

Ordensregler

§ 1 Dyrkning af haver & vedligeholdelse af bygninger.

Haverne skal holdes fri for ukrudt, og græsplæner skal klippes regelmæssigt. Træer og større beplantninger må ikke sættes nærmere skel end 1,50 m.

Havens bebyggelser skal holdes i almindelig god vedligeholdelsesstand.

Hegn må mod nabo, veje og friarealer kun etableres som levende hegn og hækplantningen sker efter foreningens retningslinjer.

Hækkene skal holdes i en højde på maksimalt 1,80 m. Hækkene skal klippes inden 1. august.

Medlemmer er forpligtede til at foretage effektiv bekæmpelse af plantesygdomme og skadedyr. Dyrkning af forbudte afgrøder, hash, hamp m.v. kan medføre ophævelse af lejemålet.

Hvis have, bebyggelse og tilstødende arealer ikke holdes vedlige i henhold til nærværende bestemmelser er foreningen berettiget til efter fornøden henstilling at lade arbejdet udføre af betalt arbejdskraft for lejerens regning.

§ 2 Bebyggelsen og dens anvendelse.

1. I hver have må kun opføres 1 fritidshus, 1 udhus og 1 drivhus.

2. Byggetilladelse: Forud for påbegyndelse af bygning af huse m.v. skal en tegning og en materialebeskrivelse forelægges bestyrelsen til godkendelse.

Ingen bygning må opføres med en bygningshøjde over 2,7 m, hvormed forstås højden fra terræn til den linje, hvor ydervæg og tagplade mødes (bortset fra gavltrekanter).

Bygningens totale højde fra terræn til tagrygning må ikke være over 4 m, skure/drivhuse dog max. 3 m.

Intet byggeri må påbegyndes før bestyrelsens godkendelse foreligger. Byggeriet skal efter afslutning færdigmeldes til bestyrelsen, der derefter besigtiger og godkender byggeriet.

3. Bebyggelsen: Huset skal placeres mindst 2,5 m fra skel.

Husets størrelse må aldrig overstige 30 m².

Der må bygges max. 15 m² overdækket terrasse i direkte tilslutning til kolonihavehuset. ~~Der må lukkes mod vest, men ved øvrige sider skal der være min:~~

~~30 cm luft mellem tag og overkant læhegn. Der må ikke isættes dør ved terrassen. Låge accepteres, dog max. 1,20 m høj.~~

~~Alternativt kan man benytte sig af "carportløsningen", dvs. de tre sider kan lukkes helt, men én side skal være helt åben, svarende til en carport.~~

~~Tidsrummet 1. oktober – 31. marts må man lukke terrassen helt.~~

Det tillades at lukke eksisterende overdækkede terrasser permanent på betingelse af, at terrassen fortsat er under selvstændigt tag og fremstår som en terrasse/udestue og ikke som en del af beboelseshuset.

Ved nybyggeri af overdækkede terrasser/udestuer, der lukkes, skal der være tale om let byggeri med store glasflader, med tagfladen adskilt fra hovedhusets tag og som udgangspunkt med en taghøjde væsentligt (ca. 1 m.) under husets maksimale taghøjde. Det skal tydeligt fremgå, at der er tale om en udadrettet tilføjelse til huset og ikke en tilbygning, der indgår som en del af boligarealet.

Tagudhæng over 50 cm. indregnes i husets areal.

Drivhus/redskabsskur: Der må bygges op til 10 m² skur og op til 20 m² drivhus. Begge skal være fritliggende, altså ikke sammenbygget, og må placeres indtil 1,5 m fra skel.

Drivhuse skal opføres af transparente materialer og have saddeltag eller være runde med kegleformet tag. Der tillades en brystningshøjde på max. 0,8 m. af ikke transparente materialer.

4. Overnatning: Kun huse med vandkloset og spildevandsafløb kan godkendes til overnatning, som kun må finde sted i perioden 1. april – 31. oktober. Derudover til weekendophold og i forbindelse med helligdage og ferier. Det er dog en betingelse for overnatning, at vandtilførslen til havekolonien ikke er afbrudt, oplysning herom vil blive bekendtgjort i udhængsskabene og på Internet.

Ordensregler

5. Campingvogne, autocampere, uindregistrerede biler og lignende må ikke anvendes i stedet for bebyggelsen og må ikke henstilles permanent eller midlertidigt i eller udenfor haverne og på P-pladserne.

6. Skiltning: Enhver lejer er pligtig til at anskaffe og opsætte et skilt med havens nummer. Skiltet skal anbringes så det er synligt fra vejen.

7. [Raftehegn og lignende må kun anvendes som afskærmning og læ i umiddelbar forbindelse med bebyggelsen.](#)

§ 3 Overdragelse af bebyggelse mv.

Et medlem kan kun leje én kolonihave. Ved køb af anden have skal man omgående sætte sin nuværende have til salg.

Med henblik på at forebygge spekulation ved salg, fastsættes følgende regler for overdragelse af kolonihaver:

1. En have, der ikke er sat til salg, kan frit overdrages til forældre, børn eller børnebørn for så vidt den/de pågældende kan godkendes som lejere mod oprettelse af ny lejekontrakt og nyt medlemsnummer.

Ved dødsfald gælder bestemmelserne i lejekontraktens § 5.

Ved ændringer i familieforhold som følge af ophævelse af samlivsforhold mellem ægtefæller eller personer, der lever i ægteskabslignende forhold, gælder bestemmelserne i lejekontraktens § 6. I alle andre tilfælde skal en ledig have tilbydes den ansøger, der har det laveste medlemsnummer, og som indgår på de af bestyrelsen godkendte overdragelsesbetingelser, dog således, at aktive medlemmer, dvs. haveejere har fortrinsret frem for passive medlemmer. Efter en uge gælder ”først til mølle princippet”. Købstilbud skal altid fremsættes skriftligt overfor bestyrelsen af hensyn til dateringen af tilbuddet.

Af hensyn til reglen om laveste medlemsnummer, skal ledige haver være opslået i skabene i 1 uge.

Lejeren skal være fyldt 18 år, når lejekontrakten oprettes.

2. For haver uden bebyggelse kan der normalt ikke kræves nogen afståelsessum.

3. For haver med bebyggelse foretager § 10-udvalget en vurdering af denne bebyggelse med tilhørende installationer af vand, kloak m.v. og fremkommer herefter med en indstilling til bestyrelsen. Indstillingen er vejledende for bestyrelsen, der er berettiget til at fastsætte overdragelsesvilkår, der afviger fra udvalgets indstilling.

Såfremt bebyggelsen ikke opfylder de gældende regler, er bestyrelsen berettiget til at nægte at handlen gennemføres, før byggeriet er lovliggjort.

4. Prisen for bebyggelse m.v. og dertil hørende installationer fastsættes under hensyn til anskaffelsesprisen, bebyggelsens alder, forbedringer og vedligeholdelsestilstand.

Med henblik på at kunne foretage den mest retfærdige vurdering af bebyggelsen mv., er foreningen berettiget til at forlange dokumentation for anskaffelsessummen og varige forbedringer.

Køber er ikke pligtig til at købe/overtage redskaber og indbo.

5. Dersom en sælger ikke kan godkende de af bestyrelsen fastsatte overdragelsesbetingelser, er han berettiget til for egen regning at fjerne den pågældende bebyggelse, og han har da pligt til at efterlade grunden ryddet for fundament m.v.

6. Køber og sælger betaler foreningen et gebyr, fastsat på foreningens generalforsamling, i forbindelse med handel/overdragelse af et hus. Ingen handel/overdragelse og udlejning af haver kan foregå uden bestyrelsens direkte medvirken.

7. Bestyrelsen påtager sig intet ansvar overfor indtrædende medlemmer, hvis et udtrædende medlem bevidst eller ubevidst har fortiet forhold om pantsætning af den bebyggelse m.v., der overdrages.

8. [Haverne må ikke fremlejes.](#)

§ 4 Veje, parkering og vendepladser.

Hvert medlem skal holde indtil halvdelen af vejen uden for sin have fri for ukrudt og i ryddelig stand.

Materialer der leveres på vejene skal anbringes så de ikke er til gene for trafikken og skal snarest fjernes.

Ordensregler

Hastigheden på kolonihaveområdet må ikke overstige 20 km/t.

Den yderste parkeringsplads mod vandet skal altid være ledig, så den kan fungere som vendeplads.

Hvert medlem har max. 1 parkerings-plads. Der parkeres altid i højre side i vejens indkørselsretning, og det er ikke tilladt at parkere på stikvejene - kortvarig af- og pålæsning kan accepteres. Gæster er velkomne til kortvarig parkering efter samme retningslinjer som medlemmerne, men ved længere tids parkering (over 6 timer) henvises til P-pladserne i området.

Det accepteres, at man parkerer indregistrerede biler og trailere indenfor hækken på egen grund. Udkørsel skal ske til stikvejene hvis det er muligt.

§ 5 Grønne områder.

De grønne områder langs stranden, strandbredden og festpladsen er offentlig tilgængelige og stilles under publikums og medlemmernes beskyttelse.

Ethvert medlem er berettiget til og bør i egen og foreningens interesse skride ind overfor ubetænksom opførsel og direkte vandalisme på foreningens område.

Unødig støj og motorkørsel på de grønne områder er forbudt.

§ 6 Behandling af affald.

1. Husholdningsaffald må kun anbringes i de lukkede containere, der er anbragt på affaldspladsen.

Affaldet skal henlægges i containeren i lukkede plastposer.

I disse containere må under ingen omstændigheder anbringes andet affald end husholdningsaffald.

Når containeren til husholdningsaffald ikke er anbragt i kolonien, skal sådant affald hjemtages til medlemmernes bopæl.

Husholdningsaffald må ikke anbringes ved siden af containeren og i øvrigt ikke andre steder i kolonien.

2. Haveaffald. Ethvert medlem bør i egen interesse anlægge en kompostdyng, hvor alt sundt haveaffald bør anbringes.

Øvrigt, sygt eller vanskeligt omsætteligt, anbringes i containeren.

3. Andet affald. Øvrigt affald, f.eks. affald fra byggeri, defekte havemøbler, metalaffald, glas o.l. bør ved den pågældende lejers foranstaltning fjernes fra foreningens område eller anbringes på affaldspladsen i de dertil opsatte containere jfr. skiltning. Alt affald, som er læsset på en trailer, skal køres direkte op på den kommunale genbrugsplads.

4. Uvedkommende affald. Medlemmer må ikke udefra medbringe affald til affaldspladsen.

5. Vinterperioden. Som hovedregel vil containere til affald være anbragt i kolonien i tiden 1. april - 31. oktober. Udenfor dette tidsrum skal man selv fjerne sit affald og må ikke anbringe noget på affaldspladsen.

§ 7 Bestemmelser vedr. vand- og kloaksystem

Vandtilførslen til kolonien kan blive afbrudt i vintermånederne.

I god tid før frostens indtræden påhviler det medlemmerne at lukke for deres stophaner og frostsikre deres installationer.

Lejerne er ansvarlige for enhver skade, der opstår i den del af vand- og kloaksystemet, der ligger inden for deres egen grund. Evt. defekte målere og stophaner skal lejeren udskifte. Der må kun anvendes de af myndighederne godkendte vandmålere og stophaner. Vandmålere og stophaner må ikke udskiftes uden at kontakte bestyrelsen.

Undladelse af ovenstående vil medføre krav om en skønsmæssig erstatning for det vandspild, der skønnes at være sket.

§ 8 Bekendtgørelser.

Enhver nødvendig foranstaltning i forbindelse med koloniens drift vil blive bekendtgjort i udhængsskabene og på foreningens hjemmeside. Det er lejernes pligt at gøre sig bekendt med disse bekendtgørelser.

§ 9 Adgang til haver og huse

Normalt skal bestyrelsen skriftligt advisere lejeren om adgang til have og hus, men i nødsfald er

Ordensregler

bestyrelsen berettiget til uden videre at skaffe sig adgang til have og hus.

§ 10 Påtaler og gebyrer

Bestyrelsen og udvalget som er nedsat efter vedtægternes § 10, skal påtale overtrædelse af vedtægterne og ordensreglementet.

[Struer Kommune har som udlejer påtaleret i forhold til vedtægter og nærværende ordensregler.](#)

I grovere tilfælde kan der af bestyrelsen pålægges medlemmerne gebyrer, hvis størrelse er fastsat på foreningens generalforsamling. Gebyr og udlæg af enhver art er at betragte som pengeydelse og prioriteres før haveleje.