**Regler for ydre områder**

1. **Beplantning**

Ådalsparken er beliggende i et naturskønt område med udsigt til Ådalen.

Karakteren med det åbne landskab, der giver alle mulighed for at nyde udsigten, skal opretholdes.

Beplantning (hegn, hække, buske og træder) må derfor ikke begrænse naboernes udsigt til naturen.

Der er vedtaget følgende:

***Hække:***

For- og baghaven er omgivet af bøgehække. De må ikke fjernes eller erstattes med anden beplantning eller plankeværker mv. Udgående planter skal erstattes med nye.

Højde på hækkene:

Forhave maksimalt 130 cm

Baghave maksimalt 165 cm

***Træer og buske:***

Træer og buske må ikke have en størrelse / bredde og højde, der begrænser udsigten fra de øvrige lejligheder, eller hækkenes vækst og pleje.

***Klipning / beskæring:***

Hækkene skal holdes fri for ukrudt og klippes mindst en gang om året. Beboerne skal mindst en gang om året beskære træer og buske, så de ikke begrænser udsynet for øvrige beboere.

Såfremt hækkene overstiger max. højde skal de klippes. Såfremt dette ikke sker, eller der ikke foretages beskæring af træer og buske, der hindrer udsyn, foranlediger bestyrelsen, at beboeren får en skriftlig rykker. Såfremt beskæring eller klipning af hæk ikke er foretaget senest en måned efter rykkeren, foranlediger bestyrelsen, at der foretages en klipning af hæk / beskæring af træer og buske. Dette vil ske på beboerens bekostning.

1. **Etablering af plankeværker.**

Plankeværker må etableres som supplement til hække. Plankeværket skal være af lette naturmaterialer, dog ikke egeplanker eller rafter og holdt i neutral jordfarve, så de ikke skæmmer bebyggelsen.

Af hensyn til miljøet må de ikke være tryk- eller vacuumimprægneret. Dette er et miljø krav fra kommunens side, idet Frederikssund kommune ønsker at være en grøn kommune.

Højde må ikke oversige den for hækkene anførte højde og placeres i en afstand til hæk, så hækken ikke hindres i sin vækst.

Udformningen mv. af plankeværket aftales mellem berørte parter inden etablering.

Der må ikke etableres skure, halvtage eller lignende på grundene.

Der må ikke opmagasineres byggematerialer.

1. **Ryddelighed**

For- og baghaver skal fremtræde ryddelige. De må ikke benyttes som oplagsplads og lignende. Såfremt kravet om ryddelighed ikke overholdes sendes en skriftlig påmindelse til beboeren om at rydde op. Sker dette ikke inden for 1 måned efter påmindelsen, foranlediger bestyrelsen oprydning foretaget på beboerens bekostning. Det opryddede vil som hovedregel blive transporteret til container-/losseplads. Dette sker på beboerens bekostning.

1. **Opsætning af markiser**

Markiser kan medføre store vindpåvirkninger af mure mv. De må derfor kun opsættes under nøje overholdelse af kravene om montering. I facademuren med fastgørelse 30 cm fra murhjørner og i stålsøjlerne for stuelejligheder.

Markiser skal være holdt i dæmpede grønlige eller brune jordfarver.

1. **Opsætning af telte og lignende**

Opsætning af telte, pavilloner og lignende må kun finde sted ved en kortvarig begivenhed (f.eks. en fest). De skal pakkes væk umiddelbart efter begivenhedens afholdelse.

1. **Parkering**

Parkering skal ske på de afmærkede pladser. Der må ikke parkeres på græsarealerne. Campingvogne, bådtrailere og trailere må alene parkeres kortvarigt i området, f.eks. i tilknytning til brugen. Længere tids parkering (uge eller mere) er ikke tilladt. ”Genstande” må ikke henstilles på parkeringsarealerne m.v.

**2. Ordensregler**

Aktiviteterne på området skal til enhver tid foregå med størst mulig hensyntagen, så man fortsat kan være glade for at bo i Ådalsparken – dette uanset om man er ung eller ældre.

*Støjende adfærd* er ikke tilladt. Det betyder eksempelvis, at støjende motorkøretøjer (knallerter m.v. uden tilstrækkelig lyddæmpning) ikke må benyttes i området.

*Musik mv.* må som hovedregel ikke være så højt, at det er til gene for øvrige beboere. Musik i forbindelse med åbne vinduer og døre skal være så dæmpet, at det ikke generer andre.

Ved brug af fælleshuset skal dette også overholdes.

*Aktiviteter, der kan forstyrre natteroen* må som hovedregel ikke finde sted efter kl. 23. Fredag og lørdag aften/nat er tidspunktet 01.00.

Henstilling fra naboer om at dæmpe støj / musik mv. skal straks efterkommes.

Det henstilles, at man forud for en fest adviserer naboerne, så de er forberedt på situationen.

**b. Forurenende aktiviteter**

Aktiviteter, der kan medføre forurening såsom udskiftning af autobatterir eller olieskift må kun ske, når der gennem afdækning mv. er sikret, at forurening ikke kan ske. Aktiviteterne skal ske i overensstemmelse med gældende miljølovgivning. Materiale, der kan medføre forurening (f.eks. batterier, olie, mv.) skal beboeren selv bortskaffe (kommunale modtagerstationer). Det må **ikke** anbringes i indhegning til storskrald eller andet sted i området.

Vedtaget på den stiftende generalforsamling den 27. februar 2006.

Ændringer vedtaget på generalforsamling den 21. juni 2012.