

# Fællesarealer på Fennebakken

Alle fælles udearealer skal passes løbende og her opridses de til grund liggende regler herfor. (Se i øvrigt hele deklarationen her på hjemmesiden under vedtægter og deklarationer.)

## Formålet:

At sikre god og sikker adgang for redningskøretøjer.

At sikre fri og sikker adgang for postbude, renovationsfolk og andre udefra samt ikke mindst for beboerne.

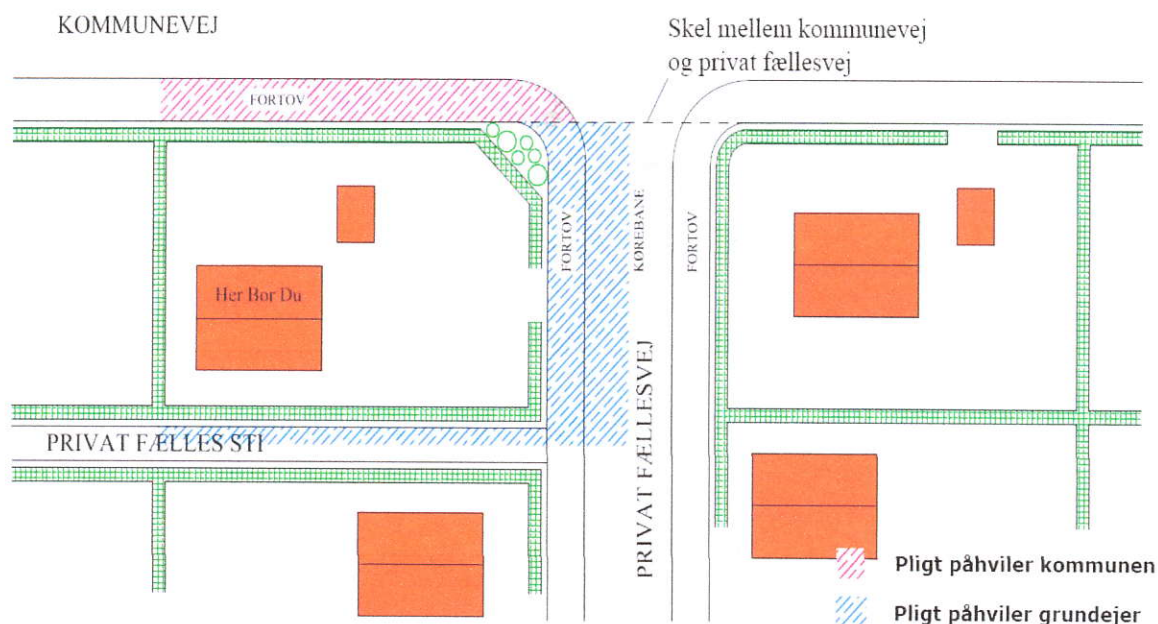
At skabe et velpasset og rart område at bo i.

## Områder:

*Deklaration for området § 4 Veje og stier stk. 7*

*Kvartervejene Hyrdebakken og Fennebakken samt den nord-sydgående hovedsti vil blive optaget som offentlige.*

Alle områdets øvrige veje og stier bliver private og skal vedligeholdes, renholdes i henhold til lov om private fællesveje og sneryddes af lodsejerne efter reglerne i kommunens regulativ herfor. Se eksempel nedenfor.



*Figur 5: Hjørnegrund med adgang fra privat fællesvej men grænser op til en kommune- eller statsvej. Grundejeren har kun pligten indtil skel ved den anden vejmyndighed.*

Eksemplet herover viser principperne for hvilke områder den enkelte grundejer har pligt til at holde i henhold kommunens regulativ. Se flere eksempler på kommunens hjemmeside.

**Veje:** Skal holdes ud til midten af vejen udfor huset. Grundejerforeningen har entereret med entreprenør om snedrydning, så ofte vil det ikke være nødvendigt for den enkelte grundejer at rydde eller udføre glatførebekæmpelse. På dage hvor snerydningen kommer sent i gang, er det hensigtsmæssigt at rydde som minimum for gående og cykler.

**Stier:** Som det ses af eksemplet har grundejeren pligt til at rydde og renholde halvdelen af stien.

**P-pladser:** Snerydning foretages også her af grundejerforeningens entreprenør i det omfang entreprenøren kan komme til for biler. Øvrige rydning samt renholdelse påligger de aktuelle brugere af de enkelte parkeringspladser

#### **Beplantninger:**

*Deklaration for området §4 Veje og stier stk. 4, første afsnit sidste sætning:*

*Beplantning kan dog udføres 25 cm fra skel. (Eller mindst 25 cm fra fast belægning, dog skal belægningen altid holdes fri for beplantning i lodret linje fra belægningskant. Bestyrelsen)*

#### **Fælles opholdsarealer, herunder legepladser**

*Deklaration for området §2 stk.1:*

*Fællesområde for områdets beboere omfattende private veje og stier, grønne områder og i øvrigt alle arealer i området, der ikke matrikulært tilhører de enkelte boligparceller eller de offentlige veje Hyrdebakken og Fennebakken samt den nord-sydgående hovedsti i 6 m's bredde jfr. Dog § 10 stk.4*

#### **Stamvejen og fællesarealet mod Hyrdebakken**

*Deklaration for området § 10 stk. 1.*

*Alle områdets arealer, der ikke er udlagt til offentlig vej eller sti eller udmatrikuleret som grundareal, er fællesareal for hele bebyggelsen, Arealerne er benævnt V.*

#### **Fælleshus og tilhørende arealer**

*Deklaration for området §9 stk. 3*

*Fælleshusene og husene med værelser skal ejes og administreres, drives og vedligeholdes af områdets grundejerforening.*

Hvad omfatter arbejdet:

#### 4.2 Nærmere bestemmelser om udførelsen

##### **Snerydning:**

*Grundejerne skal rydde færdselsarealet for sne snarest muligt efter snefald, så der er ryddet i tidsrummet 07.00 – 18.00.*

*Pladsen omkring brandhaner og installationer til trafikregulering skal altid holdes ryddet for sne.*

*Grundejeren har altid pligt til at rydde trapper til deres ejendom for sne.*

*Snerydning udføres ved:*

- *at færdselsarealet sneryddes i færdselskrævende omfang snarest muligt efter snefald, og*
- *at snebunker henlægges på det resterende færdselsareal, eller uden for.*

##### **Glatførebekæmpelse:**

*Grundejerne har pligt til at træffe foranstaltninger mod glat føre på færdselsarealet snarest muligt efter førets indtræden. Det er pligtigt inden for tidsrummet 07.00 – 18.00.*

*Grundejerne har altid pligt til at bekæmpe glat føre på trapper til sin ejendom.*

*Glatførebekæmpelse udføres ved:*

- *at der udspredes vejsalt, grus, sand el.lign. på hele færdselsarealet snarest muligt efter førets indtræden.*

##### **Renholdelse:**

*Grundejeren har pligt til, at*

- *Fjerne ukrudt, fx ved brænding*
- *Feje eller på anden måde at renholde færdselsarealer, der er asfalteret, brolagt, flisebelagt eller på anden måde befæstet,*
- *Fjerne affald og andet, der er særligt forurenende eller til ulempe for færdslen, og*
- *Renholde grøfter, rendestene, nedløbsriste, rørgennemløb og udløbsrender for alt, hvad der kan hindre vandets frie løb.*

*Grundejeren har altid pligt til at renholde trapper til deres ejendomme.*

Andet:

Grønne områder inden for området, som er af begrænset omfang og som ligger op ad en enkelt matrikel eller mellem to, er på kortet markeret med grønt og påført de husnumre der er ansvarlige for græsslåning.

Se desuden Viborg Kommunes Vinter- og renholdelsesregulativ gældende fra 1. oktober 2015 på kommunens hjemmeside.



Område Holdes af ejerne af følgende husnumre. Numre på planen i øvrigt henviser til vedligeholdelses pligt for de angivne husnumre.

- 1 273 til 287
- 2 219 til 231
- 3 223 (grunden tilhører fælleshuset men benyttes af 223)
- 4 Fælleshuset
- 5 293 til 297 (græsareal med vest - udenfor kortet)
- 6 271 (beplantning langs parkeringspladsen) selve p-pladsen holdes sammen med øvrige brugere.
- 7 267 som under pkt. 6
- 8 221 og 235
- 9 Arealet holdes af brugerne
- 10 217
- 11 201, 203, 205, 217, 219
- 12 211, 213, 215, 243, 245
- 13 247 og 255
- 14 257 og 259
- 15 261
- 16 107 og 109
- 17 211