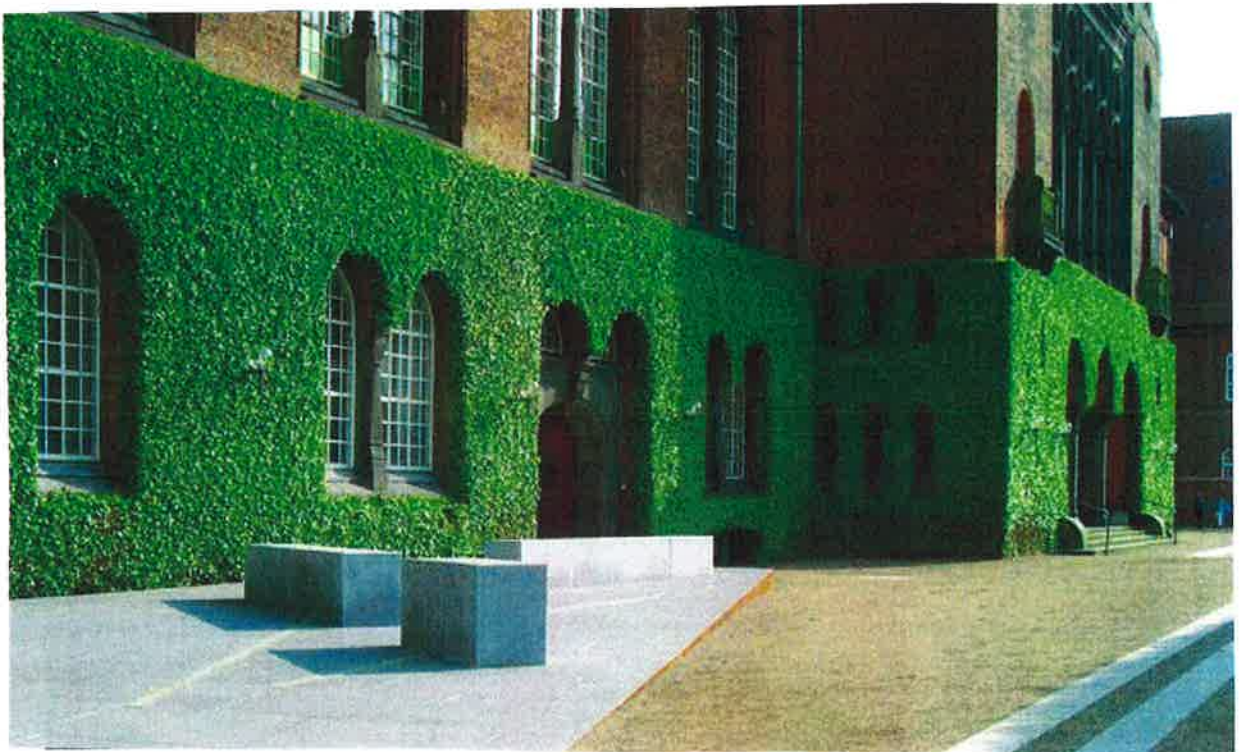
## **Beplantning på facaden. Er det godt eller skidt.?**

Hvis murværket er velholdt, og især nyt murværk, tager det ingen skade af at blive dækket af klatreplanter. Det ses tit og ofte at det kan virke endog flot, når de vokser sig store og flotte. De beskytter også mange gange facaden mod vind og vejr.

MEN planterne skal vælges med omhu, især når de vokser sig store, uden at det giver en masse vedligeholdelsesmæssige problemer.

At klatreplanter beskadiger murværk, er kun der hvor murværket i forvejen er dårlig, og er af ældre dato, og i en ikke vedligeholdelsesmæssig forfatning. At planterne som benyttes, er de rigtige, ellers er der frit spillerum for at bore sig ind i murværket.

Især i storbyerne er der mange offentlige bygninger hvor der er alle mulige vækster på facaderne, men de bliver også plejet og passet.



I en rapport udarbejdet af bl.a. Statens Byggeforskningsinstitut, skrives at klatreplanter kan have en gavnlig effekt, hvis det er de rigtige. De kan opfange luftens støvpartikler og producere ilt. Herudover beskytter beplantningen mod slagregn og mindsker påvirkningen af især syreholdig regn.

Det er dog vigtigt inden der plantes, at planterne er tilpasset den facade de plantes op ad, idet planterne stiller store krav til sol, skygge m.v. og typen af facaden. I denne liste forudsættes det, at facaden er opført som murværk.

## Plantetyper.

### Ikke anvendelige

Kraftige plantevækster, og det er langt de fleste, uagtet type der her tænkes på, kan være svær at holde i ave, og det kan være medvirkende til at beskadige, nedløbsrør, tagrender, tagudhæng, vinduer og døre og disses fuger, og andre bygningsdele.

Bliver de store og ikke beskæres regelmæssigt, kan de endog blive farlige, og kan "vælde" ned fra facaden.

Til disse planer hører f. eks. efeu (vedbend), vildvin og rådhusdvin. Nogle arter af slyngplanter vokser kraftigt, og dem bør man overveje en ekstra gang. Det gælder visse typer af klematis, (i alt 250 arter) den store tobakspibeplante, med de store blade, og ikke mindst sølvregn, der ikke for ingenting kaldes for arkitektens trøst.



### Anvendelige

Til de facader i bl.a. murværk, kan der uden problemer bl.a. anvendes: Slyngroser, Kinesisk blåregn, Humle, og almindelig vin. Det generelle for disse planter er dog at de krævet en vis opbinding, i form af espalier eller anden fastgørelse til facaden, i mindre eller større grad.

Er man usikker på hvad der skal plantes, tilrådes det at spørge på planteskolen, eller hvor man påtænker at købe planterne



## Oversigt

På denne side er oplistet en oversigt over de mest almindelige typer af facadeplanter. Man kan ud af listen se hvilke planter der er selvhæftende, og dem skal man så vidt muligt holde sig fra at plante.

Side 5

Oversigt over facadeplanter	selvhæftende	slyngende	rankende	kræver opbinding	højde	hurtigtvoksende	blomstring	efterårsfarver	frugtsætning	stedsegrøn
<b>Dansk navn, latinsk navn</b>					<b>højde</b>					
Akebia, <i>Akebia quinata</i>		x		(x)	6-8	x	x	x	x	
Almindelig vin, <i>Vitis vinifera</i>			x	x	8-10	x		x	x	
Arkitektens trøst, <i>Fallopia baldschuanica</i>			x	x	8-12	x		x		
Brombær, <i>Rubus odoratus</i>				x	1-2			x	x	
Humle, <i>Humulus lupulus</i>		x		x	4-8	x				
Kaprifolie, <i>Lonicera</i> (mange varianter)		x		x	2-5		x			
Klatrehortensia, <i>Hydrangea anomala</i>	x				6-10		x			
Klematis, <i>Clematis montana</i> (mange var.)			x	x	2-10	x	x			
Kinesisk blåregn, <i>Wisteria sinensis</i>		x		x	8-12 (20)	x	x			
Slyngroser, <i>Rosa</i> (mange varianter)				x	5-10		x			
Sølvregn, <i>Fallopia aubertii</i>		x		x	6-7	x		x		
Træmorder, <i>Celastrus orbiculatus</i>		x		(x)	10-12	x		x	x	
Tobakspibeplante, <i>Aristolochia macrophylla</i>		x		(x)	6-10 (20)	x	x	x		
Rådhusvin, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>	x				10-15	x		x		
Vildvin, <i>Parthenocissus quinquefolia</i>	(x)				10-15	x		x		
Vildvin, <i>P. q. Engelmannii</i>	x				10-15	x		x		
Vinterjasmin, <i>Jasminum nudiflorum</i>				x	2-3 (5)		x			x
Vedbend, <i>Hedera helix</i> (mange varianter)	x				20-25	x	x		x	x

## Konklusion

Som det er beskrevet og fremgår af listen på side 5, er det de selvklæbende planter der i langt de fleste tilfælde kan give problemer, og som ikke er at anbefale, til plantning op ad facademure.

Og det er bl.a.: Klatrehortensia, rådhusvin, vildvin, vedbend (efeu). Hertil kommer så den storbladede tobaksplante, visse sorter for klematis og sølvregn.

Alle øvrige facadeplanter kan anvendes. Men de skal alle tilpasses facadens dimensioner, højde og bredde, inden man tager beslutningen om at plante. På skemaet på side 5, kan man se de forskellige højder m.v. på facadeplanterne.

Nedenunder er et par eksempler på nogle af planternes udseende.

