

HAVEREGULATIV

Af: Bestyrelsen, godkendt på generalforsamlingen den 25. februar 2020

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | | |
|------------|---|----------|
| 1. | INDLEDNING | 2 |
| 2. | FORHAVERNES STATUS | 2 |
| 3. | FORTOV OG GADE | 2 |
| 4. | BEPLANTNING I FORHAVERNE | 2 |
| 5. | HEGN OG HÆK | 3 |
| 5.1 | Generelt om et "passende hegn" | 3 |
| 5.2 | Hegn eller hæk mod gade | 3 |
| 5.3 | Særligt for hjørnehuse mod Kildevældsgade og Landskronagade | 3 |
| 5.4 | Særligt om hegn og bøgehække på Kildevældsgade og Landskronagade: | 4 |
| 6. | HEGNSPLIGT | 4 |
| 6.1 | Forhave | 4 |
| 6.2 | Baghave | 5 |
| 7. | BEBYGGELSE OG PARKERING | 5 |
| 8. | AFFALD | 5 |
| 9. | CYKELOVERDÆKNING | 5 |
| 10. | POSTKASSER | 5 |

1. INDLEDNING

- 1.1 Strandvejskvarteret er en af de største og mest helstøbte af en række beslægtede byggeforeningsbebyggelser fra slutningen af 1800-tallet, og er samtidig en af de mest velbevarede. Bebyggelsen med de små forhaver er skabt efter engelsk forbillede, og kvarteret er i dag udnævnt som et "værdifuldt kulturmiljø" i København, blandt andet med henvisning til de små forhaver.
- 1.2 Dette haveregulativ indeholder en række regler for hegn, forhaver og havernes benyttelse.

2. FORHAVERNES STATUS

- 2.1 Forhaverne har status af privat fællesvej under Strandvejskvarterets husejerforening. Ifølge servitutbestemmelse i originalskødet er husejeren "*underkastet de vilkår for benyttelse, som foreningen til enhver tid foreskriver*".
- 2.2 Med henblik på at støtte bevarelse af kvarterets små forhaver samt sikre en vis ensartethed og vejlede husejeren om foreningens fortolkning af servitutbestemmelserne vedrørende forhaverne, har Husejerforeningens bestyrelse fundet det ønskeligt at udarbejde et haveregulativ, der angiver en række regler for hegn, haver og havernes benyttelse.
- 2.3 Baghaverne er ikke nævnt i servitutterne, og husejerforeningen har ikke regler for disse, da baghaverne ikke er omfattet af hverken lokalplanen eller haveregulativet.

3. FORTOV OG GADE

- 3.1 Fortov og gader tilhører Københavns Kommune. Du som husejer forpligtet til at renholde fortovet i henhold til vejloven.
- 3.2 Ved snerydning skal sneen bunkes enten i haven eller i den parkeringsfri side af gaden, således at den ikke er til gene for trafikken.

4. BEPLANTNING I FORHAVERNE

- 4.1 Forhaverne skal have en grøn karakter, og skal holdes beplantede som haver, således at de fremstår overvejende grønne, og dermed bidrager til at fastholde kvarterets grønne udtryk.
- 4.2 Plantevækst i forhaverne skal:
 - a) holdes indenfor hegnets afgrænsning, så den ikke er til gene for forbipasserende, og
 - b) ikke vokse højere end 3. murstensrække (også kaldet 3. skifte) under 1. sals stuevinduer.

5. HEGN OG HÆK

5.1 Generelt om et "passende hegn"

- 5.1.1 Ifølge lokalplanen skal forhaverne hegnes med et for kvarteret "passende hegn".
- 5.1.2 Opsætning af nye hegn samt væsentlige ændringer af eksisterende hegn skal godkendes af Københavns Kommune (Teknik og Miljøforvaltningen). Inden indsendelse af ansøgningen skal husejeren indhente en udtalelse fra bestyrelsen.
- 5.1.3 Ved et passende hegn forstås:
 - a) en hæk, eller
 - b) et åbent tremme/stavstakit med *lodrette* stave i træ (i en bredde af 3,5- 7,5cm stave og med min. 2,5 cm afstand mellem stavene), eller
 - c) et smedjerns/metalhegn svarende til de gamle B&W hegn.
- 5.1.4 Eksempler på et for kvarteret passende hegn kan ses i Bilag 1, der indeholder fotos af allerede eksisterende hegn i kvarteret. Disse eksempler skal samtidig inspirere til variation og mangfoldighed inden for rammerne i haveregulativet.

5.2 Hegn eller hæk mod gade

- 5.2.1 Højde:
 - a) Hegnet eller hækken mod gade skal markere en klar afgrænsning af haven.
 - b) Et hegn mod gade må ikke være højere end **120** cm og ikke lavere end **90** cm.
 - c) En hæk eller hækkelignende beplantning mod gade må ikke være højere end **140** cm.
- 5.2.2 Udseende:
 - a) Plantestensmure (eller lignende) eller stakitter med vandret beklædning er ikke tilladt.
 - b) Hegn skal males med maling eller lignende af dækkende art.
 - c) Farven skal være rolig og afdæmpet, og må ikke fremtræde skarpe og selvlysende.

5.3 Særligt for hjørnehuse mod Kildevældsgade og Landskronagade

- 5.3.1 Højde:
 - a) På de hjørner mod Kildevældsgade og Landskronagade, hvor forhaverne i sidegaden slutter i flugt med husfacaden, kan der etableres sidehegn eller hæk i op til **180** cm højde.
 - b) Hegnet eller hækken aftrappes i højden rundt om det afskårne hjørne ned til højden for hegnet i sidegaden, som maksimalt må være **120** cm (for hegn) eller **140** cm (for hæk).
- 5.3.2 Udseende:

- a) Udformningen af hegnet eller hækken for hjørnehusene skal følge de generelle retningslinjer for "passende hegn" i kvarteret, se afsnit 5.1.

5.3.3 Hjørneejendomme:

- a) Matr. nr. 3689, (HCL 35), 3530 (HCL 36), 3527 (H36), 3093 (H 36), 3096 (NWG 35), 2739 (KU 36), 2716 (W 36), 2583 (W 36), 2580 (H 13), 3803 (KU 13), 3271 (H 11), 2225, (W 34), 2243 (W 33), 2246 (KU 33), 2339 (NWG 33), 2342 (H 34), 2417 (H 33), 2420 (HCL 34) og 2479 (HVL 33) og Landskronagade matr. nr. 2463 (HCL 1), 2436 (HCL 2), 2439 (H 1), 2320 (H 2), 2323 (NWG 1), 2290 (NWG 2), 2274 (KU1), 2249 (KU 2), 2227 (W 1) og 3811 (W 2).

5.4 **Særligt om hegn og bøgehække på Kildevældsgade og Landskronagade:**

5.4.1 Højde:

- a) Bøgehækkene ud for følgende huse uden forhaver i Kildevældsgade og Landskronagade, som kommunen tidligere har tilladt opført, må maksimalt have en højde af **160** cm.

5.4.2 Ejendomme:

- a) *Kildevældsgade matr.nr.:* 3529 (KVG 50), 3528, (KVG 48) 3094 (KVG 42), 3095 (KVG 40), 2740 (KVG 28), 2741 (KVG 26), 2582 (KVG 20), 2581 (KVG 18), 3270 (KVG 23), 2226 (KVG 25), 2244 (KVG 31), 2245 (KVG 35), 2340 (KVG 47), 2341 (KVG 49), 2418 (KVG 55) og 2419 (KVG 57).
- b) *Landskronagade matr. nr.:* 2437 (L 44), 2438 (L 42), 2321 (L36), 2322 (L 34), 2289 (L 28), 2288 (L 26), 2248 (L 23), 2247 (L 18) og 3812 (L 12).

6. **HEGNSPLIGT**

6.1 **Forhave**

- 6.1.1 Sidehegn i forhaverne er ikke fælleshegn. Det fremgår af husenes originalskøder, hvem der har hegnspligten. I Berggreensgade er det f.eks. således, at hver husejer står for det hegn, der vender ind mod naboen med højere gadenummer. Denne regel gælder dog ikke nødvendigvis for andre gader/huse. Det er derfor vigtigt, at man via originalskødet finder ud af, hvem der har hegnspligten, inden man går i gang med at ændre på hegn.
- 6.1.2 Reglerne, som er nedfældet i bygningsvedtægten, er følgende:
 - a) Den, som har hegnspligten, skal orientere naboen om, hvordan hegnet ønskes lavet;
 - b) Ønsker naboen et dyrere hegn, skal hun/han betale merudgiften;
 - c) Hvis den nabo, som ikke har hegnspligten, ønsker et nyt hegn/ændringer i det bestående sidehegn, har den hegnspligtige ikke pligt til imødekomme dette; og
 - d) Hvis hegnet trænger til reparation, er det alene den hegnspligtige, som kan udføre dette

6.1.3 Mere information kan læses på www.kk.dk/artikel/hegn-i-naboskel (2020-link). Ved spørgsmål til hegn i skel kan der rettes henvendelse til Københavns Kommune, ligesom bestyrelsen også kan kontaktes for råd og vejledning.

6.2 **Baghave**

6.2.1 Baghavernes hegn er ikke nævnt i servitutterne, og foreningen har ikke regler for disse, da baghaverne ikke er omfattet af lokalplanen eller haveregulativet (som alene gælder for forhaverne). Her skal man derfor tale sig til rette om hegnets udformning, højde og deles om udgifterne med sin nabo. Hvis naboerne ikke kan blive enige, gælder bygningsvedtægtens regler, se ovenfor under afsnit 6.1.2.

7. **BEBYGGELSE OG PARKERING**

7.1 Haverne må ikke benyttes til parkering af biler og må ikke yderligere bebygges. Dog kan opførelse af åbne lysthuse tillades efter en af bestyrelsen forudgående godkendt tegning.

8. **AFFALD**

8.1 Haveaffald og storskrald må først stilles ud dagen før afhentning. Affaldscontainere skal holdes i egen gård eller have.

9. **CYKELOVERDÆKNING**

9.1 Tegninger og specifikationer for cykeloverdækninger fremgår af Strandvejskvarterets Håndbog for Husejere. Har du brug for råd og vejledning, kan du altid kontakte den ansvarlige for haver og facader i Husejerforeningens bestyrelse.

10. **POSTKASSER**

10.1 Placering:

a) Postkasserne må ikke må placeres udenfor hegn eller hæk. Det anbefales, at postkasserne som udgangspunkt monteres vinkelret på gaden.

10.2 Type:

a) Det anbefales, at man vælger zinkgalvaniserede postkasser, da disse oxyderer i en diskret grå farve (postkasser i rustfrit stål patinerer ikke, og forbliver derfor synlige). Vælges postkasser i kobber anbefales det, at disse er ubehandlede således, at de kan oxydere. Vælges lakerede postkasser, anbefales det, at de er afstemt efter hegnet og har en for kvarteret passende farve. Hvide postkasser anbefales ikke.

BILAG 1

[Der henvises til billeder på hjemmesiden her:

<https://www.strandvejskvarteret.dk/102/article/24/78/>]