

ANDELSFORENINGEN STRANDKOLONIEN GRANSKOVEN

Kære beboere

Når mange mennesker er samlet i et område, er det nødvendigt med nogle fælles spilleregler for samværet.

Det er vigtigt at vi arbejder på at sikre et godt naboskab, så vi i fællesskab kan nyde vores dejlige område. Vi skal passe på udsigten for alle, parkere så vi ikke generer andre, klippe hækkene mm. i fred og fordragelighed.

Granskoven er vokset frem gennem mange år, men er siden 2011 omfattet af Lokalplan 1084. Det er de overordnede regler der gælder for hele området og det skal vi som forening rette os efter.

Nogle huse har bestået i mange år og er bygget før lokalplanen og dermed godkendt efter de gældende regler på det tidspunkt. Ved nybygning og renovering, er det iht gældende bygningsreglement/byggetilladelse og indenfor rammerne i lokalplan 1084 af 2011, der er gældende. Lokalplanen ligger på vores hjemmeside eller kan findes på Slagelse kommunes hjemmeside.

Ved byggeri og ændringer, kræves smidighed fra alle. Det er derfor en god ide at orientere din nabo om dine planer. Slagelse kommune er godkendende byggemyndighed, og det er alene Slagelse kommune der kan tage stilling til hvad der må bygges.

Det er Andelsforeningens vigtigste mål at være med til at skabe et miljø, hvor alle kan trives og have det godt.

Med det ønsker bestyrelsen dejlige dage i Granskoven.

1. Generelt vedr. Granskovens område

Andelsgrundene, skal være forsynet med tydeligt husnummer og postkasse, samt fællesarealer skal holdes i ordentlig, ren og ryddelig stand bl.a. for at undgå skadedyr. Træer, hække og buske på andelsgrunden, skal vedligeholdes, så de ikke er til gene for naboerne i forhold til løvfald, skygge og udsigt, samt fugt problemer.

Jvf.. Lokalplanen, skal al beplantning søværts byggelinjen og langs stranden, holdes under 1,5 meter, - målt fra naturligt terræn.

Bestyrelsen kan pålægge en andelshaver at rydde op på sin grund, såfremt ovenstående ikke er i orden. Sker dette ikke, kan oprydning / vedligeholdelse iværksættes for andelshaverens regning, Jvf. Punkt 7.

Der må ikke foretages ændringer / fældning / fliselægning mm. på fællesarealer uden bestyrelsen skriftlige godkendelse.

Stranden skal holdes ren. Al hen kastning og opbevaring af affald og fiskeredskaber på stranden er forbudt. Bålafbrænding kan kun finde sted såfremt der gives særlig tilladelse af relevante myndigheder.

Både og bådtrailere skal placeres på de pladser der er indrettet på strandengen, iht. Bådelaugets anvisninger.

Parkering kan finde sted i de arealer der er anvist. Parkering foretages under hensyn til alle. Vejene friholdes, (redningsveje) men af- og pålæsning kan finde sted.

Hver andel kan kun gøre krav på 1 parkering plads på fællesarealerne. I perioder med mange brugere, udover 1 p-plads pr andel, henvises til parkeringspladsen på Revvej og i kanten af Revvej.

Færdsel på veje og stier med motordrevne køretøjer er alene tilladt, når det sker med egentlig færdselsmæssigt formål og med max 15 km hastighed.

Permanent teltslagning og opbevaring af campingvogn på grundene og fællesarealerne, må ikke finde sted. Såfremt en andelshaver ønsker en midlertidig opstilling af campingvogn, container eller lign – fx i forbindelse med byggeri – skal dette aftales med bestyrelsen – som i samarbejde med andelshaver finder frem til den mest hensigtsmæssige placering – af den pågældende enhed. Der skal i samme forbindelse aftales en tidsfrist for hvornår den pågældende enhed igen skal være fjernet.

2. Affald/Skralderum

Affaldscontainere til mad/ rest og genbrug, bruges efter de gældende

retningslinjer i Slagelse kommune. Sorteringsvejledning findes på lågenes inderside.

Større mængder af genbrugsaffald skal afleveres på Genbrugspladsen, Genbrugsvej 6, 4220 Korsør.

Afbrænding af affald må ikke finde sted på andelen, fællesarealer eller stranden uden bestyrelsens eller relevante myndigheders godkendelse.

3. Byggeri/ forandringer af hegn mm.

Lokalplan 1084 er gældende for området.

Ved byggeri og forandringer er andelshaver ansvarlig for at området reetableres hurtigst muligt. Der skal anvendes køreplader under byggeri, hvis der er fare for større ødelæggelser af området.

Hegn, skelpæle og andre mærker må ikke fjernes eller flyttes, og der må ikke foretages ændringer af veje og stier.

4. Støj

Begræns brugen af støjende maskiner særligt i weekender.

Støjende anvendelse af benzindrevne værktøjer, må ikke finde anvendelse mellem kl. 12:00-14:00 på hverdage og weekender i sommerhalvåret (1.april til 30.september)

Tænk på dine naboer når du spiller musik for åbne døre, eller holder fest. Anvendelse af radio, fjernsyn, musik m.m. må kun finde sted når det kan ske uden ulempe for andre. Musik og støjende adfærd, skal dæmpes kl. 24:00, og ophøre senest kl. 02:00.

5. Husdyr og Fiskeri

Der må kun holdes mindre dyr, som hunde og katte. Hunde skal holdes i snor og må ikke strejfe om, eller være til gene for andre. Efterladenskaber skal omgående opsamles af hundeføreren.

Hver andel må max have 2 katte og 2 hunde.

Fritgående katte må ikke være til gene for beboerne, og kan på bestyrelsens foranledning om nødvendigt blive indfanget.

Overgangsregel: Andelshavere, som inden reglernes ikrafttræden har flere husdyr end ovenstående, kan beholde disse, indtil de dør, hvis vedkommende senest 3 uger efter offentliggørelsen af nye ordensregler registrerer de nuværende dyr hos bestyrelsen.

Af hensyn til rottebekæmpelse må madrester efter fodring af husdyr ikke efterlades udendørs.

Af samme årsag, samt for at undgå lugtgener efter rengøring af fisk og redskaber, - skal efterladenskaber omgående bortskaffes.

Fiskeredskaber må ikke være årsag til lugtgener.

6. Udlån af hus

Hvis man låner sit hus ud til andre, er det vigtigt at andelshaveren informerer om skralderum, - og om foreningens og evt Bådelaugets ordensregler, mm.

7. Afslutning – twister og eksklusion.

Twister om eller fortolkning af ovenstående ordensregler afgøres af bestyrelsen efter forudgående dialog med parterne, hvor bestyrelsen gør opmærksom på hvilke foranstaltninger bestyrelsen vil eller kan iværksætte.

Vedtaget på generalforsamlingen 30. juli 2022.