

OVR (Ordens- og Vedligeholdelsesreglement) - en supplerende beskrivelse til alle husstande

Denne beskrivelse udsendes, idet der fra flere beboere er givet udtryk for manglende kendskab til størrelsen af den private parcel, herunder skellinje til fællesarealer, som er en del af Grundejerforeningen Jyllingeparken.

Derudover har vi i bestyrelsen erfaret, at enkelte husstande på eget initiativ har inddraget dele af fællesarealet, som anvendelsesareal i egen parcel. Selvom det måske kan synes ubetydeligt og praktisk, så er det ikke lovligt!

Grundejerforeningens bestyrelse vil med denne information lægge op til at de enkelte husejere bliver opmærksom på afgrænsningen af parcellen i forhold til fællesarealet.

Generelle retningslinjer for afgrænsning af husgrunde / de private tinglyste parceller i Jyllingeparken

Haven skal være omkranset af levende hegn/hæk (i skel). Der har oprindeligt været hæk omkring alle huse i skel. Ved enderækkehuse har der været en ydre hæk, udenfor skel – dermed plantet i fællesarealet.

Flere husstande har fjernet den yderste hæk og har forskønnet fællesarealet. Dette er acceptabelt jf. OVR, så længe reglerne for den ændrede beplantning overholder OVR retningslinjerne.

Den enkelte parcel har selv vedligeholdelsesopgaven for ydre hæk/beplantning.

Herunder nævnes de overordnede retningslinjer som beskrevet i OVR:

- Det levende hegn må eventuelt støttes af et trådhegn, højst 1,4 m højt og uden overligger.
- Plankeværk/ hegnsmodul i haven er kun tilladt i skellinie ved terrasse.
- Enderækkehuse kan dog etablere et par ekstra plankeværk/hegnsmoduller i skellet jf. OVR.
- Forhave/gård kan afskærmes med plankeværk / udført som skuret, i højde 180 cm.
- I levende hegn og i plankeværk kan evt. indpasses en havelåge.
- Levende hegn / hække omkring den enkelte parcel vedligeholdes efter hegnslovens bestemmelser.

Se vedlagt tegning: **"Princip tegning, grundopdeling og skel omkring parcel"**.

Bestyrelsens opgave er ikke at kontrollere at skellinjer respekteres, men at vejlede husejere der inddrager grundejerforeningens fællesareal i væsentligt omfang til eget brug, og i anden omgang, om nødvendigt, at inddrage kommunens matrikel kontor for at få løst en konkret sag.

Skellinierne kan fremstå udvisket, men er oprindeligt markeret med skelpæle i jorden. Er du i tvivl om din parcel imødekommer retningslinjerne er du altid velkommen til at kontakte bestyrelsen. De forholdsvis få husejere der åbenlyst har inddraget fællesareal i egen parcel modtager særskilt besked herom.

Se også bagsiden for nærmere forklaring om areal afgrænsning for den enkelte parcel

Med venlig hilsen

Grundejerforeningens bestyrelse

DEFINITION AF AREAL AFGRÆNSNING

Til alle ejendomme i Jyllingeparken hører et grundareal på omtrentligt 6,3 m gange 28 m. Der er to forskellige arealstørrelser jf. kommunens tinglysningsplan.

"Enderækkehus" er tildelt et areal på 181 m².

"Indeliggende -hus" er tildelt et areal på 176 m².

Forskellen skyldes, at skellet for enderækkehuse, i grundens ene side, er 3 cm uden for gavlmur. I modsætning til skel mellem nabohuse der er midt i væg mellem husene.

Uden for det tinglyste grundareal er der fællesareal, som tilhører Grundejerforeningen Jyllingeparken. Langs enderækkehusene er der bede af henholdsvis 1 og 2 meters bredde. Disse bede vedligeholdes af den husejer til den tilstødende parcel.

I henhold til OVR (Ordens og vedligeholdelses reglement) tillades at oprindelig beplantning ændres, men skellinjen ændres ikke som følge af dette.

Kontakt altid en af bestyrelsens medlemmer såfremt du ønsker at lave ændringer i og omkring din have.

FÆLLES AREAL / ANSVARSDILING

Det er grundejerforeningens ansvar at:

Vedligeholde alle levende hegn og bevoksninger, som ikke direkte grænser op til den enkelte parcel. Holde alle græsplæner. Sørge for at fællesarealerne altid er ryddelige. Vedligeholde legepladser. Herunder sikre at legeredskaberne altid er i sikker stand. Vedligeholde redskabsskur og gasgård.

Vedligeholde (renovere/oprette) fortove, brolægning og parkeringspladser. Arrangere "grøn dag" arrangementer.

Det er parcel ejerens ansvar at:

Vedligeholde de henholdsvis øst og vestvendte bede, samt for enderækkehusenes vedkommende, de tilstødende gavlbede. Undtaget herfor er dog de 4 store gavlbede ud i mod det sydvendte fællesareal. Med vedligeholde, menes i denne forbindelse ukrudtsbekæmpelse, klipning og beskæring i højde og bredde.

Hvis beplantningen ikke er ændret i forhold til beplantningsplanen, er det grundejerforeningens ansvar at retablere ødelagt eller udgået bevoksning.

Hvis beplantningen derimod er ændret i forhold til beplantningsplanen, har den enkelte parcelejer ansvar for retablering. Bedene skal fremstå velholdte og fri for ukrudt.

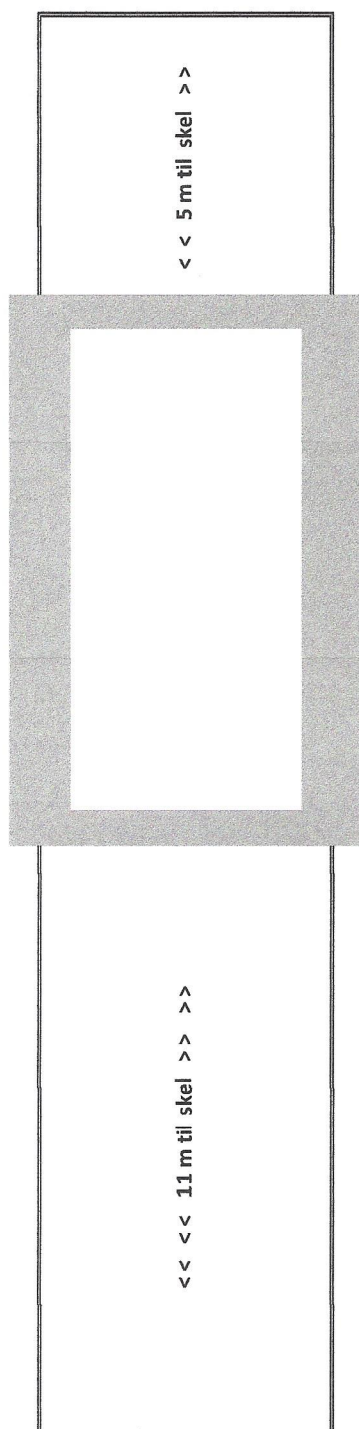
Med venlig hilsen

Grundejerforeningens bestyrelsen

Princip tegning, grundopdeling og skel omkring parcel

Skellinier vist med "dobbelt streg /

< 6 m mellem skel >



GÅRDEN

Areal 6 x 5 m

Indhegning er tilladt, og anvendes normalt. Højde som anført i OVR.

HUSET

Tagdækket areal 6 x 12 m

Skellinier er enten midt i den mur der adskiller to parceller eller for enderækkehuse 3 cm uden for gavlvæg.

HAVEN

Areal 6 x 11 m (inkl. Terrasse)

Indhegning af have er beskrevet i foreningens OVR.

Levende hegn evt. understøttet af lavt trådhegn. I skel et plankeværksmodul i fortsættelse af mur, og for enderækkehuse evt. et yderligere plankeværksmodul i fuld højde (1m80) samt yderligere et i halv højde.

Låge i hegn/hæk / retningsvisende højde 1m40.

Bedet uden for skel (og hæk) vedligeholdes af parcel.

Muligheder for ændring /selvvalgt beplantning er beskrevet i OVR.