

Grundejerforeningen FUGLEVANGEN

3120 Dronningmølle

Dronningmølle, den 19. januar, 2019.

Kære Grundejer i Fuglevangen

Nyhedsbrev nr. 50

Dette Nyhedsbrev har følgende punkter:

1. Vejret og Vejbidrag
2. Generalforsamling Lørdag den 4.maj 2020
3. Villingebæk Vandværk Generalforsamling 5. maj 2020
4. Ejendomsskattebillet 2016-2020 oversigt
5. Mobilmasten i Dronningmølle

Ad punkt 1: Vejret og Vejbidrag

Vi har fremsendt følgende brev til Gribskov Kommune, som ser frem til at modtage svar på her i begyndelsen af det nye år:

Dronningmølle 17. januar 2020

Udvalgsformand Pernille Søndergaard

Bestyrelsesformand Jannich Petersen

Gribskov Kommune

Gribvand A/S

Kære Pernille og Jannich,

Krav om fornyet betaling for brug af Blåmejsevej og Fuglevangen 2007-2017

Vi henviser til vores møde med Udvalget for Udvikling, By og Land og Teknisk Dir. Niels Tørslev på Rådhuset den 22. oktober 2019.

Vi vil hermed fremsætte vores krav, at Gribskov Kommune, som grundejer af Matrikel nr. 1rs, Esbønderup, Dronningmølle, og/eller Renseanlægget på Blåmejsevej 10, 3120 Dronningmølle bidrager til vedligeholdelse af Fuglevangen og Blåmejsevej, grundet den slitage, som tankbils transport af slam til og fra Renseanlægget har forårsaget i perioden 2017 tom. 2017, med lignende bidragsandel, som blev betalt i 2007 for brugen af de samme veje til og med 2006.

Vi har valgt at fremsætte vores krav til Gribskov Kommune og Gribvand A/S, sidstnævnte blev stiftet 22/10-2009 for at videreføre den kommunale forsyningsaktivitet ved bl.a. Dronningmølle Renseanlæg på Blåmejsevej 10. En fordeling af omkostningerne imellem Gribvand A/S og Gribskov Kommune opfatter vi, som et internt anliggende imellem Gribvand A/S og Gribskov Kommune. Såfremt dette ikke er den juridisk korrekte fremgangsmåde går vi ud fra at Gribskov Kommune vil vejlede os.

Resumé af Sagens forløb

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: **fuglevangen@gmail.com**

Hjemmeside: **www.fuglevangen.dk - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920**

Vi kontaktede Gribvand A/S første gang i 2016 for at få et bidrag til vedligeholdelse af Fuglevangen og Blåmejsevej. Vi har siden da haft et møde, og der har en del været korrespondance.

Sagen blev midlertidigt stoppet, da Gribvand A/S anmodede om et vejsyn i 2017. Gribskov Kommunen ville dog ikke bevillige et vejsyn, med begrundelsen at Fuglevangen ikke trængte til vedligeholdelse. Vibeke Meno, Teamleder, Center for Teknik og Miljø, Trafik og Ressourcer bekræftede under et møde på Rådhuset 27-04-2017, at den anførte begrundelse for afslaget om et vejsyn var ukorrekt, og bekræftede at vejen trængte til vedligeholdelse (som også anført i de to omfattende rapporter fra Teknologisk Institut). Et vejsyn kunne ifølge Vibeke Meno alligevel ikke bevilges, under henvisning til at Fuglevangen og Blåmejsevej ikke var trafikfarlige.

Fuglevangen og Blåmejsevej (frem til Blåmejsevej10) er Fordelingsveje (En privat fællesvej, som andre grundejere end de vedligeholdelsespligtige, jf. § 44, har vejret til og må benytte for at komme til deres ejendomme). Der er ingen grundejere der har udkørsel til Fuglevangen. Fuglevangen Grundejerforening varetager på vegne af brugerne, vedligeholdelse af vejene i Grundejerforeningen. Transporterne til og fra rensningsanlægget afviger markant i natur fra transporten til øvrige parceller, og derfor bør bidraget for Renseanlægget være beregnet efter den faktiske belastning af vejene. Dette er et princip, der også kan anvendes, hvis vedligeholdelsen forgår som "samlet arbejde".

Hvad er status nu

Da vores og Gribvand A/S' ønske om et vejsyn blev afvist og Gribvand A/S således ikke kunne bidrage, har vi nu gennemført vores asfaltprojekt i overensstemmelse med den omfattende og grundigt gennemarbejdede rådgivningen fra Teknologisk Institut. Se bilaget: Rapport Fuglevangen 2016 – 161103. I denne rapport omtales også resultatet fra et stort Amerikansk videnskabeligt forsøg, som viser at lastbiler afhængig af vægt belaster som 10.000 -160.000 personbiler.

Baggrund for vores krav

Vores krav og dermed også fordelingen af omkostningerne imellem brugere af vejene fremgår af medfølgende bilag "Fordeling Vejbidrag 27-11-2019". Kravet og fordelingen vedrørende bidrag til vedligeholdelse af vejene er også formidlet til grundejerforeningerne Strandparken 1-3 og Nyagergård II, hvor Solsortevej ligger.

Den anvendte belastning af vejene for slamkørslen til og fra rensningsanlægget er et konservativt skøn, som naturligvis kan gøres faktuel ved oplysninger fra Gribvand A/S' logbøger.

Vores samlede krav er således et beløb på 537.329 kr. til vejprojektet dækkende brugen af vore fordelingsveje fra 2007 til og med 2017 af Fuglevangen og Blåmejsevej. Fra 2018 og så længe der køres slam vil vi anmode om 53.732 kr. pr år. Det årlige bidrag er afhængigt af kørselsmønsteret. Uden slamkørselen formoder vi, at Gribvands kørsel vil svare til en helårsbeboer i Grundejerforeningen Fuglevangen.

Kommunen betalte. 273.227 kr. for brugen af vore vej indtil 2007 da Fuglevangen blev vedligeholdt i 2007 og vi er ikke bekendt med ændringer i lovgivning eller bekendtgørelser, der forhindrer en sådan betaling i dag? Vi går ud fra at Gribskov Kommunes deler vores ønske om, at kommunens borgere modtager en fair behandling, som ikke trodser almindelig retsbevidsthed, og som ikke tvinger parterne ud i et kostbart offentligt og langtrukket civilt søgsmål.

Igennem mange år har vi haft mulighed for at drøfte dette hændelsesforløb med rigtig mange mennesker, der uforbeholdent deler vores retsbevidsthed. Love og bekendtgørelser skal naturligvis omsættes til administrative praktiser på kommunalt niveau og her er det ekstra vigtigt, at disse praktiser ikke konflikter med almindeligt sundt fornuft og retsbevidsthed.

Vi leverer en ydelse til kommunens forsyningsaktiviteter. Vi anmoder om en rimelig betaling for denne ydelse.

På bestyrelsens vegne

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: **fuglevangen@gmail.com**
Hjemmeside: **www.fuglevangen.dk - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920**

Med venlig hilsen

Kjell Nilsson
Formand

Bent Guldborg
Kasserer

Ad punkt 2: Generalforsamling Lørdag den 2.maj 2020

Dette er ikke den formelle indkaldelse til årets Generalforsamling, som jo først kan sendes ud en gang efter **den 15. marts**, som er fristen for at indsende medlemsforslag til behandling på Generalforsamlingen.

Vi planlægger at afholde vores Generalforsamling i Dronningmøllehuset.

Bestyrelsen har udarbejdet en opdateret version af vores velkomsthilsen til nye medlemmer og vores Ordensregler (Se Bilag 1 her), som vi håber bliver godkendt på Generalforsamlingen.

Ad punkt 3: Villingebæk Vandværk Generalforsamling 3. maj 2020

Som det kan læses fra vores Nyhedsbrev nr. 49 findes der en lille snes andelsejede vandværker i Gribskov Kommune, hvoraf mange har udfordringer med pesticid rester i grundvandet og vanskelige rekrutterings udfordringer til bestyrelsesarbejdet. Gribskov Kommune forudser at der ad åre kun er et par store vandværker i Kommunen og Gribskov Landligger Forbund vil derfor opfordre sine medlemmer til at aktivt tage del i det lokale vandværks generalforsamling og arbejde. Større enheder vil jo ikke nødvendigvis styrke den demokratiske indsigt i vores drikkevand og priserne herpå. Staten opfordrer til sammenlægning af vandværker. Villingebæks Vandværk fortjener ros for den vel gennemførte målerudskiftning og ledningsrenovering. Sidstnævnte har ført til et meget lille natforbrug, som vi kan tolke, som lig med et minimalt vandspild! Mød gerne op til Generalforsamlingen, som afholdes søndagen efter vores. Vi regner med at det også vil finde sted i Dronningmølle huset i år! Se mere på Villingebæk Vandværks hjemmeside: <https://www.villingevand.dk/>

Ad punkt 4: Ejendomsskattebillet 2016-2020 oversigt

Med udgangspunkt i mit eget sommerhus i Grundejerforeningen Fuglevangen i Dronningmølle har jeg lavet denne lille **MEGET** simpel regnearks model for at vise gennemsnitspriser for hus og grundværdi pr. kvadratmeter i perioden 2016-2020.

Ejendommen er beliggende ca. 1,5 km fra strand, station og indkøbsmuligheder uden speciel Skattemæssig "herlighedsværdi".

Affaldshåndteringsomkostningerne på Ejendomsskattebilletten burde dog være ens for alle sommerhusejere i vores kommune. En øget affaldssortering vil naturligvis kunne forventes at påvirke omkostninger i fremtiden. Dialogmødet med Gribskov Kommune den 3. december 2019 vil resultere i et kommunalt udspil om affaldssortering under 2020. Indtil det modsatte bliver konstateret, så må vi formode, at sommerhusejernes udgifter til dagrenovation etc. reflektere den kendsgerning, at vi er mange grundejere, der ikke har helårs status? Eller...?

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: **fuglevangen@gmail.com**
Hjemmeside: **www.fuglevangen.dk - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920**

Kommunal Ejendomsskat m.m. af fast ejendom

	m2	2016	2017	2018	2019	2020
BBR beboelsesareal	55					
Grund areal	876					
Grundskatteloftværdi		397.500	372.900	397.100	418.900	443.200
Årets grundskyld	2,934%	11.663	10.941	11.651	12.291	13.003
Simpelt gennemsnit/m2	Hus	212	199	212	223	236
	Grund	13	12	13	14	15

Dagrenovation	1.212,50	1.214,00	1.136,25	1.125,00	1.133,00
Rottebekæmpelse	47,46	47,04	70,35	74,03	73,61
Gebyr Genbrugstation	1.036,25	922,00	885,00	916,00	1.016,00
Adm gebyr	178,75	294,00	201,25	206,00	224,00
Indsamling genanvendeligt	15,00	35,00	30,00	30,00	36,00
Kontrolforanstaltninger Mårum	18,75	20,00	20,00	20,00	17,00
Gebyr jordansvisning	5,00	5,00	5,00	5,00	6,00
Håndtering farligt affald	-	-	-	-	12,00

Ad punkt 5: Mobilmasten i Dronningmølle

Dronningmølle Mastegruppe er fortsat stærkt utilfredse med Gribskov Kommunes tilladelse til TDC's ønske om placering af en 42m høj mobilmast i bymidten ved stationen og efterlyser en overordnet plan for masteplaceringer og her kan den skrottede Maste- og Antenneplan for Gilleleje måske bruges som model: <https://www.gribskov.dk/media/3113/mastepolitik.pdf> i mangel på kommunal plan på området.

Gribskov Landligger Forbund vil kontakte Gribskov Kommunes om den administrative praksis på området, da der må forventes at der skal sættes flere master op i kommunen for at kunne klare 4G og 5G udfordringerne?

Fortsat god "vinter" og mange hilsener

Kjell

PS 1: Nyhedsbrevet er af aktualitetshensyn begrænset til kendsgerninger i videst mulige omfang og eventuelle vurderinger og fortolkninger står for min personlige regning.

PS 2: Nyhedsbrevene sendes ud til alle med modtagne mailadresser, som blind kopi, dvs. man kan kun se ens egen mailadresse, selvom den bliver sendt til rigtigt mange og derfor skulle vores adresseliste ikke umiddelbart kunne misbruges. Husk at sende adresse/mail ændringer til fuglevangen@gmail.com - Nyhedsbrevet vil også efterfølgende kunne læses på fra vore hjemmeside www.fuglevangen.dk og på vores Facebook: [fuglevangen@gmail.com](https://www.facebook.com/fuglevangen@gmail.com)

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: fuglevangen@gmail.com
Hjemmeside: www.fuglevangen.dk - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920

BILAG 1

Ordensreglement

Opdateret 23.10.2019

Velkommen til Grundejerforeningen Fuglevangen med hjemsted i vejene omkring Fuglevangen, Dronningmølle, i Gribskov Kommune. Vi er 374 grundejere i dette dejlige sommerhusområde med velholdte fællesområder og godt naboskab.

Et godt naboskab er

- *At vise hensyn til andre beboere*
- *At beskytte fællesarealer, veje og stier.*
- *At skabe god trivsel og et godt og sikkert miljø for alle i området*
- *At drage omsorg for at hver enkelt parcel fremstår pæn og ryddelig*
- *At være med til at holde fællesarealerne fri for affald.*

Formål

For at sikre god orden og fortsat godt naboskab i foreningen, er dette ordensreglement vedtaget på foreningens generalforsamling, som en del af vores fællesskab. Formålet at gøre opholdet i området så behageligt som muligt, samt at bevare områdets grønne udseende. Dette bør tages i betragtning, hvis der opstår tvivl om tolkning.

Reglementet skal supplere, men på intet tidspunkt ændre, tinglyste servitutter, gældende bestemmelser og love såsom lokalplan, hegnsløv, miljølov, politivedtægt eller de til en hver tid gældende bestemmelser i Gribskov Kommune etc. På nogle områder dog en tydeliggørelse af disse.

Gyldighed

Ordensreglementet supplerer de for grundejerforeningen gældende vedtægter.

De gælder for alle os beboere i grundejerforeningen samt alle der opholder sig på grundejerforeningens fællesarealer f.eks. som gæster, loggerende, lejere osv.

Grundejerforeningens bestyrelse kan fremsætte indsigelse mod et medlems vedligeholdelse og renholdelse af egne grundarealer, samt medlemmets adfærd i øvrigt. Men det skal understreges, at det **ikke** er bestyrelsens formål at sikre at dette ordensreglement overholdes. Det påhviler os alle.

Græsslåning og ukrudt

Som grundejer har vi følgende ansvar vedr. græsslåning og ukrudt

- Græsslåning af rabatter ud for egen parcel. De skal slås **mindst to gange om året** i henhold til tinglyst deklaration for vores bebyggelse.
- at slå ukrudtet – før frøkastning – på vores egen grund mindst tre gange årligt

1. gang i tiden 15. maj – 1. juni
2. gang i tiden 1. juli – 15. juli
3. gang i tiden 1. august – 15. august.

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: **fuglevangen@gmail.com**
Hjemmeside: **www.fuglevangen.dk** - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920

Rabatter på Fuglevangen/Duevej, brandbælter og stier omkring foreningens område bliver udført af Grundejerforeningen, der også vedligeholder træer, beplantning og græsarealer på Fuglevangen, Duevej, Brandbælter og stier omkring foreningen.

På det fredede fællesareal fra bebyggelsen til Pandehave Å og fra Jernbanen til den lille å fra Renseanlægget til Pandehave Å slås græsset en gang om året.

Støj

Vi kan ikke undgå arbejdsstøj, men inden vi går i gang kan vi vise hensyn til vores nærmeste naboer. Alt arbejde med og anvendelse af støjende maskiner (græsslåmaskiner, div. hobbymaskiner, vinkelslibere, hækklippere, havefræsere og lign.) udendørs, på hverdage og i weekenden, skal ske:

Hverdage og lørdage	9.00-12.00 og 15.00-18.00
Fredage	9.00-12.00 og 15.00-19.30
Søn- og helligdage	9.00-12.00.

Begrænsningen gælder i perioden 1. april til 1. november og har til formål at sikre lidt fred og ro udenfor de anførte tidsrum.

Fester med afspilning af musik i det fri samt i bebyggelser for åbentstående døre og vinduer mv., bør naturligvis ske, så det ikke generer naboer. Dette gælder også anden unødigt støj, fx knallertkørsel eller vedvarende højkrøstet (støjende) adfærd.

Afbrænding

Haveaffald og andet må **under ingen omstændigheder** afbrændes i området. Vær opmærksom ved brug af grill, pejs og brændeovn: kraftig røg er generende for naboer, så undgå vådt træ og lign.

Campingvogne, telte og lignende

Må kun befinde sig på parcellerne i weekend- og i ferieperioder.

Tilslutning til Grundejerforeningens drænsystem

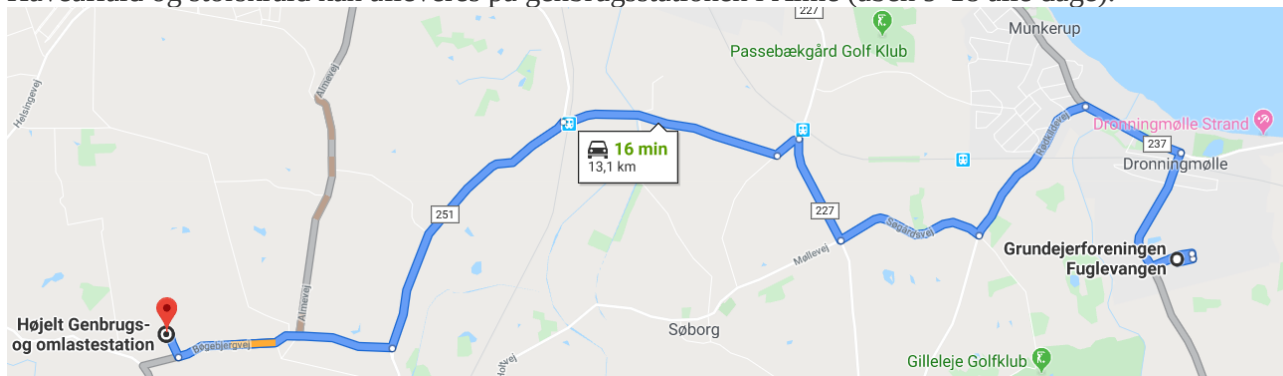
I forbindelse med tilbygning, vedligeholdelse eller lign., kan det være en god idé at tilslutte sig det fælles drænsystemet, for at aflaste grunden for vand. Det er jo et gammelt sumpområde vi bor i, og det er en god idé at lede vandet bort.

Ønsker du at tilslutte dig Grundejerforeningens fælles drænsystem skal du gøre følgende:

1. Der skal søges skriftlig tilladelse hos bestyrelsen
2. Der skal vedlægges tegninger og skitser
3. Der skal altid indgå sandfang på egen grund
4. Skal udføres af autoriseret kloakmester
5. Udførelsen må ikke ske, før bestyrelsen har givet skriftlig tilladelse.
6. Færdigmelding skal ske indenfor den første måned efter udførelse

Haveaffald og storskrald

Haveaffald og storskrald kan afleveres på genbrugsstationen i Alme (åben 9-18 alle dage).



Henkastning og opbevaring af affald må ikke ske i skel/hæk og må ikke være tættere end 1 meter fra skellinje. Endvidere bør man begrænse opbevaring af affald på egen parcel, da dette kan tiltrække skadedyr og forårsage brandfare.

På vores fredede område mod øst må der ikke smides haveaffald eller andet affald.

Hegn – hække

I henhold til Hegnsynsloven har du som grundejer pligt til – til stadighed – at beskære hegn og hække ind til skel.

Hvis der etableres nye hegn/hække, skal dette ske ifølge gældende lov vedrørende højde og afstand til skel. På vores hjemmeside fuglevangen.dk kan du finde de relevante links til Hegnsloven m.v.

Hegn af rafter eller trykimprægnerede brædder og lignende mod offentlig vej og sti skal placeres på egen grund, så det på vores område tinglyste levende hegn kan placeres lovligt udvendigt på grunden i skel.

Udlejning af Sommerhus i vinterhalvåret jvf Planloven

Vores boliger må bortset fra kortvarige ferieophold m.v. ikke anvendes til overnatning i perioden fra den 1. november til udgangen af februar, medmindre boligen bliver anvendt til helårsbeboelse. Boligen må dog gerne anvendes til udlejning til kortvarige ferieophold, når den samlede anvendelse i perioden ikke herved overstiger 9 uger.

Hunde

Hundeloven skal selvfølgelig overholdes. Hvis hensyn og respekt ved at holde hunden i snor ved møde med andre mennesker og hunde. Sørg for at din hund ikke løber ind på andres ejendomme eller generer fugleliv og råvildt på de grønne områder. Hundelorte skal fjernes og kommes i pose, som efterfølgende lægges i egen skraldespand – naturligvis!

Parkering

På hver parcel skal der være parkeringsplads med plads til mindst to biler, jf. tinglyst deklaration. Der må ikke parkeres på fællesarealerne.

Lastvogne og busser må ikke parkeres i området, men henvises til parkering på stationspladsen.

Gæsteparkering skal ske på vigepladserne. Der må kun parkeres på de asfalterede 'vendepladser', hvis rabatten ikke er blød.

Parkering forbudt på Fuglevangen fra Duevej til den grønne kile mod det fredede område til stien til Tegnernes Museum.

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: **fuglevangen@gmail.com**

Hjemmeside: **www.fuglevangen.dk** - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920

Skraldespande

Skraldespande skal stå på egen parcel bag skel og adgangen skal være ubesværet. Sørg for at beskære grene og lign. i forbindelse med skraldespanden, så afhentning kan gøres lettere.

Sten i vejkanter

Der må ikke placeres sten og andet i vejkanter, på vendepladser og parkeringspladser.

Campingvogne, telte og lignende

Må kun stå på parcellerne i weekends og i ferieperioder.

Trafik

Vis hensyn over for børn, fodgængere, cyklister og hunde. På vejene i området må hastigheden ikke overstige 40 km/t.

Cykel- og knallertkørsel på stierne er forbudt.

Vi henviser i øvrigt til foreningens hjemmeside www.fuglevangen.dk og Gribskov kommunes hjemmeside www.gribskov.dk, hvor du kan finde relevante links til love m.m. Husk også at vores Facebook gruppe på facebook.com/fuglevangen



Med venlig hilsen

Bestyrelsen i Grundejerforeningen Fuglevangen

(til opslagstavlen)

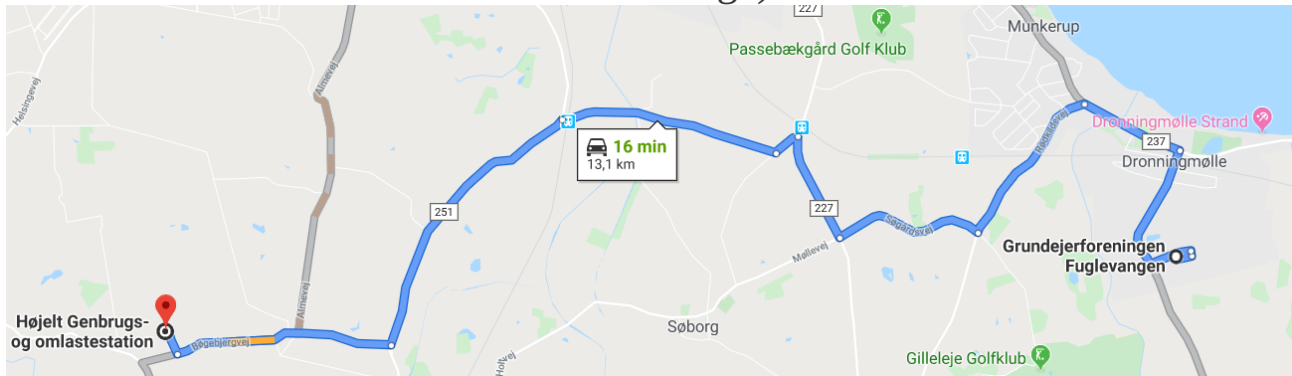
Ordensreglement

Græsslåning og anden støj

Hverdage og lørdage 9.00-12.00 og 15.00-18.00
Fredage 9.00-12.00 og 15.00-19.30
Søn- og helligdage 9.00-12.00.

Haveaffald og storskrald

Haveaffald og storskrald kan afleveres på genbrugsstationen i Alme (åben 9-18 alle dage).



Husk

- Græsslåning af rabatter ud for egen parcel **mindst to gange om året**
- Slå ukrudtet på egen grund mindst tre gange årligt
- Let adgang til at tømme skraldespand, som skal stå på egen grund
- Ingen afbrænding
- Hundeefterladenskaber samles op
- Kør langsomt - max. 40 km/t
- Tal med din nabo inden du kontakter Bestyrelsen

www.fuglevangen.dk / fuglevangen@gmail.com / facebook.com/fuglevangen

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: fuglevangen@gmail.com
Hjemmeside: www.fuglevangen.dk - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920

Ordensreglement

Udgivet den [9. januar 2016](#)



ORDENSREGLEMENT

Det er enhver parcelejers pligt at medvirke til skabelse af rolige og rekreative forhold inden for foreningens område. For god ordens opretholdelse bedes følgende regler venligst iagttaget:

Afbrænding

- Haveaffald og andet må jf. Gribskov kommunes Brandregulativ under ingen omstændigheder afbrændes i området.

Campingvogne, telte og lignende

- Må kun henstå på parcellerne i weekends og i ferieperioder.

Tilslutning til Grundejerforeningens drænsystem

- 1. Der skal søges skriftlig tilladelse hos bestyrelsen
- 2. Der skal vedlægges tegninger og skitser
- 3. Der skal altid indgå sandfang på egen grund
- 4. Skal udføres af autoriseret kloakmester
- 5. Udførelsen må ikke ske, før bestyrelsen har givet skriftlig tilladelse.

Godt naboskab

- Udover hensyntagen i forbindelse med forurening etc. bør vi hjælpe hinanden ved at holde øje med omliggende grunde, bygninger og beplantninger (tyveri, hærværk og lignende).

Græsslåning og anden arbejdsstøj

- Benyttelse af plæneklipper (såvel med som uden motor) samt motorsave og maskiner skal ske inden for følgende tidspunkter:
 - **Hverdage og lørdage: kl. 09.00-12.00 og kl. 15.00-18.00**
 - **Fredage: kl. 09.00-12.00 og kl. 15.00-19.30**
 - **Søn og helligdage: kl. 09.00-12.00.**
- Græsslåning af rabatter ud for egen parcel påhviler den enkelte grundejer.
- Dog bliver rabatter på Fuglevangen/Duevej, brandbælter og stier omkring foreningens område udført af Grundejerforeningen.
- Grundejerforeningen vedligeholder træer, beplantning og græsarealer på Fuglevangen, Duevej, Brandbælter og stier omkring foreningen.
- Græsarealer skal slås mindst to gange om året i henhold til tinglyst deklaration for vores bebyggelse.
- På det fredede fællesareal fra bebyggelsen til Pandehave Å og fra Jernbanen til den lille å fra Renseanlægget til Pandehave Å slås græsset en gang om året af Niels K. Stokholm, Thorshøjgård.

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: fuglevangen@gmail.com

Hjemmeside: www.fuglevangen.dk - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920

Haveaffald

- Haveaffald og storskrald kan afleveres på genbrugsstationen i Alme. Henkastning og opbevaring af affald må ikke ske i skel/hæk og må ikke være tættere end 1 meter fra skellinje.
- Endvidere bør man begrænse opbevaring af affald på egen parcel, da dette kan tiltrække skadedyr og forårsage brandfare.
- På vores fredede område mod øst må der ikke henkastes haveaffald eller andet affald.

Hegn – hække

- I henhold til Hegnsynsloven har enhver grundejer pligt til – til stadighed – at beskære hegn og hække ind til skel. Vi henviser til Lov om Offentlige Veje § 103 og Lov om Private Veje § 47.
- Hvis der etableres nye hegn/hække, skal dette ske ifølge gældende lov vedrørende højde og afstand til skel. Oplysninger kan fås på kommunen.
- Hegn af rafter eller trykimprægnerede brædder og lignende mod offentlig vej og sti skal placeres på egen grund, så det på vores område tinglyste levende hegn kan placeres lovligt udvendigt på grunden i skel.

Udlejning af Sommerhus i vinterhalvåret

- Planlovens § 40 bestemmer, at en bolig i et sommerhusområde ikke må anvendes til overnatning i vinterhalvåret bortset fra kortvarige ferieophold m.v. reglen gælder såvel ejerens egen anvendelse af sommerhuset såsom udlejning af sommerhuset.
- Udlejning der overstiger mere end halvdelen af vinterperioden er ikke lovligt.
- Fra den 1. oktober til 31. marts må man kun overnatte i sit sommerhus under kortvarige ferieophold af højst 3-4 ugers varighed, dog højst 13 uger i alt (svarende til 91 dage).
- Seneste retspraksis fastslår, at kortvarige ferieophold af op til 3-4 ugers varighed skal være afbrudt af et interval af en vis varighed formentlig mindst en uge.

Hunde

Hundeloven skal selvfølgelig overholdes. Hvis hensyn og respekt ved at holde hunden i snor ved møde med andre mennesker og hunde. Sørg for at din hund ikke løber ind på andres ejendomme eller generer fugleliv og råvildt på de grønne områder.

Der henvises til hundeloven på foreningens hjemmeside, men det skal fremhæves:

§ 3. I byer og områder med bymæssig bebyggelse er det forbudt at lade hunde færdes på gader, veje, stier eller pladser m.v., der er åbne for almindelig færdsel, uden at de enten føres i bånd eller er i følge med en person, som har fuldt herredømme over dem. En hund anses ikke for at være under ledsagelse, fordi den er under tilsyn fra besidderens bolig eller forretningslokale. Føres hunde i bånd, skal dette være så kort, at hunden holdes tæt ind til ledsageren. Såfremt hunde på de nævnte steder færdes løse uden at være ifølge med en person, der har fuldt herredømme over dem, lader politiet dem optage og underretter besidderen.

Efterladenskaber skal fjernes og kommes i pose, som efterfølgende skal lægges i egen skraldespand.

Parkering

- På hver parcel skal der være parkeringsplads for mindst to biler, jf. tinglyst deklaration. Såfremt der på grunden er opført garage, er én parkeringsplads herudover dog tilstrækkelig.
- Der må ikke parkeres på fællesarealerne.
- Lastvogne og busser må ikke parkeres i området, men henvises til parkering på stationspladsen.
- Gæsteparkering skal ske på vigepladserne. Der må ikke parkeres på de asfalterede vendepladser.

E-mail til Bestyrelsen ved Formanden: **fuglevangen@gmail.com**

Hjemmeside: **www.fuglevangen.dk - CVR nr. 34449945 - Bank 1551-3543446920**

- Parkering forbudt på Fuglevangen fra Duevej til den grønne kile mod det fredede område til stien til Tegn timers Museum.

Renovation

- Renovationsstativer skal stå på egen parcel bag skel.

Sten i vejkanter

- Sten og andet i vejkanter, på vendepladser og parkeringspladser må ikke forefindes, jf. Vejdirektoratets bestemmelser om private veje og fællesveje.

Støj

- Såfremt der anvendes radio, båndoptager og lignende i det fri samt i bebyggelser for åbentstående døre og vinduer mv., bør det ske, så det ikke generer naboer.
- Frembringelse af unødigt støj, fx unødigt knallertkørsel eller vedvarende højrrøstet (støjende) adfærd bør undgås.

Trafik

- Vis hensyn over for børn, fodgængere og cyklister.
- På vejene i området må hastigheden ikke overstige 40 km/t.
- Cykel- og knallertkørsel på stierne er forbudt.
- Højre vigepligt er gældende og skal respekteres.

Ukrudtsbekæmpelse

Det påhviler hver enkelt grundejer at slå ukrudtet – før frøkastning – på sin grund mindst tre gange årligt:

- 1. gang i tiden 15. maj – 1. juni
- 2. gang i tiden 1. juli – 15. juli
- 3. gang i tiden 1. august – 15. august.

Bestyrelsen henviser i øvrigt til foreningens hjemmeside www.fuglevangen.dk og Gribskov kommunes hjemmeside www.gribskov.dk.

Vedtaget på generalforsamlingen den 13. maj 1973

Ajourført på ekstraordinær generalforsamling 27. maj 1978

Godkendt af Græsted-Gilleleje kommune den 18. juli 1979

Fremlagt på Generalforsamling 2. maj 2020