

HUSORDEN FOR GALGEBAKKEN



- A – huse (vest for hovedsti)
- A – huse med firkløverhaver (øst for hovedsti)
- B – huse
- C – huse
- D – huse

Denne husorden er vedtaget på beboermødet 27. november 2018. Den erstatter den fra 2008.

Den gælder indtil Helhedsplanen er afsluttet. Herefter skal den gennemgås igen, og en ny Husorden vedtages på et beboermøde.

På mødet blev det besluttet, at beboerne i Galgebakken ikke skal nedtage hegn eller fjerne hække i for- og baghaver, der ikke overholder gældende regler.

Dog skal følgende regler overholdes:

Alle beboere/stræder opfordres til samlet at få sikret, at de nedenstående punkter overholdes.

- a. Ingen hække eller hegn i baghaver må overstige 180 cm
- b. I forhaver må ingen nyopsatte hegn overstige 120 cm
- c. Ved fraflytning tilsikrer Driften, at haver og hegn bliver tilbageført, så de overholder gældende husorden, inden indflytning af ny beboer.
- d. Kommentarer:
 - a. Der tilbageføres på Galgebakkens regning
 - b. Laves så de nye, der flytter ind, kan følge reglerne

Husordenen er delt i to. Den ene del er en alfabetisk oversigt over reglerne. Den anden del er en beskrivelse af bebyggelsen, både boligerne og udearealerne.

INDHOLDSFORTEGNELSE

DEL 1	AT BO ALMENT	4
	HUSORDEN FOR GALGEBAKKEN	5
	Overordnede regler	5
	Alfabetisk oversigt	5 – 12
	Klage	12
DEL 2	BEBYGGELSEN OG BOLIGTYPER	13
	Bebyggelsen	13
	Boligtyper	14
	A-husene	14
	B-husene	15
	C-husene	15
	D-husene	15
	UDEAREALER	16
	De nærmeste udearealer	16
	Privathaver	17
	A-gårdhuse	18
	A-huse i stræderne: Øster, Over, Neder og Sønder / øst for hovedsti	18
	A-huse i stræderne: Vester, Sten, Mark og Skrænt / vest for hovedsti	19
	B-rækkehuse	20
	C-rækkehuse	21
	Hegn (se tegninger af placering af Galgebakkens haver og hegn)	22
	Tilladte højder for hegn	22 – 26
	Fællesarealer	27
	Strædearealer	27
	Kvartersarealer	27
	Galgebakkearealer	27
	Procedure for ændring af haver	28

AT BO ALMENT

At bo alment betyder, at man er del af et fællesskab.

Galgebakken er en bebyggelse, hvor beboerne bor tæt. Det er derfor nødvendigt, at alle tager hensyn til hinanden. Ændringer udenfor boligen kræver enighed med naboerne.

På Galgebakken gælder en række regler for beboere, huse og udearealer. Disse indeholder både muligheder og begrænsninger og skal tilgodese såvel den enkelte beboer som Galgebakken som bebyggelse. Galgebakken skal kunne opretholde en høj boligmæssig standard og være smukt vedligeholdt.

Reglerne er beskrevet i 5 forskellige papirer:

1. Vedligeholdelse af din bolig.
Vedligeholdelsesreglement A
2. Råderetskatalog
3. Husorden og Husdyrreglement
4. Agendaplan
5. Landskabsplan

Vedligeholdelsesreglementet er bilag til den enkelte lejers huslejekontrakt. Råderetskatalog og Husorden er regler for bebyggelsen, i overensstemmelse med gældende lovgivning. Agendaplan og Landskabsplan er regler for bebyggelsen. Alle er vedtaget på beboermøder.

Formålet med denne Husorden er at sikre, at alle lejere kender de regler, der er vedtaget på beboermødet, så alle ved, hvordan man tager hensyn til de omkringboende.

Formålet med reglerne er at øge trygheden og skabe plads til alle. Hvis du og dine naboer ikke er enige, kan du klage til BO-VEST. (Se nærmere s. 12.).

HUSORDEN FOR GALGEBAKKEN

Overordnede regler

I tidsrummet 08.00 – 20.00 på hverdage samt 10.00 – 20.00 på lørdage, søn- og helligdage er det tilladt at bruge boremaskiner og andet støjende værktøj. Brug af musikinstrumenter, radio, TV, grammofon mv. og brug af fællesarealerne, herunder legepladser, skal ske med hensyntagen til bebyggelsens øvrige beboere, således at der ikke udvises støjende adfærd. Fester varsles skriftligt til naboerne en uge i forvejen. Der må senest "festes" til kl. 02.00 og højst en gang om måneden.

Alfabetisk oversigt

Affald

Affald må ikke ligge og flyde på udearealerne. Affald skal afleveres på affaldsøerne eller på genbrugsgården. Affald skal sorteres.

På affaldsøerne afleveres madaffald, glas, plast, metal, pap, papir, restaffald og små batterier.

På genbrugsgården afleveres små og større batterier, farligt affald, keramik og storskrald.

Se i øvrigt affaldsvejledningen, som udleveres til alle beboere.

Antenner

Parabolantennener kan opsættes efter følgende retningslinjer:

1. De skal placeres i baghaven
2. De må ikke fastgøres på bygningen
3. De skal monteres, så skærmens overkant ikke overstiger 180 cm fra terræn, svarende til plankeværkers højde
4. Undtaget herfra er A1- og A2- boligerne uden baghave. Beboerne i disse boliger aftaler med de nærmeste naboer, hvor parabolen kan placeres. Placeringen skal aftales med Driften før opsætningen.

Ved fremlejemål er hovedlejer ansvarlig for, at opsætningen følger reglerne.

Ansvarsfordeling i boperioden

Beboeren:

- er ansvarlig for den indre vedligeholdelse. Hermed menes den nødvendige overfladebehandling af vægge, lofter, gulve, skabe, døre mm. Vejledning mht. rengøring, maling og lakering kan fås hos Driften. (Vedligeholdelse af din bolig. Vedligeholdelsesreglement A for Galgebakken)
- er ansvarlig for vedligeholdelse af have og beplantning på egne og de nærmeste udearealer (se bilag s. 5)
- strædets beboere kan beslutte i fællesskab at overtage den enkelte beboers ansvar for beplantningen i strædet
- er ansvarlig for rensning af tagrender på skur
- er ansvarlig for snerydning af fliser fra hoveddør til strædet

Afdelingen/Driften:

- er ansvarlig for den udvendige vedligeholdelse af bygningerne. Dog kan beboermøder træffe beslutninger, der overlader dele af den udvendige vedligeholdelse til beboerne
- er ansvarlig for nødvendige reparationer inde i huset, herunder udskiftning af tekniske installationer, hårde hvidevarer (komfur og køl/frys) samt øvrige bygningsdele
- er ansvarlig for snerydning af flisegangene i stræderne foran husene
- er ansvarlig for rensning af husenes tagrender
- garanterer for, at alle godkendte forandringer er udført byggeteknisk forsvarligt. Godkendte forandringer findes i Råderetskataloget (Ny, revideret vil blive fremlagt i 2019.) Forandringer skal anmeldes og godkendes af Afdelingen/Driften både før forandringen foretages og efter færdiggørelse

Bad og toilet

Opdager du utætte/defekte VVSinstallationer, skal du hurtigst muligt meddele det til ejendomskontoret. Bleer, vat og lignende må ikke komme i toilettet, men skal til restaffald.

Facader

- Det er ikke tilladt at bore i facaderne. Beplantning, der vokser på facaderne, skal holdes beskåret.
- Skader på facaderne skal meldes til Driften. Indtil renoveringen må eternit-facaderne males.
- Betonfacaderne må aldrig males.

Fester

Fester skal varsles skriftligt til naboerne en uge i forvejen. Der må senest "festes" til kl. 02.00 og højst en gang om måneden

Fodring af vildt levende dyr

Fodring af vildt levende dyr må kun ske på foderbræt med en begrænset mængde mad eller ved at ophænge mejsebolde (uden at lave skade på ejendommen). Husk at fjerne alt nedfald, da det tiltrækker rotter og andre skadedyr.

Forsikring

(BO-VEST/Galgebakkens bygningsforsikringer dækker bygningsbrand, indbrud, vandskade, stormskade, husejeransvar og huslejetab.)

Alle beboere bør have en familie- eller indboforsikring. Hvis du lejer ud privat, bør du sikre dig, at fremlejerer har en familie- eller indboforsikring. Genhusning ved større skader i boligen (brand, hærværk mv.) er ikke omfattet af afdelingens forsikring, men skal dækkes af beboerens private forsikring. Afdelingen dækker ikke for skader på håndvaske, toiletter, ruder, glaskeramiske kogeplader, der bliver knust, f.eks. af tabte genstande.

Fyrværkeri

Der må affyres fyrværkeri i perioden 27. december til 1. januar. Affyring skal ske i rimelig afstand fra ejendommen og med efterfølgende oprydning. Se gældende regler og anbefalinger på borger.dk <https://www.borger.dk/kultur-ogfritid/Fyrvaerkeri>

Grill og bål

- Brug af grill skal ske, så naboerne ikke generes og må kun ske i overensstemmelse med offentlige anbefalinger og bekendtgørelser. Se <https://hbr.dk/guide/baal-og-ild-i-det-fri/> og <https://hbr.dk/guide/gode-grillraad/> og Afbrændingsbekendtgørelsen (Bek. 1339 10/12/2014)
- Der må laves småbål i private haver på dertil indrettede steder f.eks. grill, pejse og bålfade. Der må kun bruges tørt ubehandlet træ.

Halvtag og overdækning

Forslag om halvtag og overdækninger er stillet i bero til efter helhedsplanen. Enkelte individuelle råderetssager kan være godkendt med individuelle tegninger.

Haver

Galgebakkens familieboliger er forsynet med haver. Det får man at vide, når man flytter ind. Man skal som beboer holde sine haveområder vedlige, dvs. at haven ikke vokser til som et vildnis. Vildnis betyder, at haven ikke er blevet passet, men henligger som en tæt bevoksning af planter, der gror vildt. Lægges fliser i haven skal der være mulighed for, at vand kan løbe væk, og der må ikke være tilbagefald mod huset. Ventilationshullerne i A-husenes sokler må ikke tildækkes med jord og planter. (Se DEL 2 om "Bolityper og udearealer", hvordan haverne er afgrænset for de forskellige boligtyper.)

Haveskure

Mindre haveskure i private haver må ikke overstige 5 kvadratmeter og må ikke være højere end 180 cm fra terræn. Fri afstand til husfacader skal være min. 2,5 m pga. mulighed for brandbekæmpelse. Standarddrivhuse frit placeret, dvs. uafhængigt af plankeværk, må max. have kiphøjde på 2,1 m.

Hegn (plankeværk eller beplantning)

Hegn kan enten være plankeværk eller beplantning. For begge former for hegn gælder, at de skal placeres i skel eller indenfor skel. Nogle hegn er opsat af Galgebakken. Plankeværker opsat af Galgebakken må ikke fjernes. Den enkelte beboer kan selv opsætte hegn efter aftale med naboerne. Hvis man selv sætter hegn op, er der vedtaget regler for type og max. højde. (Se nærmere i DEL 2 "Bolityper og udearealer".)

Husdyr

Se særligt Husdyrreglement.

Hæk

Hække skal plantes i skel og klippes på alle sider 1-2 gange årligt. (Se definition af haver i DEL 2 "Boligtyper og udearealer".) Hække skal overholde de samme krav til max. højde som andre hegn.

Hærværk og ødelæggelse

Hærværk og ødelæggelse giver afdelingen udgifter. Det gælder graffiti på vægge, ødelæggelse af beplantningen i afdelingen og andet. Som lejer er du ansvarlig- herunder erstatningsansvarlig – for din egen, din husstands, dine gæsters og dine fremlejerers adfærd i afdelingen.

Kompostbeholdere

Private kompostbeholdere må opstilles på fællesområder nær boligen efter aftale med naboerne. De må ikke være til gene for adgangsforhold eller for Driftens vedligeholdelse af fællesområder. De må heller ikke være til ulempe, hvis fællesområdet anvendes til leg, boldspil, fællesspil el.lign. Kompostbeholderne skal være rottesikre dvs. med lukket bund. Kompostbeholderne skal bruges efter formålet, og ejeren skal holde ryddeligt omkring beholderen. Ejeren er ansvarlig for, at kompostholderen fjernes, når den ikke mere bruges. Kompostbeholderen skal fjernes ved fraflytning.

Leg, boldspil og trampoliner

Der må ikke støjtes på legepladserne i tidsrummet 20.00 - 8.00 på hverdage og 20.00 – 10.00 på søn- og helligdage. Boldspil skal ske med hensyntagen til de omkringboende og aldrig op ad ejendommen.

Brug af trampoliner skal ske med hensyntagen til de omkringboende. Det er ikke tilladt at tegne/male på vægge og mure.

Der er indgået særlige aftaler med klubben Bakkens Hjerte angående boldspil og belysning, så de ikke må benytte banerne efter kl. 22.

Lys

De af bebyggelsen opsatte lamper må ikke tages ned. Private lamper på f.eks. skure må ikke genere naboerne. Opsætning af private lamper – også i skur – skal tilsluttes eget el og udføres af autoriseret elektriker.

Markiser

Der må ikke opsættes markiser, hvis opsætningen kræver, at der bores i facaderne eller markiserne er til gene for naboerne. Husk, at opsætning og placering skal aftales med naboerne, inden der sættes markise op.

Maskiner

Brug af maskiner (boremaskiner og andet støjende værktøj) skal altid ske under størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere. Maskiner må kun bruges i tidsrummet 08.00 – 20.00 på hverdage samt 10.00 – 20.00 på lørdage, søn- og helligdage.

Musik

Når du hører musik, skal du huske altid at tage hensyn til bebyggelsens øvrige beboere.

Parkering af cykler, biler mv.

Cykler skal parkeres indenfor boligens private område eller i stræde-cykelstativer. Biler må ikke parkeres på asfaltvejene, men skal parkeres på grusarealet på parkeringspladserne.

Tohjulede motorkøretøjer kan parkeres på parkeringspladserne. Hvis tohjulede motorkøretøjer ønskes parkeret i den private have, skal de trækkes til boligen uden brug af motoren.

Campingvogne må ikke parkeres på parkeringspladserne, men må stå på parkeringspladserne 1 døgn før og 1 døgn efter ferie.

Trailere under 750 kg må stå på parkeringspladserne (se skiltning). De kan evt. placeres på de grønne øer.

Parkeringspladserne

Der kan gælde særlige regler for parkering på parkeringspladserne (A, B, C, D, E). Se mere her : <https://www.gbakken.dk/ejendomskontoret/parkering/>

Postkasser

De ved boligen opsatte sorte postkasser skal tømmes regelmæssigt, dvs. min. én gang om ugen.

Ved privat fremleje kan hovedlejer ved henvendelse til Driften få selvstændig postkasse til fremlejer.

Skadedyr

Hvis du ser eller har mistanke om, at der er skadedyr på afdelingens område, skal du straks meddele det til Driften. Hvepsebo skal meldes til ejendomskontoret. Hvis mus kan få adgang til boligen, eller hvis de har lavet skader på boligen, skal dette meldes til ejendomskontoret. Rotter skal meldes til Albertslund kommune. Det er ikke tilladt at stille affald udenfor egen bolig eller udenfor affaldsbeholderne, da det kan tiltrække rotter, skader og katte.

Træer

Træer må ikke genere naboerne. Træer i private haver skal plantes mindst 100 cm. fra facade. Træerne skal holdes nede, således at de har en max. højde på 4 m og beskæres, så grene ikke slår ind mod bygningerne. (Se nærmere i Galgebakkens Landskabsplan om træer i øvrigt. Her findes også beskrevet særlige regler for klage over træer.)

Tørring af tøj

På grund af den øgede risiko for, at der dannes fugt og skimmelsvamp, bør du ikke tørre tøj indendørs. Der findes tørretumblere på vaskeriet.

Udearealer

Se DEL 2 side 16.

Udestuer

Det er ikke tilladt at opsætte udestuer pga. risiko for udvikling af fugtskader på facader og i bagvedliggende rum.

Udluftning

For at undgå, at der dannes fugt og skimmelsvamp i din bolig, skal du lufte grundigt ud flere gange dagligt i 5 – 10 minutter ad gangen.

Vaskeri

Galgebakken har et fællesvaskeri, placeret på Torvet. Børn under 15 år må ikke bruge vaskeriet alene pga. forsikringsspørgsmål. Vaskeriet må ikke benyttes som "varmestue".

Klage

Hvis du føler dig generet af andre beboere, og I ikke kan komme overens, kan du kontakte Driften.

Ønsker du at klage officielt over en beboer, skal du sende en skriftlig klage til BO-VEST, der vil vurdere klagen og følge op på den.

I Galgebakkens Landskabsplan findes en beskrivelse af sagsbehandlingsproceduren for klager over utilfredshed f.eks. med træerne.

BEBYGGELSEN OG BOLIGTYPER

Bebyggelsen

I Galgebakken har ideen været, at kravene til det nære, private område og kravene til fællesskabet skulle imødekommes bedst muligt.

Boligerne er samlet i grupper med boligstræder, der leder til et kvarterstræde. Alle boligstræder er forbeholdt fodgængere, og alle kvarterstræder er forbeholdt fodgængere og cyklende.

Parkeringen er samlet i bebyggelsens yderområder, så motorkøretøjer ikke kører ind i selve bebyggelsen. Parkeringspladserne benævnes A, B, C, D og E. Bebyggelsen er opdelt i kvarterer, der har navn efter deres beliggenhed eller er karakteristisk for området.

Kvarterernes navne er: Vester, Torv, Øster, Over, Neder, Sønder og Skrænt, Mark og Sten.

En adresse indeholder kvartersnavnet, strædenummeret og et husnummer med tilhørende bogstav (A eller B) ved indgangsdøren. F.eks. Galgebakken Øster 10-7 A.

Adgangen til den enkelte bolig er fra boligstrædet.

Boligtyper

Galgebakken har 3 forskellige boligtyper:

- Gårdhuse (A-huse)
- Rækkehuse (B- og C-huse)
- Træhuse (D-huse)

Gårdhusene og rækkehusene har forskellige boligstørrelser. De forskellige boligtyper betegnes med et bogstav og et tal, der angiver antallet af værelser, eks.vis A5, B5, C4.

Til gårdhusene og rækkehusene er der tilknyttet private haver.

D-husene har ingen haver, men et fælles stræde.

B-husene

Rækkehusene betegnes med bogstaverne B eller C.

B-rækkehusene har oprindeligt 5 rum. Alle B-huse betegnes B5, uanset om der er færre rum jvf. Råderetskataloget. (Nugældende af 2008. Revideret udgave fremlægges til vedtagelse i snarest.)

B5: på det midterste niveau en gang, et badeværelse, køkken og spiseplads, på det nederste niveau en stue, et værelse og et pulterrum og på det øverste niveau en repos, et badeværelse og tre værelser.

C-husene

C-rækkehusene har 2, 3 eller 4 rum.

C4: på det midterste niveau en gang, et badeværelse, køkken og spiseplads, på det nederste niveau en stue og et værelse og på det øverste niveau to værelser

C3: på det midterste niveau en gang, et badeværelse, køkken og spiseplads, på det nederste niveau en stue og et værelse og på det øverste niveau et værelse

eller

C3: på det midterste niveau en gang, et badeværelse, køkken og spiseplads, på det nederste niveau en stue og på det øverste niveau to værelser

C2: på det midterste niveau en gang, et badeværelse, køkken og spiseplads, på det nederste niveau en stue og på det øverste niveau et værelse

D-husene

D-husene er træhuse og har alle ét rum. De udlejes efter særlige regler som ungdomsboliger. D-husene har ikke haver, men et fælles stræde. Galgebakken vedligeholder fællesstrædet, hvorfor der kun må stå lette, flytbare møbler eller strædebænke.

UDEAREALER

Galgebakkens grundidé er, at både boligerne og haverne har en privat del og en udadvendt del. Forhaverne er åbne, og køkkenerne er trukket frem mod stræderne, så der lægges op til social kontakt.

En af gårdhusenes baghaver er indhegnet af et Galgebakkeplankeværk. Den anden af gårdhusenes private baghaver (firkløverhaverne eller dobbelthaverne) er ikke indhegnet og var oprindeligt fælleshaver. Rækkehusenes baghaver har et Galgebakkeplankeværk vinkelret på husene.

De andre udeområder nær boligen er åbne, dvs. uden hegn. Det er - efter aftale med naboerne - tilladt beboerne at sætte hegn (plankeværk eller levende hegn) op eller nedtage senere opsatte hegn mellem A-husenes private baghaver (firkløverhaverne eller dobbelthaverne) og mellem B-husenes og C-husenes private forhaver. For at bevare bebyggelsen som en åben, indbydende bebyggelse, er der besluttet max. højder for disse hegn.

De nærmeste udearealer

De nærmeste udearealer er de private haver og boligstræderne mm. Alle boliger har en privat forhave.

I Vedligeholdelsesreglementet kan du læse, hvilke krav der er til udearealerne.

Beboerne er ansvarlige for vedligeholdelsen af egne haver og beplantningen i de nærmeste udearealer.

Specielt for A-gårdhuse

Ved privat fremleje har hovedlejerens vedligeholdelsespligten for fremlejerens forhave.

A1-lejer er ansvarlig, også økonomisk, for sit privathaveområde foran boligen.

A4-gårdhuslejerens er ansvarlig, også økonomisk, for sine private haveområder som defineret i denne Husorden.

A2-lejer er ansvarlig, også økonomisk, for sit privathaveområde foran boligen.

A3-gårdhuslejerens er ansvarlig, også økonomisk, for sine private haveområder som defineret i denne Husorden.

Beboerne i strædet kan beslutte i fællesskab at overtage den enkelte beboers ansvar for vedligeholdelse af beplantningen i strædet.

Privathaver:

Boligerne har alle en eller to forhaver og en baghave. Dog undtaget A1- og A2-boligerne, der har en forhave og ingen baghave. Se nærmere på tegningerne.

A-gårdhuse

A-huse i stræderne: Øster, Over, Neder og Sønder / øst for hovedsti

Forhaver til A5-husene:

Den ene forhave ligger ud for A2-fløjen.

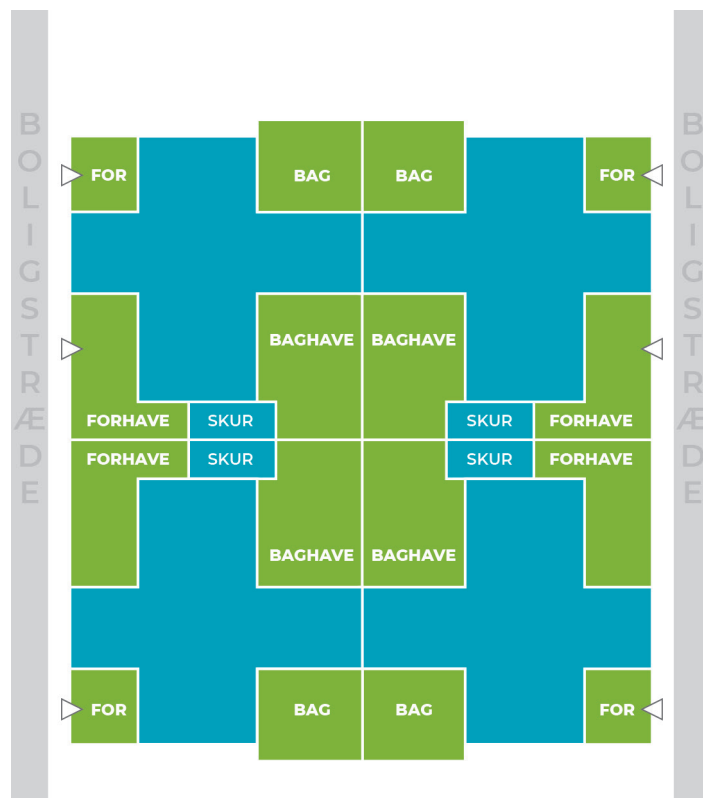
Den anden forhave ligger ud for A1-fløjen.

Baghave til A5-husene:

Den ene baghave er haven bag A1-fløjen, indhegnet af plankeværk med låge.

Den anden baghave er den forholdsmæssige andel af "firkløverhaven" bag A2-fløjen. Denne have har oprindeligt ingen hegn.

A-huse øst for hovedsti:



A-huse i stræderne: Vester, Sten, Mark og Skrænt / vest for hovedsti

Forhave i A5-huse:

Den ene forhave ligger ud for A2-fløjen.

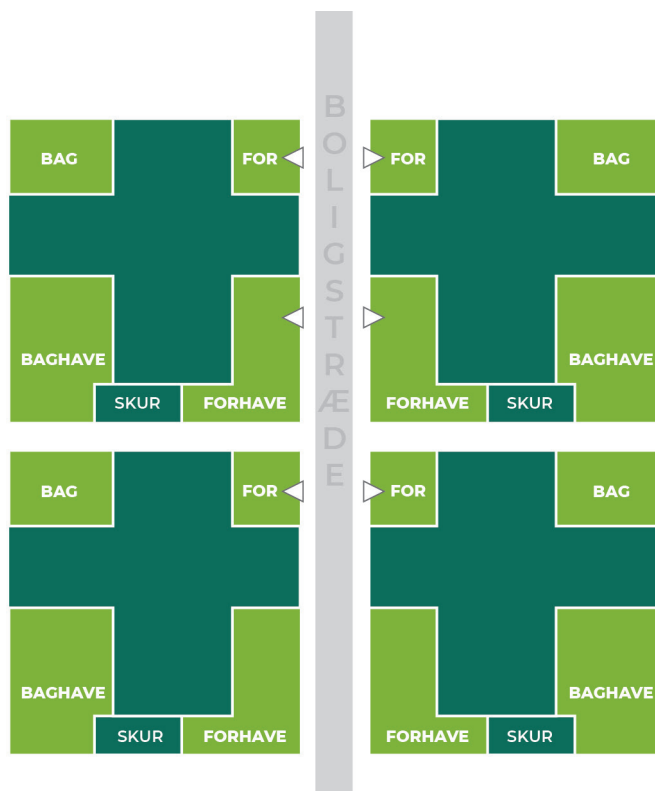
Den anden forhave ligger ud for A1-fløjen.

Baghaver i A5-huse:

Den ene baghave er den forholdsmæssige andel af "dobbelthaven" bag A1-fløjen. Denne have har oprindeligt ingen hegn.

Den anden baghave er haven bag A2-fløjen indhegnet af plankeværk med låge.

A-huse vest for hovedsti:



B-rækkehuse

Forhave:

Forhaven er arealet fra husets facade til det yderste af skuret.

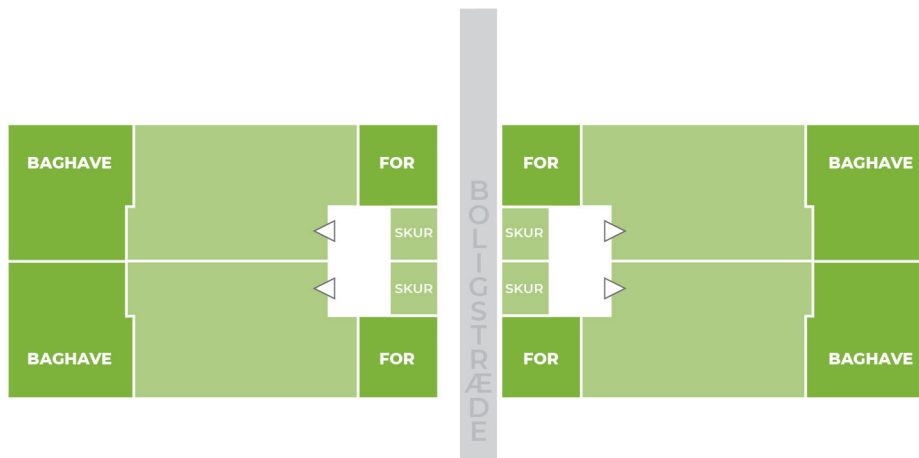
Baghave:

Baghaven er arealet fra husets facade og 6 m ud.

Imellem haverne er der oprindeligt et 4 meter langt Galgebakkeplankeværk.

De resterende 2 meter var fælleshave, men er nu inddraget til privathaven i de fleste rækkehuse.

B-rækkehuse:



C-rækkehuse

Forhave:

Forhaven er arealet fra husets facade til det yderste af skuret.

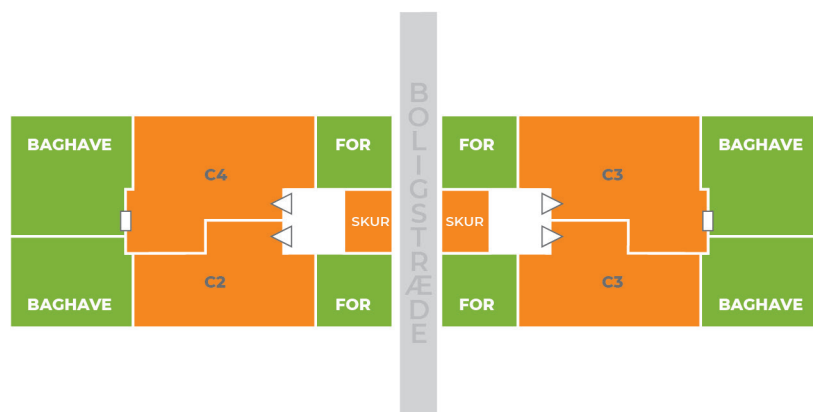
Baghave:

Baghaven for C4 og C3 med det nederste rum er arealet ud for eternitfacaden og ud for betonfacaden og vinduet til 10 cm fra kanten af vindueshullet. Haven går 6 m ud.

Baghaven for C2 og C3 med det øverste rum er arealet ud for eternitfacaden og ud for betonfacaden til 10 cm fra kanten af vindueshullet. Haven går 6 m ud. Imellem haverne var der oprindeligt et 4 meter langt Galgebakkeplankeværk. De resterende 2 meter var fælleshave, men er nu inddraget til privathaven i de fleste rækkehuse.

Ikke alle plankeværker mellem C2- og C4-boligerne er flyttet. De resterende vil blive flyttet i forbindelse med Helhedsplanen.

C-rækkehuse:



Hegn (se tegninger af placering af Galgebakkens haver og hegn):

Hegn (plankeværk eller bøgehæk) opsat af Galgebakken må ikke tages ned. Egne hegn skal opsættes i skel (havernes afgrænsning). Opsætter beboerne plankeværk, skal disse være med lodrette planker. Planter beboerne hæk, skal denne plantes i skel (havernes afgrænsning). Efter ansøgning kan beboere i et gårdhus, der har baghave uden hegn mod en kvartersti, opføre et Galgebakkeplankeværk i gavlflugt, max. 180 cm højt. Galgebakken vedligeholder kun de af Galgebakken opsatte hegn.

Tilladte højder for hegn:

Hegn i baghave parallelt med hus (B-huse og C-huse)

- højde max. 180 cm fra terræn
- plankeværk med lodrette planker
- hæk eller anden levende beplantning

Hegn (kun plankeværk) imellem boliger ved indgangsdørene (B-huse og C-huse)

- højde max. 160 cm fra terræn
- plankeværk med lodrette planker

Hegn i baghave (firkløverhaver og dobbelthaver) (A-huse)

- højde max. 180 cm fra terræn
- plankeværk med lodrette planker
- hæk eller anden levende beplantning

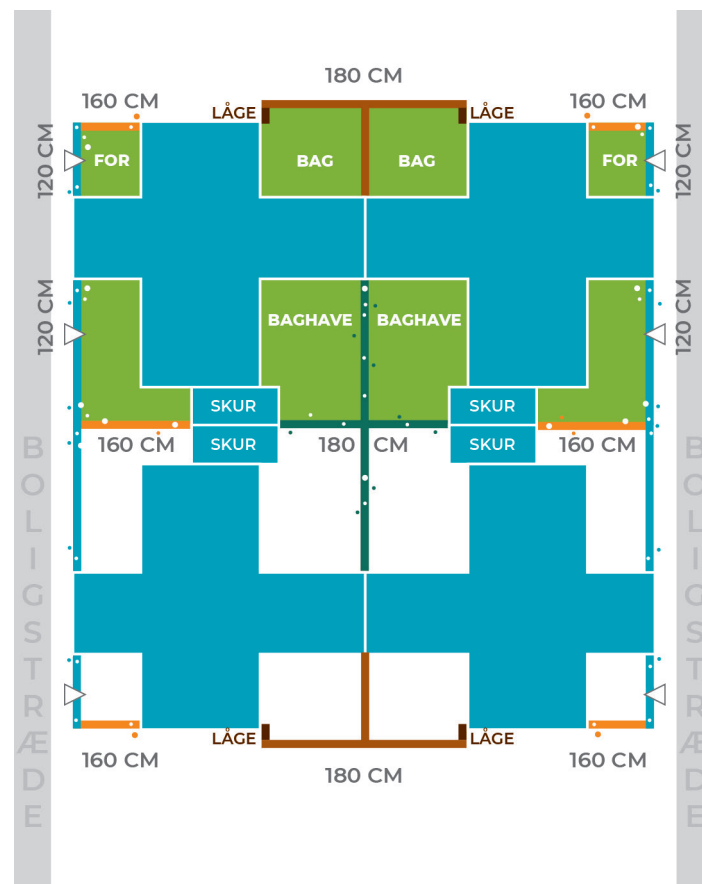
Hegn i forhave vinkelret på hus i skel/gavlflugt (A-huse)

- højde max. 160 cm fra terræn
- plankeværk med lodrette planker
- hæk eller anden levende beplantning
- tagnedløb og regnvandsbrønde, skal altid være tilgængelige

Hegn i forhave mod stræde

- højde max 120 cm fra terræn
- plankeværk med lodrette planker
- hæk eller anden levende beplantning

A-huse: hegn og max. højder: Øster, Over, Neder og Sønder / øst for hovedsti



Galgebakkeplankeværk. Vedligeholdes af Galgebakken.

180 cm

Egne hegn. Kan være planter eller plankeværk.

Kræver tilladelse til opsætning fra naboer og egen vedligeholdelse.

180 cm max.

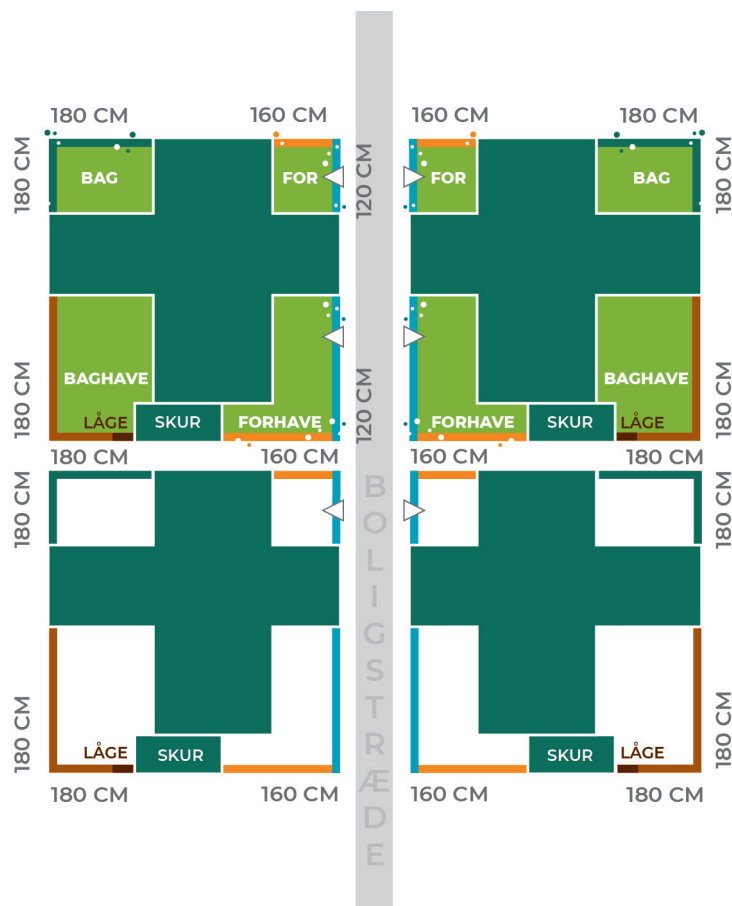
160 cm max

120 cm max

Låger i Galgebakkehegn

Der er en låge ind til baghaven fra mur til enden af Galgebakkehegnet. Lågen må ikke blokeres.

A-huse: hegn og max. højder: Vester, Sten, Mark og Skrænt / vest for hovedsti



Galgebakkeplankeværk. Vedligeholdes af Galgebakken.

180 cm

Egne hegn. Kan være planter eller plankeværk.

Kræver tilladelse til opsætning fra naboer og egen vedligeholdelse.

180 cm max.

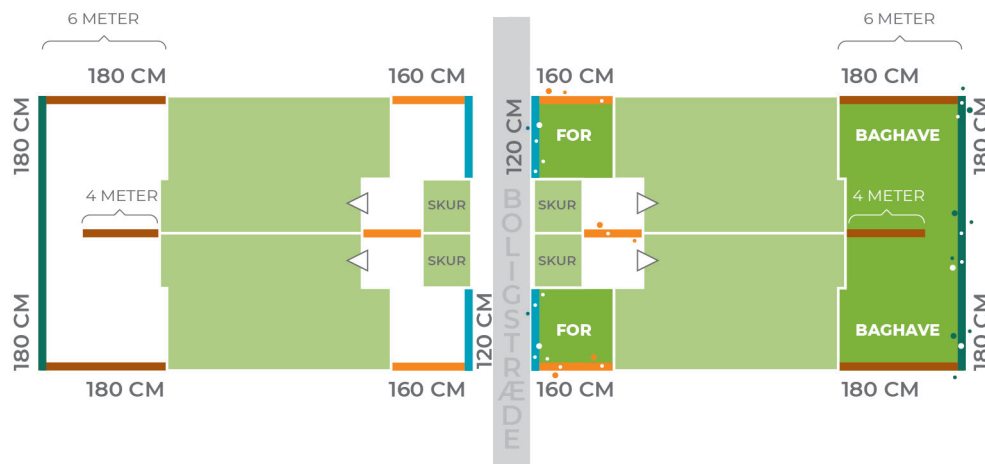
160 cm max

120 cm max

Låger i Galgebakkehegn

Der er en låge ind til baghaven bag A2 i Galgebakkehegnet i skurets forlængelse. Lågen må ikke blokeres. Lågen åbner op ud til brandsti, der heller ikke må blokeres.

B-huse: hegn og max. højder



Galgebakkeplankeværk. Vedligeholdes af Galgebakken.

180 cm

Egne hegn. Kan være planter eller plankeværk.

Kræver tilladelse til opsætning fra naboer og egen vedligeholdelse.

180 cm max.

160 cm max

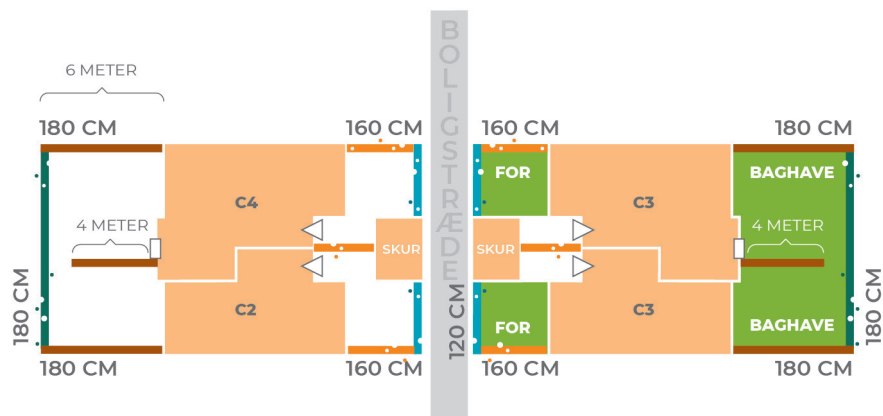
120 cm max

B-huse baghave: særlige forhold

Alle gavlplankeværker vinkelret på rækkehusene er 6 m (3 fag) lange. (Dog med undtagelse af flg. adresser mod Kærmosevej: Øster 9 – 2 og 10 – 1; Over 10 – 15; Neder 9 – 4; Sønder 9-16 og 9 – 2, hvor gavlhegnene er 4 m (2 fag) lange. Disse haver er dog stadig 6 m lange.)

For enden af haverne var der oprindeligt bøgehæk plantet af Galgebakken. Denne bøgehæk kan være erstattet af plankeværk eller anden beplantning. For både bøgehæk og plankeværk gælder, at der skal være adgang ud, og at de max. må være 180 cm høje. Plankeværk skal være med lodrette planker.

C-huse: hegn og max. højder



Galgebakkeplankeværk. Vedligeholdes af Galgebakken.

180 cm

Egne hegn. Kan være planter eller plankeværk.

Kræver tilladelse til opsætning fra naboer og egen vedligeholdelse.

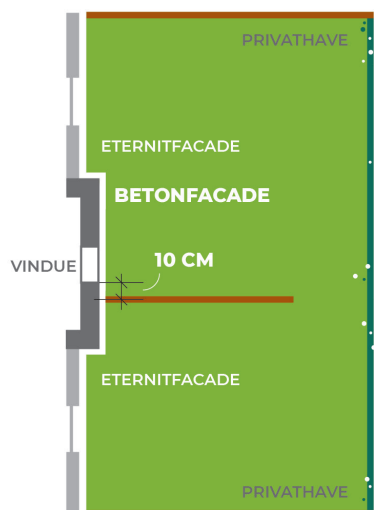
180 cm max.

160 cm max

120 cm max

For enden af haverne var der oprindeligt bøgehæk plantet af Galgebakken. Denne bøgehæk kan være erstattet af plankeværk eller anden beplantning. For både bøgehæk og plankeværk gælder, at der skal være adgang ud, og at de max. må være 180 cm høje. Plankeværk skal være med lodrette planker.

Detalje



Fællesarealer:

Fællesarealerne er med til at skabe luft og åbenhed i bebyggelsen og er karakteristiske for Galgebakken. For alle fællesarealer gælder, at de ikke kan inddrages til private haver, og at de skal være åbne for almindelig tilgang. Fællesarealerne passes af Driften i overensstemmelse med Landskabsplanen.

Dog er det vedtaget på et beboermøde, at beboerne selv står for at vedligeholde det grønne i stræderne samt sørger for, at der er adgang til boligen fra den gennemgående flisegang til hoveddør.

Fællesarealer kan underopdeles i 3 grupper:

- Strædearealer
- Kvartersarealer
- Galgebakkearealer

Strædearealer

I alle stræder ligger der fliser, der er 120 cm brede. De skal friholdes med 20 cm på hver side (i alt 160 cm) af hensyn til arbejdet med maskiner. Der må ikke være høje kanter (plantekasser, hegn mv) eller kraftig beplantning langs fliserne indenfor de 20 cm.

For gårdhusene er strædearealet det område, der ligger langs strædefliserne afgrænset af haverne og husenes gavle.

For rækkehusene er strædearealet det område, der ligger langs strædestierne afgrænset af skurene og forhaverne.

Kvartersarealer

Der er i alt 9 kvarterer og 8 (Øster, Over, Neder, Sønder, Torv, Vester, Mark og Skrænt) af disse har kvarterstræder. Kvarterstræderne er de asfaltbelagte stræder med en brostenskant. Alle kvarterer har grønne pladser, ofte med en legeplads eller boldspilbane.

Galgebakkearealer

Galgebakkearealer er voldene, skråningerne, Grønningen, hovedstierne, kollektivstrøgene, torvet og P-pladserne.

Procedure for ændring af haver

Beboermødet kan godkende, at der afviges fra de angivne havestørrelser. En begrundet ansøgning afleveres til GAB, der behandler ansøgningen og sørger for, at ønsket sættes på et beboermøde. Afvigelsen skal være aftalt med naboerne. Ønskes baghaver i B- og C-husene forlænget, skal hele rækken være enige om forlængelsen, så havernes afslutning fremtræder ensartet.