

Ordensregler for område øst

Formålet med reglementet er, at gøre ophold i området så behageligt som muligt samt at bevare områdets overordnede grønne udseende.

Reglementet for område øst omfatter ejendommene nr. 10-60 og nr. 11-69.

Reglementet skal supplere, men på intet punkt ændre de tinglyste servitutter, lokalplan 1.88 samt de til enhver tid gældende bestemmelser i Helsingør Kommune, som nøje må overholdes.

Dette reglement skal ses i sammenhæng med ordensreglementet for område vest, der omfatter ejendommene nr. 62-110 og nr. 71-107.

1 Færdsel / kørsel / parkering

- 1.1 Ved færdsel til og fra grundene og ved ophold på disse bør der vises alment hensyn overfor alle beboere.
- 1.2 Færdsel med motorkøretøj skal ske med stærkt nedsat hastighed og efter forholdene dog max 20 km/t, således at farlige situationer samt generende støj og støv undgås i størst mulig udstrækning.
- 1.3 Etablering af egentlige værkstedsfaciliteter i erhvervsøjemed er ikke tilladt i området.
- 1.4 Køretøjer må ikke henstilles uden nummerplader, ligesom defekte og havarerede køretøjer ikke må henstilles på veje, rabatter eller fællesarealer. Grundejerforeningen vil i givet fald, og efter henstilling, foranledige disse fjernet for ejers regning.
- 1.5 Campingvogne, autocampere, trailere og lignende må kun parkeres på egen grund og ikke på vejarealer, fællesarealer og stier / fortove.
- 1.6 Parkering skal som udgangspunkt foregå på parcellernes parkeringsareal. Ved parkering i rabatterne må dette kun ske, hvor denne er forstærket med græsarmeringssten i beton.
- 1.7 Parkering skal foregå hensynsfuldt, og en parkering, som forhindrer eller vanskeliggør ind- og udkørsel til en parcel, må ikke finde sted.
- 1.8 Der må ikke parkeres på vendepladserne.
- 1.9 Køretøjer over 3.500 kg. totalvægt, må ikke parkeres noget sted i området. Parkering af sådanne køretøjer er dog tilladt i forbindelse med vareleverancer og i forbindelse med flytning.

2 Parcellerne

- 2.1 Parcellerne skal holdes ryddelige, og græs skal slås så ofte, at ukrudt ikke spredes i området. På parcellerne må ikke drives nogen form for virksomhed, som ved ilde lugt, ubehageligt skue, røg, støj eller på anden måde kan volde grundejerne ulempe. Parcellerne må ikke benyttes til oplagsplads.
- 2.2 Postkasser og skraldestativer skal anbringes på egen grund og leve op til gældende regler med hensyn til adgangsforhold.
- 2.3 Optagning og flytning af landinspektørens skelpæle er forbudt.

3 Carporte og udhuse

- 3.1 For så vidt angår opførelse af carporte og udhuse, skal udformningen følge de retningslinier, som er udarbejdet og godkendt af Helsingør Kommunes tekniske forvaltning og der henvises i øvrigt til lokalplan 1.88.

- 3.2 Maling af carporte og udhuse skal foretages således, at området får et ensartet præg. Bemalingen af carporte og udhuse bør følge husets farvepalet eller holdes i nuancer, som ikke påkalder sig unødigt opmærksomhed og følger traditionen for bemaling af småhuse, f.eks. brune, grå eller hvide nuancer eller transparent træbeskyttelse. For ejendomme med tinglyste deklarationer for bemaling skal disse overholdes.

4 Hække og hegn

- 4.1 Grundejerne har hegnspligt ifølge lokalplanen og hegnsloven.
- 4.2 Hække i skel skal være bøgehække, og grundejeren skal vedligeholde den side af hækken, der vender ind imod egen grund. Ejere af grunde med skel mod mark, fortov eller sti har også vedligeholdelsespligt for denne side af hækken.
- 4.3 Hække bør klippes mindst én gang årligt.

5 Rabatter, veje og fællesarealer

- 5.1 Vejarealet og rabatterne er tilskødet grundejerforeningen, og det påhviler foreningen at vedligeholde disse. Eventuelle skader må derfor omgående anmeldes til foreningens bestyrelse. Foreningen foretager almindelig vejvedligeholdelse, herunder fornyelse af vejbelægning, reparation af huller, vedligeholdelse af kantstene, rendestensbrønde, beskæring af vejtræer og lignende.
- 5.2 Gravearbejde samt ændringer af fællesarealer og veje, skal på forhånd godkendes af bestyrelsen. Hvis en grundejer igangsætter nyopførelser, ombygning, reparation, indlæggelse eller forandring af rør og ledninger eller tilkørsel af f.eks. brændsel eller byggematerialer, påhviler det grundejeren straks at udbedre skader på veje, rabatter, stier, brønde, vejtræer og lignende uden udgift for foreningen.
- 5.3 Rabatterne er enten fællesparkering, hvor græsset er forstærket med græsarmeringssten i beton, eller ikke forstærkede græsarealer som ikke er beregnet til parkering. Det påhviler i begge tilfælde grundejerforeningen at holde disse ryddelige samt at slå græsset, inden ukrudt kaster frø. Gødning, grus eller andre materialer må ikke henligge på veje eller rabatter.
- 5.4 Der må ikke uden bestyrelsens godkendelse ske beplantning af området fællesarealer, herunder rabatter foran parcellerne, eller ændringer af området karakter, f.eks. etablering af boldbaner og lignende.
- 5.5 Derudover påhviler det grundejeren at holde kørebanen ryddelig mellem skel og vejmidte, dog ikke for sne, idet grundejerforeningen har en kollektiv snerydningsordning.
- 5.6 Grundejeren har ansvaret for stikledninger på selve parcellen.

6 Affald

- 6.1 Afbrænding af affald, herunder haveaffald er forbudt i Helsingør Kommune.
- 6.2 Der må ikke henlægges affald på fællesarealer, veje eller rabatter. Affald må heller ikke henlægges på de enkelte parceller, hvis det ved lugt eller udseende kan virke generende for andre.
- 6.3 Hvis man benytter storskraldsordningen må affaldet tidligst stilles ud umiddelbart før afhentning og skal i øvrigt placeres således, at det ikke er til gene for almindelig færdsel.
- 6.4 Der må ikke henlægges storskrald eller andet affald ved glas- og papircontainerne.
- 6.5 Indsamling af grene, træ m.v. til brug for sankthansbål må kun ske, hvis bestyrelsen og brandmyndighederne giver tilladelse.

7 Støj

- 7.1 Vis hensyn!
- 7.2 Støjende maskiner som f.eks. motorsave, plæne- og hækkeklippere bør kun anvendes i tidsrummet: kl. 9.00 - 20.00 på alle dage incl. søn- og helligdage.
- 7.3 Undgå at anvende radio, TV og lignende i det fri samt at spille højt for åbne vinduer. Ved havefester og lignende skal naboer underrettes, og der skal tages fornødent hensyn til omkringboende.

8 Husdyr

- 8.1 For husdyrhold, herunder høns og duer gælder de almindelige regler om, at parcellens ejere ikke må foretage sig noget, der er til gene for omgivelserne, især med hensyn til støj og hygiejne. For hønsehold gælder de af kommunen fastsatte regler herfor dog er det ikke tilladt at holde hane
- 8.2 Det er forbudt at lade hunde færdes på vejene, uden at de enten føres i snor eller er i følge med en person, som har fuldt herredømme over hunden. Det påhviler ejere af husdyr at drage omsorg for, at der ikke sker forurening af fortov, rabat, hegn og husfacader og naboparceller. Eventuelle efterladenskaber skal omgående bortfjernes.

9 Ansvar / påtaleret

- 9.1 Den enkelte grundejer er ansvarlig for, at ordensreglementet overholdes for så vidt angår egen grund, uanset om man selv er bruger af den eller har overladt brugen til en anden. Såvel grundejerforening som den enkelte grundejer er berettiget til at påtale overtrædelser af reglementet.
- 9.2 I tilfælde af klage fra en grundejer til grundejerforeningen over en anden grundejer, har den påklagede grundejer krav på at få oplyst klagerens navn og udleveret skriftligt materiale vedrørende klagen. Klager til grundejerforeningen skal altid være skriftlige.
- 9.3 Det påhviler foreningens bestyrelse ved forhandling med de tilstødende grundejerforeninger og lodsejere at søge gennemført et samarbejde om de bestemmelser, der kan sikre gensidig ro og fred i størst mulig omfang.
- 9.4 Bestyrelsen er forpligtet til at påtale manglende overholdelse af ordensreglementet. Ved gentagne overtrædelser af ordensreglerne, skal bestyrelsen foretage indberetning til relevante myndigheder med henblik på videre behandling af forholdet.