

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling d. 23. august 2001.

Ændring vedtaget på generalforsamlingen d. 15. september 2020.

Baggrund for §11

Vores kvarter bliver af ejendomsmæglere betragtet som et attraktivt kvarter. Med til at gøre vores kvarter attraktivt er det grønne look. Dette blev understreget af Jim Riel, Danbolig på den ordinære generalforsamling i marts 2019. Jim Riel nævnte også, at vi skal gøre en indsats for at bevare det grønne look.

På den baggrund blev der i 2019 nedsat i grønt udvalg. Udvalgets opgave var at komme med forslag til, hvordan vi bibeholder eller forbedrer det grønne look i vores kvarter. Resultatet ses i §11.

Spørgsmål og svar

A. Er der lignende tiltag i Greve Kommune?

- En af paragrafferne i den nye lokalplan 12.50, der dækker vores område, omhandler hegning og her er der en stramning: " I skel mod og langs Strandvejen må hegning kun være
 - hæk og begrønnede faste hegn med en højde på maks. 1,8 meter.
 - Faste hegn med en højde på maks. 1,0 meter".
- Eksisterende lokalplaner for Greve landsby, Kildebrønde landsby og Karlslunde landsby forskriver samme krav til faste hegn og hække som ovenfor.

B. Hvad er problemet med et fast hegn?

- Der er som sådan ikke et problem med et fast hegn. §11 afspejler et ønske om at
 - bibeholde sjælen fra det oprindelige sommerhusområde med en åben og grøn karakter i grundejerforeningen.
 - bibeholde livsgrundlaget for fugle og insekter, der er så vigtige for vores trivsel.
- Der må gerne sættes et 1,8 meter højt fast hegn op, hvis det begrønnes og sættes op i en afstand, så begrønningen ikke vokser ud over skellinjen mod vejen (§11,3).

C. Skal alle eksisterende høje hegn i skel nu erstattes med en hæk?

Nej, det skal de ikke:

- De nye ordensregler gælder fra d. 01.10.20.
- Faste hegn sat op før denne dato vil ikke blive berørt.
- Møllebækstien er ikke en del af Grundejerforeningen, hvorfor evt. faste hegn mod Møllebækstien ikke er omfattet af ordensreglerne.
- Ved genetablering af hegn efter d. 01.10.20, vil de nye ordensregler være gældende. Dog kan et allerede etableret fast hegn renoveres, hvis der er behov grundet råd, svamp mv. Således kan dele eller planker og stolper udskiftes, så det faste hegn står igen som nyt og helt.



VIS HENSYN



GODT NABOSKAB



BEVAR DET GRØNNE
VEJBILLEDE

§1 Efterkommes ordensreglerne ikke på en for foreningen tilfredsstillende måde, er bestyrelsen berettiget til at kontakte Greve Kommune, som vil stå for et evt. videre forløb.



Vis hensyn og godt naboskab

- §2 Det henstilles at brugen af larmende maskiner på lørdage, søndage og helligdage ikke må finde sted i juni, juli, august før kl. 8 og efter kl. 18. På søn- og helligdage dog ikke efter kl. 12.
- §3 Der stilles krav om etablering af byggestrøm ved nybyggeri. Byggestrøm fra generatorer er ikke tilladt.
- §4 Der henstilles til, at parkering i græsrabatterne er forbeholdt gæsteparkering.
- §5 Der henstilles til, at husstandens køretøjer skal holde i egen indkørsel.
- §6 Nedhængende grene, anden bevoksning samt eksempelvis storskrald må ikke være til gene for gående i rabatterne. Se de detaljerede regler på Greve Kommunes hjemmeside og på foreningens hjemmeside – gf-Strandgaarden.dk.
- §7 Hvis ejeren lader sin parcel/rabat henligge således, at den er til gene for naboer/genboer eller skæmmende for foreningens område som helhed, og bringer ejeren ikke forholdet i orden senest 14 dage efter at have modtaget skriftlig anmodning fra bestyrelsen herom, vil bestyrelsen kontakte Greve Kommune, der vil stå for et evt. videre forløb.
- §8 Hundeejere har pligt til straks at fjerne deres hundes efterladenskaber fra foreningens veje, rabatter og fællesarealer.
- §9 Opstilling af telte og campingvogne på foreningens fællesarealer er ikke tilladt.
- §10 I lygtetændingstiden og på søn- og helligdage må køretøjer med egenvægt over 3.500 kg samt campingvogne og lignende ikke parkeres på foreningens veje og rabatter. Ved overtrædelse heraf skal bestyrelsen ved anbefalet brev gøre køretøjets ejer/bruger bekendt med forbuddet, og i gentagelsestilfælde kan bestyrelsen foranledige det pågældende køretøj fjernet for ejerens brugerens regning.



Bevar det grønne vejbillede

Denne del af ordensreglerne afspejler ønsket om at sikre en åben og grøn karakter i grundejerforeningen og dermed bibeholde sjælen fra det oprindelige sommerhuskvarter. Ligeledes er det ønsket om at bibeholde livsgrundlaget for fugle og insekter, der er så vigtige for vores trivsel.

§11 Regler for beplantning og opsætning af hegn mod vej

Der er tre overordnede måder at have afgrænsning af grunden ud mod vejen

1. **Åben have med græs eller buske**
2. **Levende hegn bestående af hækplanter**
3. **Faste hegn**

Ad 1. Åben have med græs og planter

Vær opmærksom på at buske ikke må gå ud over skellinjen mod vejen. Se de detaljerede regler på Greve Kommunes hjemmeside og på foreningens hjemmeside – gf-Strandgaarden.dk.

Ad 2. Levende hegn bestående af hækplanter

Vær opmærksom på, at hækken skal plantes så langt inde på grunden, at den fuldvoksne hæk ikke kommer ud over skellinjen mod vejen. Se kommentar under ad 1. Hækken må ikke være højere end 1,8 meter.

Ad 3. Faste hegn

Et fast hegn må ikke være over 1,0 meter højt og skal sættes i skel eller indenfor. Sættes et hegn, der er højere end 1,0 meter, dog maks. 1,8 meter, skal det beplantes med hækplanter på ydersiden eller begrønnes på anden måde. Vær opmærksom på, at hækken skal plantes så langt inde på grunden, at den fuldvoksne hæk ikke kommer ud over skellinjen mod vejen. Hækken må ikke være højere end 1,8 meter. Se i øvrigt kommentar under ad 1.

Farverne på hegnet skal være i henhold til lokalplanen for området.

Lokalplanen, der dækker Grundejerforeningens område vil altid være gældende, hvis lokalplanens bestemmelser vedr. hegn er en stramning af ovenstående.

Denne paragraf gælder fra d. 01.10.20. Faste hegn sat op før denne dato vil ikke blive berørt. Ved genetablering af hegn efter denne dato, vil de nye ordensregler gælde. Faste hegn, der allerede er etableret, kan renoveres hvis der er behov grundet råd, svamp mv. Således kan dele eller planker og stolper udskiftes, så det faste hegn står igen som nyt og helt.

§12 Anlagte veje og stier skal bibeholdes i den anlagte bredde. Ejeren har pligt til at renholde vej og sti i halv bredde samt rabatter ud for sin grund. Anlagte græsrabatter skal vedligeholdes og må ikke ændres til anden form for befæstelse.