



Godt Naboskab – Atlasvænge

Godt naboskab er at tage hensyn til andre:

- når du slår græs
- når du spiller musik
- når du kører hvor børn leger
- når du bruger elektrisk arbejdsværktøj udendørs
- når du parkerer din bil
- når du lufter hund

Kære Medlem af Grundejerforeningen/Råmosens Spildevandslaug

Med denne lille information vil vi gerne komme med nogle retningslinjer og regler for, hvorledes du som medlem kan være med til at sikre, at Atlasvænge forbliver et attraktivt og godt sted at bo.

Når vi alle bidrager til at holde veje, stier og facader ud til vejen pæne og velholdte, er det med til at hele området, vores grunde og boliger bevarer den attraktive værdi. Betragt det som en investering i fremtiden.

Lokalplanen for området

Der findes en lokalplan for området (Lokalplan 134-1). Heri har Ballerup Kommune fastlagt bestemmelser for bl.a. beplantning, hæk, hegn, parkering, regnbede m.m.

Du kan downloade lokalplanen fra Grundejerforeningens hjemmeside: www.atlasvaenge-ballerup.

Nogle simple ordensregler for godt naboskab

Tag hensyn når du slår græs, klipper hæk eller arbejder med andre støjende maskiner. Tag især hensyn i weekender, hvor andre slapper af og nyder stilheden. I perioden 1. april til 31. oktober må støjende arbejde udføres på hverdage indtil kl. 20, lørdag, søn- og helligdage ml. kl. 10-15.

Når du skal i gang med et større projekt eller et stort arrangement, så kontakt naboen og advar dem om eventuel støj og mulige gener. Det er oftest med til at fremme forståelsen.

Vis hensyn hvis du spiller musik for åbne vinduer. Dæmp musikken og ved festlige lejligheder skal musikken slukkes ved midnatstid (kl. 24.00) eller foregå indenfor med lukkede vinduer.

Er du hund- eller katteejer, skal du sørge for at fjerne evt. efterladenskaber fra din hund/kat på fællesarealer, legepladsen, veje og stier. Hunde skal være i snor på alle fællesarealerne.

Færdsel og parkering på området

Der må ikke parkeres på den fælles interne vej. Der henvises til p-reglerne opsat på området. Parkering på området reguleres af parkeringsselskabet Apcoa.

Der er etableret to p-områder med samlet 13 pladser. Det ene område ligger overfor Atlasvænge 17, og det andet område overfor Atlasvænge 27.

Derudover er der et vist antal opmærkede p-båse ved indkørslen til området og ved hjørnerne ved nr. 1, 15, 41 og 25.

Da Atlasvænge er et privat villakvarter uden fortove, skal du som bilist udvise særligt hensyn til de svage trafikanter (cyklende, gående samt legende børn), når du kører på området. Der opfordres derfor til en hastighed på max. 15 km/t.

Brugen af de fælles parkeringspladser

I henhold til Lokalplan 134-1, §§5.9-10 må parkering af campingvogne, oplag af lystbåde m.v. samt langtidsparkering af vare- og lastbiler og trailere med en totalvægt over 3.500 kg ikke finde sted. Ifølge Kommunen betyder det, at de nævnte køretøjer og både m.v. ikke må parkeres i hele planområdet på Atlasvænge.

Parkeringspladserne, både de opmærkede båse på asfalt og båsene på de to p-områder ved nr. 17 og nr. 27, kan kun anvendes til parkering af indregistrerede biler.

Parkeringspladserne må ikke anvendes som legeplads eller til opbevaring af legetøj, cykler, trailere og ikke-indregistrerede biler. Der må ikke henkastes affald eller byggematerialer på parkeringspladserne og i p-båsene.

Parkering af trailere (max. 3500 kg) på parkeringspladserne og p-båsene kan tillades ved kortere på- og aflæsning (max. 24 timer). Parkering herudover skal foregå på egen matrikel.

Skulle man i forbindelse med flytning eller lign. have brug for længere tids parkering af ens trailer i mere end 24 timer, kan dette kun ske efter nærmere aftale med bestyrelsen.

Benyttelsen af vores fællesarealer

De grønne græsområder er fællesarealer, som alle velkomne til at benytte sig af.

Dog påhviler det brugerne af fællesarealerne at rydde op efter sig, så de grønne områder til enhver tid fremgår ryddelige og er til at komme til for vores gartnere.

Det betyder, at fællesarealerne ikke må anvendes til henstilling af affald og til opbevaring af private ting og sager, såsom legetøj/-redskaber og cykler mv.

Bepplantningsbælterne og voldene er ikke områder til benyttelse, og der må ikke henkastes, stilles affald eller private sager på disse områder.

Henkastning af affald (sten, flasker, plastik, haveaffald mm) er ej tilladt i regnvandsbassinet.

Skiltning i forbindelse med hussalg og lignende skal ske på egen matrikel. Private skilte på fællesarealerne og ved opkørselsvejen vil blive fjernet.

Haveaffald

Almindeligt hækafklip, blade, rodklumper, tykke træstammer og brædder skal du selv køre på genbrugsstationen, og det er ikke tilladt at brænde haveaffald o.lign. af. Ligeledes er man selv ansvarlig for at bortskaffe brugte juletræer.

Renholdelse og ukrudtsbekæmpelse

Som grundejer er du uanset årstiden forpligtet til at holde vejområdet/fortov ved din parcel ren og farbar. Af miljømæssige årsager bør der ikke anvendes kemisk ukrudtsbekæmpelse.

I "Regulativ for Vintervedligeholdelse og Renholdelse af Veje og Stier i Ballerup Kommune" er de nærmere regler fastlagt.

Snerydning og glatførebekæmpelse

Ligger din grund ud mod de fælles veje og –stier, skal du sørge for snerydning og glatførebekæmpelse i forbindelse/langs med din parcel, så evt. gående på området kan færdes uden risiko. Af miljømæssige årsager anbefales det, at du anvender grus til glatførebekæmpelse.

Snerydning skal ske snarest efter at sneen er faldet, hvilket betyder, at du skal have gruset/saltet mellem kl. 7.00-22.00 på alle ugens dage.

Ved kraftigt snefald og frost rekvirerer Grundejerforeningen assistance til snerydning og glatførebekæmpelse – det fratager dog ikke din forpligtelse om snerydning og glatførebekæmpelse. Det er en hjælp til selvhjælp!

Renovation

I Ballerup Kommune er der indført kildesortering af affald for både parcelhuse og rækkehuse.

Parcellerne skal således foretage kildesortering på egen grund.

Hvert rækkehushjørne har hver en fælles renovationsplads til kildesortering af øvrigt affald, dog ikke dagrenovation, som den enkelte selv skal forestå.

Øvrige gode råd og forhold

Undgå nabostrid over hækken

Hæk og hegn er en af de hyppigste årsager til nabostrid. Et kendskab til reglerne på området være med til at hindre en uoverensstemmelse samt en god dialog med hinanden:

- En fælles hæk forstås som en hæk i skel mellem to grunde. Højden på hækken mellem grundene er fastlagt i lokalplanen til 150 cm i højden.
- Klipping og pasning af hækken i skel påhviler begge naboer. Man kan ikke kræve, at naboen klipper hækken oftere end en gang årligt.

- En fælles hæk i skel kan ikke ændres uden enighed fra begge naboer.

Legepladsen

På området er der en legeplads til fri afbenyttelse for beboerne på Atlasvænge. Vi har alle et fælles ansvar for at passe godt på legepladsen. Oplever du, at noget sidder løst, gået i stykker eller lign., så kontakt bestyrelsen via foreningsmailen med det samme.

Ophold, opsyn og leg på legepladsen er på eget ansvar.

Fejring af højtider

Nytårsaften er en festtid, hvor mange vælger at fejre det nye års kommende med fyrværkeri i løbet af aftenen og ved midnatstid.

Skyd nytåret ind med omtanke og fyr dit fyrværkeri af i en afstand fra dine naboer, parkerede biler og renovationspladserne.

Fjern dit affald fra nytårsaften og fyrværkeri fra de fælles grønne områder og den interne vej.

Batterier, raketter o. lign. skal afleveres på genbrugsstationen, da det af Kommunen betragtes som farligt affald.