

RÅDERETSKATALOG

Plums Gård 1-98

Kataloget er godkendt på afdelingsmødet den 13. marts 2025

Kataloget er godkendt af organisationsbestyrelsen den 21. marts 2025

Udgivet: november 2024.

Revideret:



Indhold

Råderetten generelt	3
Hvad er tilladt i din afdeling?	4
Indvendige arbejder.....	4
Udvendige arbejder (Positivlisten)	5
Vedligeholdelse af råderetsarbejder	6
Ude eller inde i boligen.....	6
Individuel råderet.....	7
Forbedringer og forandringer.....	7
Økonomisk godtgørelse ved fraflytning	8
Beregning.....	8
Udbetaling.....	8
Kollektiv råderet.....	9
Køkkener og badeværelser	9
Omfattede boliger.....	9
Ordningens varighed/omfang	9
Modernisering i forbindelse med fraflytning	9
Finansiering og månedligt huslejetillæg.....	9
Ladeboks	10
Leverandører og løsninger	10
Godkendelse af arbejderne.....	11
Tilmelding	11
Hvidevarer.....	11
Installationsretten	12
Lovgrundlaget	12
BILAG: Køkken	13
BILAG: Bad	15
BILAG: Legehus.....	16
BILAG: Højbede	17

BILAG: Hegn/læsejl	18
BILAG: Fliser	19
BILAG: Drivhus.....	20
BILAG: Fritstående skur	21
BILAG: Markise	22
BILAG: Altanafskærmning	23

Råderetten generelt

Boligindretning er noget, mange går op i, og der er mange muligheder for at ændre og tilpasse sin bolig. Som lejer har du gennem råderetten mulighed for at lave ændringer i boligen og de tilhørende udendørsarealer. Det kan være alt fra små justeringer til større renoveringer, alt efter hvad du ønsker.

Råderet giver:

- Mere frihed til at bestemme over din egen bolig
- Flere muligheder for at tilpasse din bolig til dine personlige behov og stil

I dette katalog finder du de ændringer, som er blevet godkendt på afdelingsmødet. Hvis du ønsker at foretage ændringer på udendørsarealer, som ikke er beskrevet i kataloget, kan du stille det som et forslag på næstkommende afdelingsmøde.

Der findes to former for råderet:

Individuel råderet – her søger du som lejer individuelt hos administrationen, og det er lejer, der sørger for arbejdet og finansierer udgifterne.

Kollektiv råderet – her er det administrationen, der står for arbejdet og finansiering, men du som lejer afdrager udgiften via en huslejestigning.

På de følgende sider kan du se din afdelings positivliste. Positivlisten er et overblik over hvilke boligændringer, som er vedtaget i din afdeling.

Hvad er tilladt i din afdeling?

I skemaerne herunder finder du din afdelings positivliste. Af positivlisten fremgår det hvilke boligændringer, som er vedtaget i din afdeling, og du som lejer dermed må foretage.

Indvendige arbejder

Tilladte ændringer inde i boligen	Forbedring? Ja / Nej	Ansøgning skal sendes til administrationen	Tegninger skal udarbejdes forud af lejer	Skal reetableres	Krav om autorisation	Afskrivningsperiode	Månedlig udgift til evt. udskiftning/rep.	Særlige bemærkninger
Udskifte sanitet og blandingsbatterier til anden model end standard	Nej	Ja	Nej	Ja	Ja			Eksisterende bl. gemmes og opbevares til genanvendelse ved reetablering
Fjerne ikke-bærende skillevægge	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej			
Opstille ikke-bærende skillevægge	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej			
Lægge vinyl og gulvtæppe på eksisterende trægulv	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej			
Nyt køkken	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja	10 år		Bilag Køkken
Nyt badeværelse	Ja	Ja	Nej	Nej	Ja	10 år		Bilag Bad

Husk, at du skal ansøge skriftligt for hver boligændring, inden arbejdet påbegyndes.

Ansøgningsskemaerne findes på www.fabbo.dk/beboer

Udvendige arbejder (Positivlisten)

Tilladte ændringer udenfor boligen	Forbedring? Ja / Nej	Ansøgning skal sendes til administrationen	Tegninger skal udarbejdes forud af lejer	Skal reetableres	Krav om autorisation	Afskrivningsperiode	Månedlig udgift til evt. udskiftning/rep.	Særlige bemærkninger
Opsætning af legehus	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			1.500,- Depositum Bilag Legehus
Etablering af højbede	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			2.500,- Depositum Bilag Højbede
Opsætning af hegn eller læskærm i haven	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			2.500,- Depositum Bilag Hegn/Læskærm
Hæk i haven	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			2.000,- Depositum
Fliser i haven	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		3,00 kr./m ² /md	Bilag Fliser
Drivhus	Nej	Ja	Ja	Nej	Nej		175,00 kr./md	Bilag Drivhus
Altanafdækning	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej			1.500,- Depositum Bilag Altanafskærmning
Skur	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			3.500,- Depositum Bilag Skur
Markise	Nej	Ja	Ja	Ja	Nej			3.000,- Depositum Bilag Markise

Husk, at du skal ansøge skriftligt for hver boligændring, inden arbejdet påbegyndes.

Ansøgningsskemaerne findes på www.fabbo.dk/beboer.

Har du som lejer ønske om at udføre boligændringer udenfor boligen, som ikke fremgår af din afdelings positivliste, kan du stille det som et forslag til det næstkommende afdelingsmøde.

Vedligeholdelse af råderetsarbejder

Hvis et råderetsarbejde giver særlig vedligeholdelsesudgifter for afdelingen, skal disse udgifter betales af lejeren. I praksis betyder det, at udgifter til fremtidig vedligeholdelse af forbedringsarbejder og blivende forandringsarbejder vil blive vurderet og udregnet af administrationen og lagt på den månedlige husleje for denne bolig. Da råderetsarbejderne vil være en del af boligen fremover, skal disse vedligeholdes ligesom bygningens øvrige bygningsdele. Disse arbejder skal derfor også indarbejdes i afdelingens vedligeholdelsesplan. Hensigten er, at de øvrige lejere i afdelingen ikke må blive økonomisk belastede, og at den lejer, som får mere, betaler mere.

Ude eller inde i boligen

I reglerne inden for råderet skelnes der mellem råderetsarbejde inde i boligen og råderetsarbejde i boligens tilhørende udendørsarealer.

Uden for boligen

Reglerne for at forbedre eller forandre i boligens tilhørende udendørsarealer skal fastsættes i råderetskataloget på afdelingsmødet. Kun det arbejde, som fremgår af kataloget, må udføres/opføres.

Hvis du som lejer har et ønske om ændringer til det vedtagne råderetskatalog, har du mulighed for at indsende ønsket som forslag til næste ordinære afdelingsmøde i afdelingen.

Inde i boligen

Derimod er det administrationen, der tager stilling til forbedringerne eller forandringerne inde i boligen.

Individuel råderet

Forbedringer og forandringer

Ved anvendelse af den individuelle råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer. Du kan læse mere om de to kategorier herunder.

Forbedringsarbejder forøger det lejedes værdi, f.eks. ved at være nemmere at benytte, vedligeholde eller rengøre.

Hvis du som lejer udfører forbedringer, er reglerne disse:

- Du har ret til at foretage forbedringer i boligen eller tilhørende udendørsarealer.
 - Forbedringerne skal ikke reetableres ved fraflytning.
 - Du har ret til økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for afskrivningsperioden.
 - Hvis arbejdet kræver henlæggelse til reparation- og udskiftningspligten for afdelingens midler, tillægges du som lejer en huslejeforhøjelse som følge af arbejderne jf. lov om leje af almene boliger og driftsbekendtgørelsen.
 - Arbejderne skal udføres håndværksmæssigt korrekt
 - Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige.
 - Arbejderne må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig.
 - Der skal altid ansøges skriftligt for hver råderetssag inden arbejdet opstartes.
- Ansøgningsskema findes på www.fabbo.dk/beboer

Forandringsarbejder forøger ikke det lejedes værdi, men har betydning for den enkelte lejer.

Hvis du som lejer udfører forandringer, er reglerne disse:

- Der kan blive stillet krav om reetablering ved fraflytning.
- Der ydes ikke godtgørelse ved fraflytning.
- Der kan stilles krav om depositum, svarende til forventet udgift til reetablering.
- Hvis arbejdet ikke kræves reetableret ved fraflytning, vil arbejdet kræve henlæggelse til reparation- og udskiftningspligten for afdelingens midler, og derfor vil du som lejer tillægges en huslejeforhøjelse, som følge af arbejdet jf. lov om leje af almene boliger og driftsbekendtgørelsen.
- Forandringsarbejder kan være permanente eller noget, der kan kræves reetableret ved fraflytning. Det er boligorganisationen, der vurderer, om arbejdet kun er velegnet for den enkelte lejer og derfor skal reetableres.
- Når du søger om anvendelse af råderetten, vil du i din evt. tilladelse blive informeret om tilladelsens betingelser

- Der skal altid ansøges skriftligt for hver råderetssag inden arbejdet opstartes. Ansøgningsskema findes på www.fabbo.dk/beboer

Økonomisk godtgørelse ved fraflytning

Hvis du som lejer har udført forbedringer under individuel råderet, har du ret til økonomisk godtgørelse. Godtgørelsen udbetales af administrationen ved din fraflytning. Udbetaling af godtgørelsen afhænger dog af, om du fraflytter, inden forbedringerne er afskrevet.

For at få godtgørelse, skal følgende regler overholdes:

1. Ansøgningsskema skal udfyldes om forbedringsarbejdet, og godkendes af administrationen, inden igangsættelse. Ansøgningsskema findes på www.fabbo.dk/beboer
2. Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige.
3. Der må ikke ydes godtgørelse for særligt energiforbrugende installationer.
4. Godtgørelse kan kun beregnes på baggrund af dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder. Lejer kan ikke få godtgørelse for "værdien af eget arbejde".
5. Når arbejderne er udført, skal lejer udarbejde et foreløbigt byggeregnskab, som skal godkendes af administrationen.
6. Når arbejdet er udført, skal administrationen godkende kvaliteten og den håndværksmæssige korrekthed af arbejdet.
7. Når administrationen har godkendt kvaliteten af forbedringen samt regnskabet, vil der blive udarbejdet en skriftlig aftale. Først når lejer har underskrevet og returneret aftaledokumentet, vil lejer være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.

Beregning

Godtgørelsen beregnes på grundlag af afholdte og dokumenterede udgifter, når arbejdet er udført. Administrationen skal besigtige arbejdet. Der er en grænse for, hvor meget der kan udbetales i godtgørelse. Maksimumbeløbet er 145.017 kr. i 2025-priser.

Beløbet reguleres en gang om året af Landsbyggefonden.

Udbetaling

Den beregnede godtgørelse afskrives over en periode, der svarer til forbedringens forventede holdbarhed. Godtgørelsen falder i lige store dele igennem hele afskrivningsperioden. Hvis afskrivningsperioden er 10 år, falder godtgørelsen med 1/120 pr. måned.

Kollektiv råderet

Afdelingsmødet kan give lejere i afdelingen mulighed for at lave nærmere angivne forbedringer gennem den kollektive råderet. Her er det afdelingen, der finansierer forbedringerne, og lejerne der betaler forbedringerne gennem en huslejestigning i en bestemt periode.

Køkkener og badeværelser

Ordningen giver afdelingens lejere mulighed for at forbedre boligen gennem modernisering af køkkener og badeværelser på følgende betingelser.

Omfattede boliger

Ordningen gælder for alle boliger i afdelingen.

Lejemål, som tidligere har fået moderniseret køkken og/eller badeværelse efter tilsvarende ordning, kan ikke deltage i nye forbedringer efter ordningen, før det oprindelige månedlige huslejetillæg er bortfaldet på køkken eller badeværelse.

Ordningens varighed/omfang

Ordningen er gældende indtil et afdelingsmøde eventuelt træffer beslutning om ordningens ændring eller ophør.

Modernisering i forbindelse med fraflytning

Administrationen sørger for modernisering af køkken og badeværelse i forbindelse med fraflytninger, hvor administrationen vurderer at bygningsdelen er nedslidt.

Finansiering og månedligt huslejetillæg

Afdelingen finansierer arbejderne og lejer betaler efterfølgende et månedligt tillæg til huslejen i:

120 måneder: køkken

120 måneder: badeværelse

Huslejetillægget dækker udgiften til forrentning, afvikling af de afholdte omkostninger til håndværkere, materialer, rådgiverydelser, kommunal byggesagsbehandling samt et administrationsgebyr til FAB for administration af projektet. Hvis afdelingsmødet beslutter, at der udføres et større projekt med f.eks. 25 køkkener, vil udgiften til låneomkostninger til et realkreditlån også være indeholdt i det månedlige tillæg.

Det månedlige huslejetillæg er en pligtig pengeydelse i lejeforholdet. Ved eventuel fraflytning i huslejetillæggets løbetid vil ny lejer overtage betalingsforpligtigelsen i den resterende del af løbetiden. Huslejetillægget vil i almindelighed berettige til regulering af evt. boligstøtte.

Afdelingens finansiering af arbejderne er ikke et lån for lejer, som derfor ikke har mulighed for f.eks. at fratrække renteudgifterne på selvangivelsen. Der kan ligeledes heller ikke foretages hel eller delvis "indfrielse af restgælden" før huslejetillæggets planmæssige ophør.

Huslejen inkl. huslejetillæg for en enkelt bolig i afdelingen må ikke overstige kr. 1.320 kr./m²/år.

Maksimumbeløbet indeksreguleres 1. gang årligt. Reguleringen sker efter Danmarks Statistiks Byggeomkostningsindeks for etageboliger. Indeks 100 er 01-07-2024 og efterfølgende reguleres det 1. juli hvert år.

Afdelingen yder tilskud på:

Minimum 15 % til køkken

Minimum 20 % til bad

Tilskud til køkken vil stige til 20 % i 2027, og 25 % i 2030

Tilskud til bad vil stige til 25 % i 2027, og 30 % i 2030.

Fra 2034 kan der udføres 1 antal køkkener pr. budgetår

Fra 2034 kan der udføres 1 antal badeværelser pr. budgetår

Ladeboks

Ordningen giver lejere med egen indkørsel mulighed for at etablere egen ladeboks. Ombygning af gruppetavlen, samt føring af kabel forberedt til installation af ladeboks kan ske enten via den individuelle eller kollektive råderet, dvs. hhv. for lejerens egen regning eller en huslejestigning.

Installation fra fremført kabel til ladeboks er via den individuelle råderet, for lejerens egen regning. Arbejdet skal være udført af aut. ellinstallatør, og administrationen kræver dokumentation herfor.

Ladeboksen fjernes ved fraflytning, ombygning af gruppetavle og kabelføring skal ikke reetableres.

Leverandører og løsninger

Indenfor maksimumbeløbets rammer kan du som lejer frit vælge forbedringsarbejdets udførelse. Arbejderne skal dog være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig.

Lejer skal anvende den leverandør, som anvises af afdelingen:

Køkken: Se bilag med leverandør og normal standard for afdelingen (bilaget vedlægges det vedtagne råderetskatalog)

Badeværelse: Se bilag med leverandør og normal standard for afdelingen (bilaget vedlægges det vedtagne råderetskatalog)

Godkendelse af arbejderne

Arbejderne skal godkendes af administrationen inden igangsættelse. Arbejderne skal herudover synes og godkendes af administrationen/driften efter færdiggørelse.

Tilmelding

Tilmelding kan ske løbende.

Efter tilmelding vil lejer modtage mail med procedure for gennemførelse af design og prisberegning. Når prisen er beregnet, foretages en beregning af huslejekonsekvens mv., hvorefter lejer skriftligt skal godkende det fremsendte materiale, inden arbejderne iværksættes.

Der er fastsat forskellige rammer hos leverandører, så der opnås en fornuftig kvalitet samtidig med, at der tages højde for den fremtidige drift.

Processen for anvendelse af den kollektive råderet er som følger:

1. Lejer udfylder tilmeldingsblanket som findes på; www.fabbo.dk/beboer
2. Lejer bliver påført afdelingens venteliste
3. Lejer bliver kontaktet af administrationen med nærmere beskrivelse
4. Forbedringen designes i samarbejde med leverandør
5. Leverandør fremsender overslag til administrationen
6. Administrationen fremsender tillæg til lejekontrakt med forventet huslejekonsekvens til lejer
7. Lejer underskriver tillægget til lejekontrakten digitalt, inden arbejdet igangsættes
8. Leverandør/entreprenør koordinerer og udfører arbejdet
9. Når arbejdet er færdigt, træder huslejestigningen i kraft

Hvidevarer

Retten til forbedringer gælder ikke installationen af hårde hvidevarer. Hvis du som lejer ønsker at forsyne lejemålet med hårde hvidevarer, kan dette ske gennem installationsretten.

Installationsretten

Ud over råderetten har du ret til at lave sædvanlige installationer i boligen, som fx. installation af vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine mv., medmindre administrationen vurderer, at ejendommens el- og afløbskapacitet ikke kan klare installationen. Du skal altid ansøge ved administrationen om installationen, inden arbejdet udføres.

Vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine mv., som er installeret efter installationsretten, tilhører dig som lejer. Det betyder, at du skal dække alle udgifter til vedligeholdelse og reparation af det installerede samt demontering og bortskaffelse ved fraflytning.

Du har desuden erstatningspligt, hvis der sker skader, som er forårsaget af installationen.

Lovgrundlaget

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- Bekendtgørelse af lov om almene boliger
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger
- Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger

BILAG: Køkken

Materiale Specifikation / Standard

Laminat-låger:

- 16 mm front i højtrykslaminat med pålimet ABS-kant. Kan leveres i hvid eller lys grå farve.
- 19 mm front i hvid højtrykslaminat med massiv trækant i massiv Hvid Eg, Natur Eg eller Sort Eg

Dekor-låger:

- 16 mm front i 120 g slidstærk melamin med pålimet ABS-kant. Kan leveres i hvid eller grå farve.
- 16 mm front i 120 g slidstærk mat hvid melamin med pålimet 3,5 mm trækant
- 16 mm front i 65 g stærk struktureret hvid ask melamin med pålimet ABS-kant

Vitrine-låger:

- Frontbestemt ramme med klart glas (ved 19 mm låger)
- Alu-ramme og klart glas
- Sort ramme med klart eller riflet glas.

Bordplader:

- 30 mm højtrykslaminat, farve efter udvalg fra Invita (overfladen må ikke være ensfarvet). Forkanter udføres standard i F32 ABS, alternativt med ret laminatkant eller som postform forkant.

Stænkepanel:

- 4 mm hærdet glas i farve sort eller hvid. Standard-breddde er enten 60, 80 og 90 cm. Højde på 60 og 80 cm glas-stænkepanel er 40 cm. Højde på 90 cm glas-stænkepanel er 45 cm.
- 12 mm højtrykslaminat i hvid farve eller i farve svarende til bordplade.

Skureliste:

- PVC Dekor liste i hvid, grå eller alu. Afstemmes efter valg af køkkenmodel. Når der anvendes 12 mm stænkepaneler kan skureliste undlades så bordplade og panel fuges sammen.

Vaske:

- Underlimet Franke SRX 210-50 TL stålvaske med flange og hanehul. Passer til 80/60 cm vaskeskab.

Greb:

- Shape Bøjlegreb 128 mm - stål
 - Seam bøjlegreb 160 mm – børstet stål eller sort
 - Arch Bøjlegreb 128 mm – blank stål
 - Newline topmonteret – børstet stål
- Alle greb i Invitas sortiment overholder nikkeltest.

Sokkel:

- 166 mm laminat med overflade som børstet alu
- 166 mm dekor med overflade i farve hvid, grå eller alu

Skuffer:

- Lux-skuffer i farve antrazitgrå med fuldudtræk og softluk. Udvalg af bestik-, krydderi- og storrumssindsatse findes hertil

Belysning:

- FLAT-led, undermonteret ved overskabe. Forbindes via driver til 230V.
- Indbygningsspot LED med skjult ledningsføring i bund af overskab

**Hvid ask struktur**

16 mm plade belagt med 65 g struktureret melamin. Kantet med 1,3 mm kunststof kant.

**Form hvid eg**

16 mm plade belagt med 120 g melamin. Kantet med 3,2 mm massiv træliste.

**Alba Sky**

16 mm plade belagt med slidstærk mat melamin. Kantet med 1,3 mm farveafstemte ABS kanter.

**Alba Frost**

16 mm plade belagt med 120 g silkemat melamin. Kantet med 0,8 mm kunststof kant.

**Fortis Sky**

16 mm plade belagt med 0,7 mm laminat på for og bagside. Kantet med 1,3 mm kunststof kant.

**Fortis Frost**

16 mm plade belagt med 0,7 mm laminat på for og bagside. Kantet med 0,8 mm kunststof kant.

**Comet laminat**

19 mm spånplade belagt med kraftig højtrykslaminat og med massive trækanter. Fås med vitrinelåge.

Trækanter**Vitrine med sort ramme, klart glas**

Vitrinelåge med sort aluminiumsramme og hærdet klart glas

**Vitrine med sort ramme, riflet glas**

Vitrinelåge med sort aluminiumsramme og hærdet riflet glas

**Alu vitrine med klar glas**

Vitrinelåge med aluminiumsramme og hærdet klart glas



Shape
Bøjlegreb i stål



Arch
Bøjlegreb i blankt stål



Newline



Seam
Bøjlegreb - Sort lakeret



Seam
Bøjlegreb - Børstet stål

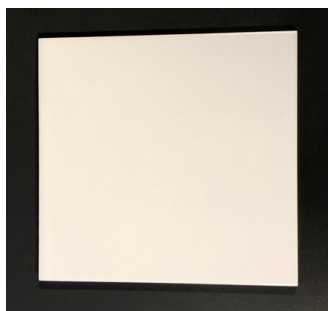
BILAG: Bad

Renovering bad

- Evt. udtagning af badekar, nedbrydning af vægfliser, bortskæring af hulkehl samt ophugning ved gulvafløb, så denne kan skiftes.
- Opretning af puds på vægge samt udlægning af nyt slidlag med fald mod afløb. I nogle tilfælde vil det være nødvendigt at udføre opkant i bruseområde. Dette afhænger af eksisterende gulvhøjde.
- Komplet vådrumssikring.
- Nyt hjørneafløb i bruseområde samt nyt afløb under vask.
- Nye hvide blanke 15 X 15 fliser i bruseområde til max 230 cm højde.
- Øvrige vægge finpudses og males hvide – alternativt opsættes hvide 15 X 15 fliser til 180 cm højde (type som V & B Three Malag).
- Nye grånistrede 15 X 15/20 X 20 gulvklinter i hele badeværelset inkl. platform for vaskemaskine (type som V & B Unit one grå).
- Der opsættes sokkelfliser på øvrige vægge.
- Ny glasvæg 225 cm ved brus.
- VVS-arbejde: levering og montering af nyt 75 mm Blücher gulvafløb under vask samt Blücher hjørneafløb i bruseområde. Vandinstallation til vaskemaskine føres i gulv. De- og genmontering af toilet, vask og blandingsbatteri.
- El-arbejde: etablering eller flytning af el-kontakt til vaskemaskine.
- Bemærk at der kommer opkant ind i brusenichen, medmindre der er plads til at sænke nichen.



Figur 1 - gulv og sokkelklinke



Figur 2 - Vægklinke

BILAG: Legehus



Eksempel

Legehuset udføres i plast, træ, komposittræ eller lignende.

Grundfladen må ikke overstige 10 m² (jf. lokalplan pkt. 6.13) og højden må ikke overstige 2,5 m.

Legehuset må ikke opsættes nærmere end 1,25 meter fra hæk i skel, eller nærmere end 2,5 meter til øvrige bygninger.

Legehuset (fundament) skal være fastgjort forsvarligt af hensyn til storm m.m.

Alle udgifter til opsætning afholdes af dig.

BILAG: Højbede



Udføres f.eks. i træ, komposittræ eller lignende, eller plastik.

Jernbanesveller indeholder creosot, og må ikke anvendes til højbede.

Der skal være minimum 50 cm. frit omkring.

(Genbrugsplast er produceret dels af affald fra plastindustrien, dels fra indsamlet og sorteret plastaffald. I dag er der en god sortering, og producenter, som udbyder deres produkter til brug i haven, bør stå inde for at deres produkter kan bruges selv til dyrkning af spiselige produkter. Men det er tilladt at være forsigtig og spørge til produkterne, hvis det ikke er oplyst)

BILAG: Hegn/læsejl

Hegn og læsejl må ikke fastgøres i bygningen, men skal monteres på stolper nedgravet i terræn.

Hegn skal vedligeholdes iht. vedligeholdelsesreglement.

BILAG: Fliser

Fliserne skal lægges håndværksmæssigt korrekt, i samme model og farve som eksisterende.



(eksempler)

Der hvor der ikke er etableret fliser på havesiden, må der etableres flisebelægning på max 50% af havens samlet areal.

Der skal holdes en afstand på 30 cm til hækken uanset hvor der etableres fliser.

Hvis lejer fjerner oprindelig flisebelægning, skal den reetableres ved fraflytning.

Flisebelægningen skal have fald væk fra boligen, og hvis fliserne lægges med niveaufri adgang, skal der etableres en sokkelaffugter* langs husets murværk, der tilkobles eksisterende regnvandsafløb. Alternativt skal der være minimum 10 cm fri sokkel på huset.

*



Forefindes der brønddæksler eller lign. i terræn må disse ikke skjules, men skal integreres i flisebelægningen.

BILAG: Drivhus



Eksempel

Drivhus skal være i kvalitet som Juliana, og det udførte arbejde skal både i udseende og materialevalg fremstå efter pågældende fags anvisninger og retningslinjer.

Grundfladen må ikke overstige 10 m² (jf. lokalplan pkt. 6.13) og højden må ikke overstige 2,5 m.

Drivhuset må ikke opsættes nærmere end 1,25 meter fra hæk i skel, eller nærmere end 2,5 meter til øvrige bygninger.

Drivhusets fundament skal være fastgjort forsvarligt af hensyn til storm m.m.

BEMÆRK! Det kræver godkendelse/registrering hos kommunen.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig.

BILAG: Fritstående skur



(Eksempel)

Udføres i træ som let konstruktion med træbeklædning (Jf. lokalplan pkt. 8.12).

Grundfladen må ikke overstige 5 m² og højden må ikke overstige 2,5 m.

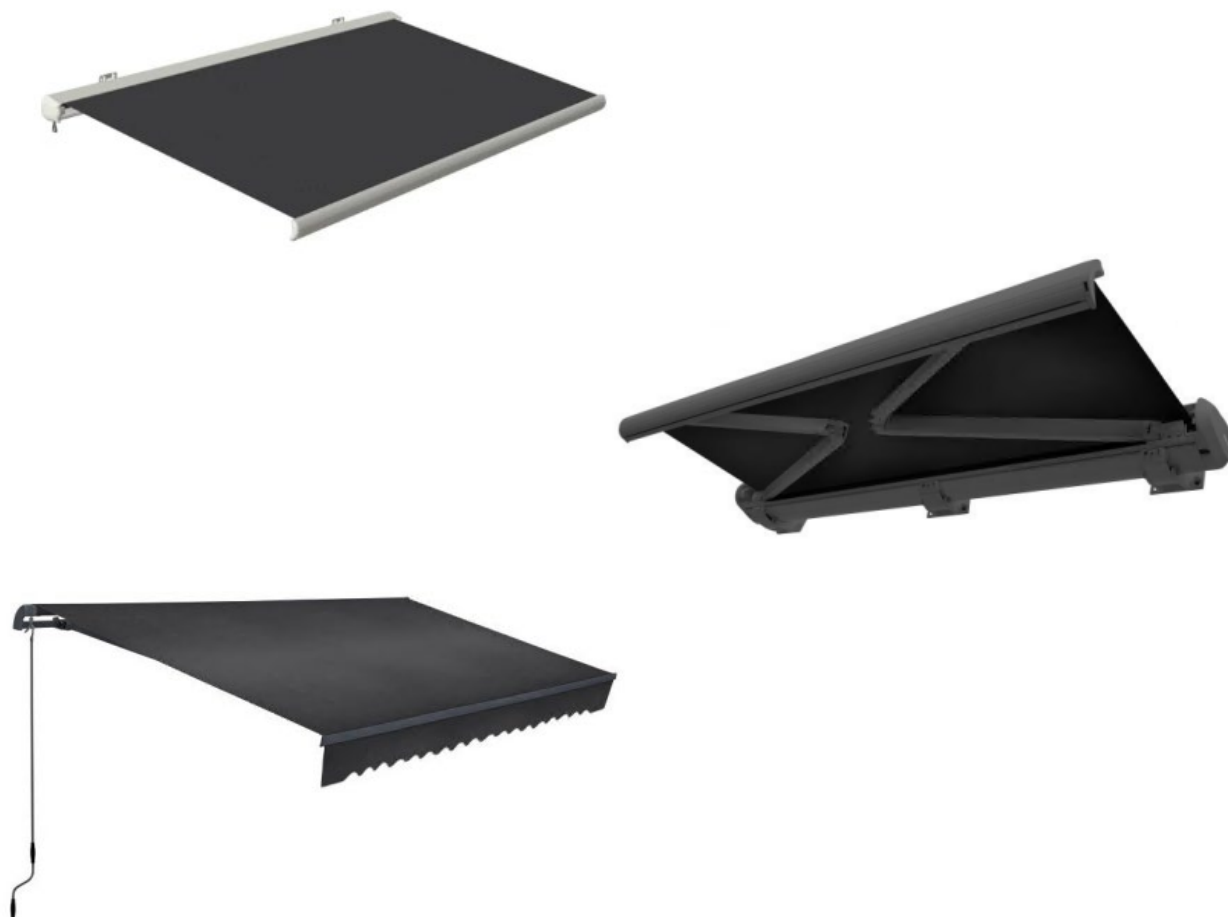
Tagvand holdes på egen grund, og afledes til faskine eller sivbrønd.

Der skal være 0,5 m. frit omkring. Max højde 2,5 m.

BEMÆRK! Det kræver godkendelse/registrering hos kommunen.

Alle udgifter for opsætning afholdes af dig.

BILAG: Markise

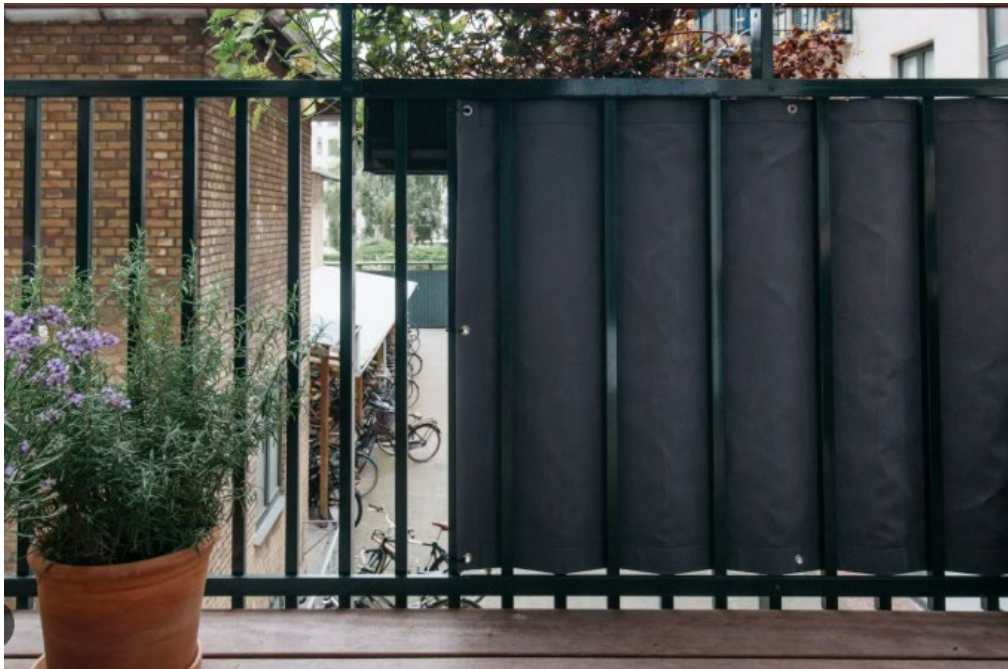


Eksempler

Montering af markise skal udføres for din regning af en autoriseret montør. Markisen skal monteres på udhæng med beslag op langs spærenes ender. Markisen skal være ensfarvet og i farven lysegrå/mellemgrå eller beige/råhvid.

Ved fraflytning skal opsætningen reetableres for din regning. Det vil sige eventuelle huller, beslag m.v. skal være fjernet, og huller i spærender udbedret.

BILAG: Altanafskærmning



Eksempel

Opsætning af vindafskærmning på altanværn skal udføres med sejldug i en god kvalitet, og være ensfarvet grå.

Vindafskærmningen må monteres i felterne med lodrette balustre (lodrette tremmer). Sejldug skal monteres stramt, så der undgås støjgener.