

Grundejerforeningen Fredensborg Søpark

Ordensregler

Retningslinjer for fællesskabet

Forord

Nedenstående retningslinjer er udarbejdet på baggrund af mere eller mindre uskrevne regler, som stort set overholdes af alle i dag. Hensigten er at afspejle det lille samfund, som Søparken repræsenterer, og at fokusere på hensynet til naboer og genboer. Hensigten er ikke at skabe nye restriktioner til gene for Søparkens beboere, men alene at sætte ord på de værdier, som grundejerforeningens bestyrelse har opfattelsen af, at beboerne gerne vil bevare.

Godt naboskab er en kerneværdi i vores forening, og bestyrelsen opfordrer alle grundejere til at bidrage til et godt naboskab i såvel tanke som handling.

Retningslinjerne er et supplement til de grundige beskrivelser, som findes i Fredensborg Kommunes Lokalplan F 27, der indeholder overordnede, detaljerede beskrivelser vedr. bygninger og landskab samt anvendelsen af stam- og stikveje.

Denne opdaterede udgave af retningslinjerne er vedtaget på den 47. ordinære generalforsamling marts 2022.

Bestyrelsen

24.02.2022

Grundejerforeningen Fredensborg Søpark

Ordensregler

Retningslinjer for fællesskabet

Vedttaget på den 47. ordinære generalforsamling marts 2022

Fællesarealerne

Færdsel

1. **Offentligheden har adgang** til fællesarealer fra de offentlige veje og stier i området.
2. **Det er tilladt at cykle på alle stier** (bortset fra græsstier). Stier med midterstribe er forbeholdt cyklister i begge retninger.
3. **Kommunens tekniske afdelinger** har ret til færdsel med motorkøretøjer på stier og grønne fællesarealer efter aftale med grundejerforeningen i forbindelse med tilsyn og vedligehold af installationer og asfalterede stier.
4. **Øvrige offentlige eller private virksomheder** kan færdes med motorkøretøjer på fællesarealer i forbindelse med specialopgaver efter aftale med grundejerforeningen.
5. **Skader påført fællesarealer** ved ovenstående aktiviteter skal udbedres for skadevolderens regning. Grundejere der observerer en aktivitet der synes at medføre skader på fællesarealer opfordres til at sørge for billeddokumentation og aktivt informere bestyrelsen om hændelsen.

Begrænsninger

6. **Færdsel med motorkøretøjer samt parkering/henstilling af køretøjer på de grønne fællesarealer eller stierne må ikke finde sted. I enkeltstående tilfælde kan grundejerforeningens bestyrelse udstede midlertidig tilladelse hertil.**

Anden anvendelse af fællesarealerne

7. **Leg** er tilladt overalt på fællesarealerne. Al leg sker på eget ansvar.
8. **Partytelte** kan lejlighedsvis kortvarigt opstilles ud for egen parcel, når arrangøren (grundejeren/lejeren) har indhentet accept fra nærmeste berørte naboer og genboer. Det er arrangørens eget ansvar at alm. lovmæssige, tekniske- og sikkerhedsmæssige forskrifter overholdes. Arrangøren bør med mindst én uges varsel informere grundejerforeningens bestyrelse om tid og sted, således at arbejdsplanerne for de rutinemæssige vedligeholdelsesopgaver kan nå at blive indpasset.
9. **Hunde**, som er under fuld kontrol, må løbe frit på åbne områder, så længe det ikke er til gene for andre. Hundens efterladenskaber skal fjernes af ejer og medbringes til egen eller offentlig skraldespand (i øvrigt henvises til hundeloven på <https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/329>).
10. **Kanoer, kajaker og andre småbåde** må søsættes fra bredden af Esrum Sø, når bådene ved håndkraft kan transporteres til og fra. Bådene skal fjernes efter brugen, senest inden solnedgang.

Begrænsninger

11. **Golfspil**, brug af skydevåben og lignende aktiviteter er ikke tilladt. Fyrværkeri er dog tilladt indenfor fyrværkerilovens rammer. Fyrværkerirester må ikke efterlades i området. (i øvrigt henvises til <https://www.borger.dk/kultur-og-fritid/Fyrvaerkeri>)
12. **Lystbåde, ophalervogne og trailere** må ikke henstilles eller parkeres på fællesarealerne. Fredensborg Kommune har i bekendtgørelse af 1. januar 2017 om parkering i Fredensborg Kommune udstedt regler der skærper bestemmelserne i Lokalplan F27, idet der nu jf. bekendtgørelsens §3 gælder, at "Påhængskøretøjer med tilladt totalvægt under 3500 kg (herunder trailere og campingvogne) samt traktorer og motorredskaber må ikke parkeres på offentlig vej og på kommunale parkeringspladser i mere end 18 timer". Det fremgår endvidere af § 5 at "Ved overtrædelse af denne bekendtgørelse pålægges afgift i medfør af Færdselslovens § 121". Dette gælder for offentlige kommunale veje og for de private fællesveje hvor kommunen er vejmyndighed. Bestemmelserne håndhæves af Politiet.
13. **Ridning** er ikke tilladt på fællesarealerne.
14. **Permanente installationer** beregnet til leg, sport, eller andet må ikke opsættes på fællesarealerne.

15. **Legeredskaber eksempelvis trampoliner og fodboldmål** på fællesarealer er ikke tilladt. Undtaget fra forbuddet er små lette børnelegemål og legetelte, som lejlighedsvis og på eget ansvar kan anvendes på fællesarealer under forudsætning af, at de ikke er til gene for landskabspleje, og at de fjernes umiddelbart efter brug.
16. **Campering** på fællesarealer er ikke tilladt.
17. **Det er ikke tilladt** at deponere, henlægge eller henkaste materialer og affald, herunder haveaffald, bortset fra affald der stammer fra grundejerforeningens vedligehold af fællesarealerne.
18. **Det er alene grundejerforeningens bestyrelse** der forestår nyplantning, beskæring og fældning af fællesarealernes buske og træer ifølge de af generalforsamlingen vedtagne planer.

Grundejerens matrikel

19. **Støjende maskiner/redskaber må kun anvendes mandag - fredag kl. 07:00 – 20:00 samt weekender og helligdage kl. 09:00 - 13:00.**
20. **Vedrørende vedligehold og genopretning** af fællesarealer kan grundejerforeningens bestyrelse dispensere for arbejdstidspunkterne.
21. **Undtagelse:** Herudover må der støjес sidste weekend i marts og sidste weekend i oktober kl. 09:00 – 17:00).
22. **Bygningsarbejder** skal ske med forudgående orientering med mindst 1 uges varsel til naboer og genboer. Inden opstilling af eksempelvis container til byggeaffald skal rådighedstilladelse søges hos Fredensborg Kommune. Ønskes der mulighed for oplagring af byggematerialer på foreningens grønne arealer må dette kun ske med grundejerforeningens forudgående tilladelse. Eventuelle skader på fællesarealer opstået som følge af arbejder på eller ved matriklen udbedres for grundejers regning.
23. **Støj fra varmepumper, klimaanlæg, kompressorer, ventilatorer** og andre udendørs installationer må ikke være til unødigt gene for naboer og genboer (<https://fredensborg.dk/borger/energi-og-klima/din-el-og-varmeforsyning/varmepumpe>)
24. **Afbrænding** af haveaffald er ikke tilladt.
25. **Luftforurening fra brændeovn og havegrill** skal begrænses mest muligt.

26. **Grundejeren bør anlægge og vedligeholde beplantning** på matriklen, så den ikke generer omkringboende unødigt i relation til herlighedsværdier som eksempelvis lys, sol, udsigt mm. **Vær derfor opmærksom på høje træer, som kaster skygger på andres haver, eller berøver genboers udsigt til vores fælles natur.**
27. **Hegn i skel mod fællesareal eller vej** skal være levende hegn, som vedligeholdes af grundejerne/beboerne ved klipning eller beskæring. I øvrigt henvises til hegnslovens bestemmelser og Lokalplan F 27. **Vedligeholdelse af græsrabatter langs brostensrevir påhviler ligeledes grundejerne/beboerne.**
28. **Carport-/udhustaget** må ikke anvendes til nogen form for oplagring.
29. **Ved udlejning af bolig** er den pågældende grundejer (udlejer) forpligtet til at gøre lejer bekendt med ovenstående retningslinjer samt gældende lokalplan.
30. **Grundejeren (udlejer) er ansvarlig for**, at de gældende regler bliver overholdt, og at lejerens forpligtelser vedr. vedligehold af ejendommen i henhold til lokalplanens bestemmelser bliver aftalt i en lejekontrakt.
31. **Det er alene grundejeren/udlejeren**, som kan deltage som stemmeberettiget på grundejerforeningens generalforsamling. Lejeren kan alene deltage på grundejerforeningens generalforsamling som observatør og har ikke stemmeret. Lejer kan dog deltage i foreningens fælles arrangementer.
32. **Vedr. snerydning** henvises til Fredensborg Kommunes orientering om Vinter og veje på <https://fredensborg.dk/borger/trafik-og-veje/vinter-og-veje>.