

Grundejerforeningen Mariendals gode råd og henstillinger.

"Vejen til et godt naboskab"

Hvis du følger gældende love, vedtægter og regler, som er givet af stat og kommune, er du allerede nået et godt stykke af vejen!

Men vi kan gøre mere for at glæde vores naboer:

Støj	
Musik	Din musiksmag er ikke nødvendigvis min smag. Spil ikke højere end nødvendigt! Hvis du har håndværkere med stor ghetto-blaster, så bed dem dæmpe sig! Skal du holde fest, så orienter dine naboer først, så de kan nå at flygte.
Græsslåning	Slå græs på samme tid! Intet er mere irriterende end når den ene plæneklipper afløser den anden. Undgå så vidt muligt tidspunkterne omkring måltider. Forsøg at holde dig til tiden mellem 9 -12 og 14 - 18. Klip om muligt på hverdage! Hav til gengæld forståelse for at nogen ikke har mulighed for at ramme disse tidspunkter.
Motorsav	Sav dit brænde i skoven! Hvis du saver det ude i skoven, generer du ikke naboerne. Det er slemt for naboerne, at se dig få læsset 20 rummeter brænde af, som du derefter går i gang med at findele med din motorsav i månedsvis. Fæld så vidt muligt træer i vinterhalvåret, så færrest muligt generes.
Vinkelsliber, borehammer, luftkompressor.	Er din hobby at tildanne granitsten eller andre tilsvarende støjende aktiviteter? Så tænk over om du kan finde et andet sted at gøre det.

Røg	
Brændeovn	<p>Lær at fyre i din brændeovn, så den danner mindst muligt røg til gene for dine naboer. Se i øjnene, at det ikke er muligt at fyre natten over.</p> <p>Hvis du lukker helt for luftspjældet, så ligger brændet blot og danner giftigt røg – og ingen varme.</p> <p>Tag et kursus i optænding og fyring. Er din brændeovn for gammel og dårlig – så skift den ud!</p>

Møg	
<p>Hundelort</p> 	<p>Hundeejerne her i området samler naturligvis deres hundes efterladenskaber op i en pose.</p> <p>Giv din accept af, at de må "poste" poserne i din skraldespand.</p> <p>Så slipper de for at bære rundt med posen, og du slipper for at træde i en fritliggende hundelort!</p> <p>Måske har formanden rekvireret et antal klistermærker? Ellers kan du bestille et her:</p> <p>https://www.ritzauinfo.dk/data/attachments/legacy/d56a8638-5866-4cd0-b410-7a49edd7787d.pdf</p>

Skygge og manglende udsigt	
Naboens træer og buske.	<p>Det er træls og grænseoverskridende at spørge naboen, om han vil fælde eller beskære et af sine træer eller nogle buske, for at du kan få lidt mindre skygge eller en bedre udsigt.</p> <p>Men det kan være, at han eller en af dine andre naboer har det på samme måde med dine træer og buske!</p> <p>Spørg din nabo, om der er noget, du kan gøre for, at han kan få en bedre udsigt eller mindre skygge på sin grund!</p> <p>Måske kan det løses ved at fjerne nogle af de nederste grene? Måske skal din nabo blot have noget hjælp til det praktiske?</p> <p>Er du dygtig til træfældning, kan du måske fælde mod at få træet?</p> <p>Skal der en professionel træfælder på, kan det måske betale sig, at flere snakker sammen og få et samlet tilbud hjem.</p>
Hold øje!	
Indbrud og mistænkelige lejere.	<p>Lav aftaler med dine naboer om, at I holder øje med mistænkelige aktiviteter ved hinandens sommerhuse.</p> <p>Vær opmærksom på, at tyvebander somme tider bruger lejede sommerhuse som udgangspunkt og lager for deres tyvetogter.</p> <p>Tilmeld dig evt. Nabohjælp på www.nabohjælp.dk</p>

Ukrudt i haverne	
Ukrudtsbrændere	<p>Der er stadig folk, der anser ukrudtsafbrænding for en effektiv ukrudtsbekæmpelsesmetode. Hakke-, skuffe- og lugejern er dog langt bedre, billigere, rammer mere præcist og skaber aldrig farlige situationer.</p> <p>Hvert år brænder mange huse og naturarealer som følge af ubegavet anvendelse af ukrudtsbrændere. Hvis du alligevel sværger til metoden så læs først her:</p> <p>http://www.sik.dk/Forbruger/Gas-vand-og-afloeb/Gode-raad-om-gas-og-vvs/Brug-ukrudtsbraenderen-sikkert-og-korrekt</p>
Ukrudts- og svampemidler	<p>Det er ikke forbudt at anvende kemiske midler til bekæmpelse af ukrudt og svampe i private sommerhushaver.</p> <p>Hvis du gør det, så gør det med omtanke og hold sprøjtemidlerne inde på din egen grund.</p> <p>Der er gode råd at hente her: http://www.bolius.dk/ukrudt/</p>
Vær imødekommende!	
Tænk hvis det var dig!	<p>Vær imødekommende, hvis din nabo henvender sig med et problem.</p> <p>Selv om du måske instinktivt reagerer med vrede eller fornærmelse, så tæl til ti og tænk hvordan du ville have det, hvis du selv havde et problem med naboen?</p>

Det kan jo være du selv på et tidspunkt får et problem!

Så er det rart med imødekommende naboer.

Husk – der er intet, der er lettere end at køre en konflikt op!
At trappe ned igen er meget vanskeligere – måske umuligt.

Det er næsten altid muligt at finde et kompromis!

Regler, love, vedtægter, forordninger fra det offentlige, som gælder i området.

Grundejerforeningen kan ikke forbyde noget, som er tilladt og ikke tillade noget som er forbudt!

Ukendskab til vedtægter, love og regler kan forklare, men ikke forsvare overtrædelser.

Byplanvedtægt nr. 6	<p>Følg reglerne – det kan koste dig dyrt at lade være.</p> <p>http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/20_1086769_APPROVED_1216712844650.pdf</p>
Byggeloven	<p>Følg reglerne – det kan koste dig dyrt at lade være.</p> <p>https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=133389</p>
Byggetilladelse og bygningsreglement	<p>Følg reglerne – det kan koste dig dyrt at lade være.</p> <p>http://bygningsreglementet.dk/</p>
Ophobning af skrammel	<p>Vejrabatten mod de private fællesveje er hverken opbevarings- eller losseplads.</p> <p>Lad heller ikke ting ligge og flyde på din ejendom.</p> <p>Pas på din grund ikke forslummer!</p> <p>Har du bygget nyt og har du ikke lige fået fjernet byggeaffaldet fra din grund?</p> <p>Du har måske en plan om at få kørt din gamle udrangerede græsklipper, dit gamle plasthavebord eller en defekt trampolin på genbrugspladsen i Malling.</p> <p>Men der er lige et problem med transporten. Så bliver det for øvrigt vinter og så må vi lige vente til foråret. Hov – nu groede græsset op og tingene er helt filtret ind i græs og ukrudt. Det er svært at trække fri. Det må lige vente</p>

	<p>lidt. Der er også andet, der er vigtigt her i verden!</p> <p>Hvis du har kræfter til det, så tilbyd din nabo hjælp til at få tingene fjernet.</p> <p>En ejendoms ubebyggede arealer skal efter byggelovens § 14 være i "sømmelig stand", så hvis det roder med skrot og skrammel udover det sædvanlige i området kan ejeren efter § 17 påbydes at rydde op. Hvis han ikke efterkommer påbuddet, kan han efter dom pålægges dagbøder indtil han får det gjort. I graverende og fareforvoldende tilfælde kan kommunen rydde op på ejerens regning.</p> <p>https://www.retsinformation.dk/Forms/r0710.aspx?id=133389</p>
Hegnsloven	<p>Hegnet skal vedligeholdes af naboerne hver på sin side. Højden skal aftales. (Normalt 1,80 m)</p> <p>Hegnet (Hækken) bør normalt klippes 2 gange årligt.</p> <p>Ved konflikt træffer hegnsynet en kendelse.</p> <p>Nedhængende grene over vejareal skal beskæres, så der er et frirum til last- og skraldebiler på 4,5 m højde.</p> <p>Er du så heldig at eje en hjørnegrund f.eks. mod Ørnevænget, har du pligt til at holde hækken klippet, så oversigtsforholdene er i orden.</p> <p>Kontakt til hegnsynet: hegnssyn@aarhus.dk</p> <p>http://naturerhverv.dk/tvaergaaende/naboret/hegnsloven/</p> <p>Se også: http://www.hegnssyn.dk/pdf/naboskab.pdf</p>

<p>Færdselsloven</p>	<p>Trafikanter skal optræde hensynsfuldt og udvise agtpågivenhed, så at der ikke opstår fare eller forvoldes skade eller ulempe for andre, og således at færdslen ikke unødigt hindres eller forstyrres.</p> <p>Der skal også vises hensyn over for dem, der bor eller opholder sig ved vejen.</p> <p>Parker på en sådan måde, at du undgår at der opstår fare eller ulempe for færdslen.</p> <p>Hvis du har mange gæster, så bed dem om at parkere så langt inde mod hækken som muligt.</p> <p>Har du tit gæster så overvej at indrette 2 p-pladser på din grund!</p> <p>https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=158005#Kap1</p>
<p>Afbrænding af affald</p>	<p>Husholdningerne må ikke foretage afbrænding af haveaffald eller andet affald!</p> <p>Undtaget herfra er afbrænding af:</p> <ul style="list-style-type: none">• rent, tørt træ på særligt indrettede bålpladser• haveaffald Sankt Hans aften <p>Endvidere må afbrænding af de nævnte undtagelser kun finde sted i det omfang, det ikke er til gene for omgivelserne.</p> <p>https://www.aarhus.dk/sitecore/content/Subsites/affaldvarmeaarhus/Home/Affald/Regulativer-og-retningslinjer/Husholdningsaffald-Regulativ.aspx?sc_lang=da</p> <p>Brug i stedet genbrugsstationen i Malling eller lever materialet til foreningens Skt. Hansbål. (efter 1. maj.)</p> <p>http://www.aarhus.dk/sitecore/content/Subsites/affaldvarmeaarhus/Home/Affald/Genbrugsstationer/Alle-genbrugsstationer-paa-kort/Holmskovvej.aspx?sc_lang=da</p>

<p>Hundeloven</p>	<p>Det påhviler besidderen af en hund at træffe de foranstaltninger, der efter forholdene må anses påkrævet for at forebygge, at hunden volder andre skade.</p> <p>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.</p> <p>Forstyrrer en hund de omboendes ro ved gentagen eller vedholdende gøen eller tuden, og der indgives klage derover til politiet, giver dette besidderen pålæg om at holde hunden indelukket eller, hvis denne foranstaltning ikke hjælper, eller hunden allerede holdes indelukket, at lade den fjerne.</p> <p>I perioden fra 1. oktober til 31. marts må hunden gå uden snor på stranden. Det gælder naturligvis fortsat, at du har hunden under fuld kontrol. Resten af året skal hunden føres i snor af hensyn til de mange besøgende og dyrelivet.</p> <p>https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=145381</p> <p>https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=163848</p> <p>Du har mulighed for at lade din hund løbe frit i de specielt indrettede hundeskove. Du finder dem her:</p> <p>http://www.aarhus.dk/da/borger/natur-og-miljoe/Ud-i-naturen/Friluftsliv/Hundeskove.aspx</p>
<p>Helårsbeboelse</p>	<p>I Danmark må man kun bo i sit sommerhus om sommeren. Fra 1. oktober til 31. marts er det kun tilladt at overnatte i sommerhus i forbindelse med kortvarige ferieophold.</p> <p>Der er dog undtagelser!</p> <p>Man må bo i sit sommerhus hele året:</p> <ul style="list-style-type: none">• Hvis man har ejet sit sommerhus i otte år og opfylder et af følgende kriterier:

	<p>Har ret til folkepension. Er førtidspensionist. Er efterlønsmodtager. Modtager fleks-ydelse. Er 60 år og er gået på pension.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvis man har et hus, der lovligt blev anvendt til helårsbeboelse, da området blev til sommerhusområde - og retten ikke senere er bortfaldet. • Hvis man har fået dispensation af kommunen. <p>http://naturstyrelsen.dk/planlaegning/planlaegning-i-det-aabne-land/sommerhuse/helaarsbeboelse-i-sommerhuse/</p>
<p>Bekæmpelse af rotter</p>	<p>Som grundejer har du pligt til at sikre og renholde din ejendom, så rotternes muligheder for at leve på din ejendom begrænses mest muligt.</p> <p>Fjern nedfaldsfrugt! Fjern overskydende vildtfuglefrø, hvis du vinterfodrer.</p> <p>Hvis du alligevel observerer rotter, har du som grundejer pligt til at underrette kommunen. Andre end grundejer kan også anmelde rotter til kommunen. Kommunens bekæmpelse er gratis for grundejeren!</p> <p>Du skal anmelde rotter i Aarhus Kommune via denne hjemmeside.</p> <p>http://www.aarhus.dk/rotter</p>
<p>Både på stranden</p>	<p>Strandbredden defineres som det areal, der ligger mellem vandet og den sammenhængende vegetation.</p> <p>Her på strandbredden er det tilladt kortvarigt, dvs. op til 24 timer, at have en båd liggende, såfremt det er en bådtype uden motor.</p>

	<p>På arealet ovenfor strandbredden er det ejeren, der giver tilladelse til permanent oplæg af både.</p> <p>Område hvor Mariendal Grundejerforening kan tillade permanent bådoplæg er altså det vegetationsdækkede areal neden for "Engen". (Matrikel 24ex Østerlavet, Malling)</p> <p>Såfremt Mariendal Grundejerforening tillader permanent oplæg af et stort antal både, kan det konflikte med andre del af Naturbeskyttelsesloven.</p> <p>Ligeledes vil tilstedeværelse af "skrotbåde" formentlig også konflikte med Naturbeskyttelsesloven.</p> <p>Grundejerforeningens bestyrelse er i dialog herom med Aarhus Kommune og vil informere herom på foreningens hjemmeside, når et resultat foreligger.</p> <p>Øvrige arealer syd grundejerforeningen Mariendal Havbakker tilhører Aarhus Kommune og bådoplæg på dette vegetationsdækkede område skal derfor ske efter aftale med Aarhus Kommune. (Matrikel 24r , 24s, 24t Østerlavet, Malling.)</p> <p>http://naturstyrelsen.dk/lovstof/lovomraader/naturbeskyttelsesloven/</p>
Jagtloven	<p>Der må ikke drives jagt på eller fra et sammenhængende areal, der er mindre end 1 ha. Dermed er jagt forbudt på vores sommerhusgrunde.</p> <p>https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=143627</p>