

Ordensregler for Grundejerforeningen Bækkelunds Have

Opdateret 2023-01-11

Foruden efterfølgende regler henviser bestyrelsen også til gældende betingelser nævnt i gældende vedtægter for Grundejerforening Bækkelunds Have samt Lokalplan LP8-680 godkendt af Odense kommune.

Om foreningen

Grundejerforeningen Bækkelunds Have varetager medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningernes område.

Herudover varetager grundejerforeningen drift og vedligeholdelse af fælles grønne arealer og veje i området, samt de bevaringsværdige hegn mod vest og øst for foreningens område.

Generelt om området

1. Vejene i grundejerforeningens område er hhv. Kommunale (blå) og Private fællesveje (grøn).

Private fællesveje er privatejede veje med offentlig adgang og de ejes enten af grundejerne, af en grundejerforening eller af en tredje part.

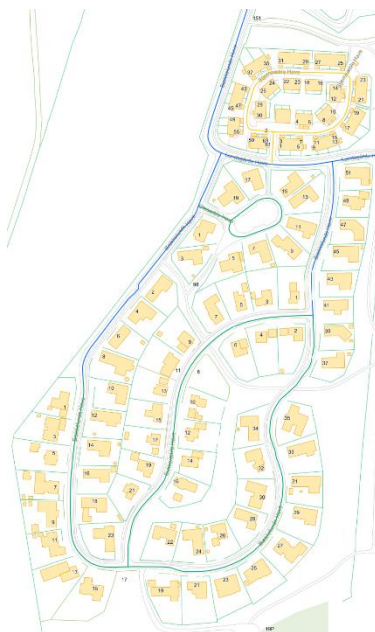
I vores grundejerforeningens område ejes de Private fællesveje og fælles grønne områder af Odense Kommune.

Grundejere på en privat fællesvej har ud for egen ejendom ansvar for at:

- Holde kørebane, cykelsti, fortov og udvendige trapper rene, fri for ukrudt og udhængende grene
- Rydde sne og gruse/salte på både kørebane, fortov, cykelsti og udvendige trapper.
- Holde både kørebane, cykelsti og fortove i forsvarlig stand, dvs. reparere farlige huller, skæve fliser mm.
- Vedligeholde vejbrønde (regnvandsriste) og tilhørende stikledninger.

[Odense Kommune – Vejregister](#)

<https://www.odense.dk/borger/trafik-og-veje/veje/vejman>



FIGUR 1 KOMMUNALE OG PRIVATE FÆLLEVEJE I OMRÅDET

Snerydning og glatføre-bekæmpelse

2. Grundejerforeningen udfører ikke Snerydning og glatføre-bekæmpelse, da der er monteret vej-bump, og som i såfald skal afmonteres hver vinter.

Alle grundejere

3. Snerydnings- og glatførebekæmpelsespligter (grusning/saltning) for den enkelte grundejer: fortove, veje og eventuelle trapper til indgangsparti adgangen til postkasser, affaldsbeholdere og pladsen omkring disse.

Privat fællesveje

4. Grundejere med indkørsel ud til privatfællesvej har pligt til at sørge for snerydning og glatføre-bekæmpelse (grusning/saltning) på adgangsvejene fra egen grund til midt på vejen.

Grundejeren på den modsatte side af vejen har pligt til at sørge for sin halvdel.

Kommunale veje

5. Snerydning på de Kommunale veje varetages af Odense kommune. Det er stadig grundejerens pligt at rydde fortovet for sne og salte/gruse, så fortovet ikke er glat.
6. Hvis der er usædvanligt meget sne kan man evt. nøjes med at rydde i en bredde, så en tvillingebarnevogn kan passere på fortovet.

[Odense Kommune – Vinterregulativ](#)

Vedligeholdelse af fællesarealer

7. Grundejerforeningen har til formål at varetage vedligeholdelse af
 - Fælles grønne arealer (minus kvarterpark) og veje incl. evt. grøfter
 - De bevaringsværdige hegn mod vest og øst efter retningslinier udarbejdet af Odense Kommune
8. Området mod vest afgrænset af et beskyttet dige (jfr. KORT BILAG 2 i Lokalplanen), de gældende regler for omgang skal overholdes.

[Vejledning om beskyttede sten- og jorddiger](#)

https://slks.dk/fileadmin/user_upload/0_SLKS/Fotos/Fortidsminder_Diger/Sten_jorddiger/digevejledning.pdf

[Hvad må man gøre ved digerne?](#)

<https://slks.dk/omraader/kulturarv/arkaeologi-fortidsminder-og-diger/sten-og-jorddiger/afgoerelser-hvad-maa-man-goere-ved-digerne/>

Grundejerne

9. De enkelte grundejere har pligt til at vedligeholde fællesarealet fra egen grund til 1 meter fra skellet.
10. Ligeledes har den enkelte grundejer også pligt til at vedligeholde fællesarealet fra skel til vej.
11. Den enkelte grundejer skal foretage ukrudtsbekæmpelse langs kantstenene, således, at ukrudt ikke vokser igennem og ødelægger asfalten.

Kantstenen er særligt udsat for nedbrydning, hvis ukrudtet ikke fjernes, hvilket vil medføre Grundejerforeningen store omkostninger. Grundejerforeningen kan i særlige tilfælde vælge at lade kantstenen rense for Grundejerens regning.
12. Grundejere, som har en chikane i området fra egen grund til vejkanten, skal også vedligeholde denne. Dette gælder dog ikke træerne plantet i chikanen.
13. De grundejere som har en vejbrønd ud for deres grund skal renholde risten for blade og grene, så vandet kan løbe bort.

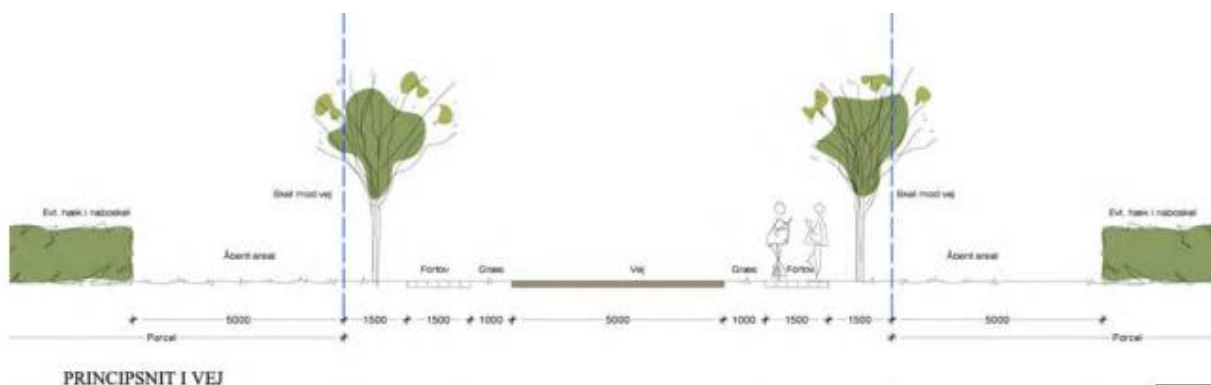
Grundejerforeningen

14. Grundejerforeningens fællesarealer vedligeholdes med en blanding af betalt arbejdskraft (betalt gartner) og fællesarbejde.

Grundejerforeningens bestyrelse indkalder efter behov til fællesarbejdsdage, hvor de enkelte parceller har pligt til at stille med mindst en person.

Fællesarbejdet fordeles normalt over 2 arbejdsdage i hver sin weekend, så alle skulle have mulighed for at deltage.

15. Grønne områder, herunder det levende hegn mod vest, og legeplads vedligeholdes af Grundejerforeningen. Den enkelte grundejer må ikke foretage nyplantning, beskæring og lignende på fællesarealerne. De på kortbilag 1 angivne bevaringsværdige træer må ikke fældes eller væsentligt beskæres uden tilladelse fra Odense Kommune, jf. Lokalplanen.
16. Der må ikke opbevares jord, sten, fliser m.m. på p-arealer, vendepladser, rabatter m.m. uden forudgående accept fra bestyrelsen.
17. Der må ikke smides affald, herunder fjernet ukrudt, grene og lignende på fællesarealerne.
18. Hegn i skel må ikke udføres som plankeværk eller trådhegn, men kun som levende hegn.
19. Såfremt træer eller anden bevoksning på fællesarealerne er til gene for enkelte medlemmer, kontaktes bestyrelsen med henblik på fornøden beskæring m.m.
20. Al plantning i skel mod færdselsarealer skal ske minimum 30 cm fra skel. I område A-2 dog 5 meter fra skel, jf. Lokalplanen.



FIGUR 2 AFSTANDE TIL HEGN ETC JF. LOKALPLAN FOR OMRÅDE

Legepladser og boldbaner

21. Legepladser og boldbaner er til fælles afbenyttelse. Brugere opfordres til at hjælpe med at holde dem pæne, ryddelige og i forsvarlig stand.
22. Brugen af legepladserne foregår på eget/forældrenes ansvar.
23. Affald, herunder cigaretskoder, glasskår etc, bedes fjernes/medtages i egne affaldssække.
24. Konstatering af fejl og – eller hærværk på legepladsudstyret, mål og hegn bedes meddelt bestyrelsen hurtigst muligt.

Egen grund

25. Al arbejde med og anvendelse af støjende maskiner (græsslåmaskiner, div. hobbymaskiner, vinkelslibere, hæklippere, havefræsere og lign.) **udendørs**, henlægges til tidsrummene:

Hverdage 08-19

Weekend og Helligdage 10-19

Husdyr

26. Hunde skal altid føres i snor på grundejerforeningens område.

Eventuelle efterladenskaber SKAL fjernes umiddelbart af hundeejer/"lufte".

27. Katte skal iht Mark- og Vejfredsloven holdes på egen grund.

Grundejere, som er generet af en uønsket eller strejfende kat på deres grund opfordres til at jage katten væk evt. ved at spøjte vand efter katten og herefter gå i dialog med kattens ejer.

Veje og trafik

28. Der må maksimalt køres med en hastighed af 30 km/t i hele området.

29. Motor- og knallertkørsel på de interne stier må ikke finde sted.

Ridning må kun finde sted på de asfalterede veje og ikke på rabatter, stier og andre grønne områder.

30. Campingvogne og både må kun parkeres i egen indkørsel, men ikke udover 48 timer.

Dette gælder i hele Grundejerforeningens område.

31. Håndværkerbiler må ikke være parkeret i tidsrummet mellem kl. 19.00 og kl. 07.00.

Dette gælder dog ikke, hvis køretøjet parkeres i egen indkørsel.

32. Køretøjer over 3500 kg må ikke være parkeret i tidsrummet mellem kl. 19.00 og kl. 07.00.

33. På ubebyggede arealer, herunder på egen grund, må ikke henstilles campingvogne, både, uindregistrerede motorkøretøjer og lign. Endvidere må lastvogne ikke natparkeres inden for området.*

Der må ikke ske oplag ud over brændestabler eller lignende, som er naturligt i et boligområde.*

34. Køretøjer, påhængsredskaber, frakoblede trailere, påhængs- og sættevogne, havarerede eller ubrugbare køretøjer eller lignende må ikke parkeres på fællesarealer, herunder arealer mellem skel og vej ud over 48 timer.

[Lokalplan nr. 8-680 Odense kommune](http://grunde.odense.dk/media/1606/lp8-680.pdf)
<http://grunde.odense.dk/media/1606/lp8-680.pdf>

Referencer

[Vedtægter for Grundejerforeningen Bækkelunds Have- Sukkeræble Have](https://www.baekkelundshave.dk/#foreningen)

<https://www.baekkelundshave.dk/#foreningen>

[Lokalplan nr. 8-680 Odense kommune](http://grunde.odense.dk/media/1606/lp8-680.pdf)

<http://grunde.odense.dk/media/1606/lp8-680.pdf>

Færdselsloven

Politivedtægten

Miljøbeskyttelsesloven

[Odense Kommune – Vejregister](https://www.odense.dk/borger/trafik-og-veje/veje/vejman)

<https://www.odense.dk/borger/trafik-og-veje/veje/vejman>

[Odense Kommune – Privat Fællesvej](https://www.odense.dk/borger/trafik-og-veje/veje/private-faellesveje)

<https://www.odense.dk/borger/trafik-og-veje/veje/private-faellesveje>

[Odense Kommune – Vinterregulativ](https://www.odense.dk/borger/trafik-og-veje/veje/snerydning-og-grusning/vinterregulativ)

<https://www.odense.dk/borger/trafik-og-veje/veje/snerydning-og-grusning/vinterregulativ>