

Råderetskatalog for afdeling 26

1. Individuel råderet udenfor boligen

Alle arbejder skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Såfremt arbejdet ikke er udført håndværksmæssigt korrekt, vil boligforeningen kræve arbejdet udbedret eller reetableret.

1.1. Forandringer uden reetableringspligt

1.1.1. Hegn

Hegnet skal være tilsvarende det eksisterende hegn af typen Plus Futura i afdelingen. Der må ikke fastgøres noget til muren eller vinduespartier på boligen. Der må ikke nedgraves stolper i vandrenden langs boligen.

Hegn i baghave må max være 165 cm højt. Hvis der er opsat hegn fra boligforening, må nyt hegn ikke være højere end dette.

Hegn i forhave må max være 130 cm højt. Hegn opsat af boligforeningen må ikke nedtages.

Der må opsættes hegn i stedet for hæk, men der må ikke være begge dele. Hvis fælleshæk mod nabo ønskes udskiftet med hegn, skal dette ske efter skriftlig aftale med naboen. Aftalen skal sendes til Brabrand Boligforening ved anmeldelse.

Langs afdelingens yderste matrikelkant mod sti og fælles fri- og opholdsareal må kun etableres levende hegn. Levende hegn mod færdselsarealer skal plantes 0,30 meter inde på egen grund.

1.1.2. Havelåge

I hegn mod sti og fælles fri- og opholdsarealer må der på hver grund være én, højst 1 meter bred åbning. Havelågen skal have samme højde som evt. hegn, men må dog max have en højde på 130 cm. Evt. låge i åbningen skal være i sort vedligeholdelsesfri materialer og skal åbnes ind mod grunden. Der må ikke fastgøres noget til muren eller vinduespartier på boligen.

1.1.3. Hæk

Den eksisterende hæk er fjeldribs. Den må gerne erstattes af liguster eller bøg. Ved fælleshæk mellem naboer, skal naboerne være enige om ændring af hækken for at der kan ske ændringer. Der skal udarbejdes en skriftlig aftale om udskiftning af hækken, som sendes til Brabrand Boligforening ved anmeldelse af arbejdet.

Hækken skal holdes af beboerne.

1.1.4. Belægning

Græsplæne må gerne udskiftes med fliser og fliser må udskiftes med græs. Der skal lægges fiberdug under fliserne, for at mindske problemer med ukrudt. Til hver bolig må kun anvendes én slags fliser. Fliserne skal være tilsvarende de eksisterende fliser i afdelingen.

1.1.5. Haveudvidelse

Der må ikke ændres på forhavens størrelse. Med undtagelse af udvidelsen af forhaverne ved nr. 105,107,109,111 og 113 i overens stemning med beslutningen på beboermøde d. 16.09.2019, og med undtagelse af gavlvinduer, hvor hækken ikke dækker. Her må hækken forlænges til lige akkurat at dække vinduet. Hækken skal sættes 1 meter ud fra vandrenden og højst 40 cm forbi vinduet. Hækplanter skal anskaffes for egen regning, se råderetskatalog for tilladte hæktyper. Udvidelsen må ikke udføres, hvis det kræver flytning af hegn. Lejemålet vælger selv, om det er

baghavens eller forhavens hæk, der føres forbi vinduet. Inden udførelse skal arbejdet meldes til Brabrand Boligforening.

Der er mulighed for at udvide baghaverne ved at rykke hækken op til 1,5 m.
Ikke alle lejemål har mulighed for en haveudvidelse på 1,5 m., det vil således bero på en konkret vurdering for hvert enkelt lejemål.
Boligforeningen skal ansøges inden arbejdet sættes i gang.

1.2. Forandringer med reetableringspligt

1.2.1. Skagenshegn

Der må opstilles sort eller hvidt skagenshegn i forhaver. Der må opsættes havelåge af sort eller hvidt skagenshegn i forhaven. Der må kun opsættes havelåge af sort eller hvidt skagenshegn i baghaven, såfremt der er hæk på begge sider af lågen. Hvis lågen placeres op ad hegn, skal lågen være sort komposit materiale, se reglerne for hegn.

Der må ikke bores i murværket ved opsætning af hegn. Stolper må ikke placeres i vandrenden. Hegn og låge skal fjernes ved fraflytning og underlaget reetableres.

1.2.2 Drivhus med krav om depositum

Drivhuse må opsættes, hvis de ikke er til gene for naboer, og hvis de ikke overstiger følgende mål: 1 meter i bredden, 2 meter i længden og 2 meter på det højeste sted.

Beboeren skal skriftligt anmelde arbejdet til Brabrand Boligforening før arbejdet kan igangsættes. Brabrand Boligforening påser, at alle arbejder er udført håndværksmæssigt korrekt.

Revideret og godkendt d. 2. september 2020

Revideret og godkendt d. 28. september 2022