

Regler for benyttelse af nyttehave i Ishøj Kommune

Haveforeningen byder dig velkommen som nyttehavelejer:

Som nyttehavelejer bliver du automatisk medlem af haveforeningen og er forpligtet til at følge foreningens vedtægter, ordensreglement samt de beslutninger, der er vedtaget på generalforsamlingen.

Foreningens formål:

Foreningen arbejder for at fremme medlemmernes fælles interesser og skabe samvær, trivsel og glæde gennem fælles aktiviteter.

Bestyrelsen håndterer henvendelser fra nyttehavelejere, sørger for opfølgning på overholdelse af reglementet og samarbejder med kommunen på nyttehavelejernes vegne.

Lejeperiode, opkrævning og opsigelse:

- Nyttehaver udlejes for et år ad gangen fra den 1. januar til den 31. december.
- Der opkræves leje for et helt år pr. den 1. januar eller ved indflytning. Ved opsigelse i løbet af lejeperioden refunderes lejen ikke.
- Hvis retningslinjer og ordensregler for nyttehaverne overholdes, får lejere automatisk lov til at genleje haven i den efterfølgende sæson.
- Kommunen fastsætter årligt størrelsen af lejen for benyttelse af haven. Se de aktuelle priser på kommunens hjemmeside: www.ishoj.dk/nyttehaver
- Når en have opsiges, er det nyttehavelejerens ansvar, at havens stand leve op til de fastsatte krav.

Hvis nyttehavernes bestemmelser, herunder ordensregler og retningslinjer, ikke overholdes, kan bestyrelsen anmode kommunen om at påtale forholdet. Hvis lejeren ikke efterkommer en skriftlig påtale inden for den angivne frist, kan kommunen ophæve lejemålet uden yderligere varsel og kræve, at nyttehaven ryddes for lejers regning. Dette gælder også, hvis en nyttehave ved opsigelse ikke opfylder de fastsatte krav.

Samarbejde mellem Ishøj Kommune og Haveforeningen:

Haveforeningens bestyrelse samarbejder med Ishøj Kommune om at sikre, at foreningens regler overholdes.

Klager over brud på foreningens regler skal sendes til haveforeningens bestyrelse. Hvis bestyrelsen vurderer, at klagen er berettiget, sender bestyrelsen klagen videre til Ishøj Kommune.

Det er kun bestyrelsen, der kan sende klager videre til Ishøj Kommune.

Klager, der omhandler bestyrelsen, kan sendes til både bestyrelsen og Ishøj Kommune

Bestyrelsen skal kontaktes:

- Hvis du har haverelaterede problemstillinger og praktiske/generelle spørgsmål
- Hvis du ønsker at låne nøgle til carporten. Bomnøglen kan alene lånes til særtilfælde.
- Hvis du vil låne værktøj fra carporten
- Hvis du ønsker at købe en nøgle til carporten, kan denne købes hos foreningens kasserer
- Hvis du ønsker at indgive en klage

Kommunen skal kontaktes:

- Ved henvendelse om opsigelse af nyttehave, som skal ske skriftligt
- Vedrørende sæsonopkrævning/betaling samt ved spørgsmål vedr. nyttehavernes venteliste

Kontaktdata: Center for Ejendomme og Arealer, tlf. 43 57 75 75
Mailadresse: cea@ishoj.dk

Alle andre henvendelser bedes rettes til Nyttehaveforeningens bestyrelse, som vil kontakte kommunen, hvis det vurderes nødvendigt.

Regler for anvendelse af nyttehaven:

- Lejer skal være bosiddende i Ishøj.
- Fremleje af nyttehaven må ikke finde sted.
- Der må kun lejes én nyttehave pr. husstand dog undtagen de haver, der er udlagt til brandbælter, hvor en lejer kan leje 1½ nyttehavenlod.
- Overnatning er ikke tilladt på havelodden.
- Kommunen påtager sig intet ansvar for skader eller lignende i forbindelse med ophold på havelodden og erstatter ikke ved tyveri eller hærværk.
- Havelodden må kun anvendes til at dyrke lovlige afgrøder til eget brug.
- Der må ikke anvendes ukrudtsbekæmpelsesmidler, som f.eks. Round Up, ECOstile mv.
- Havelodden må ikke være til gene for naboerne og skal derfor vedligeholdes løbende - ikke mindst for at undgå plantesygdomme og ukrudt.
- Der må ikke plantes frugttræer på havelodden.
- Haven skal være klargjort hvert år inden den 1. Maj – dvs. ryddet for ukrudt mv.
- Afbrænding på havelodden må ikke finde sted.
- Al forurening og ændring af havelod ned til grøfter og afvandingskanaler er ikke tilladt.
- Havelodden må ikke benyttes til opbevaring af nogen form for oplag af materialer eller genstande.

Ordensregler:

- Unødig støj skal begrænses mest muligt af hensyn til de omkringliggende nyttehavenlodder og naboer.
- Ophold i nyttehavenlodderne efter kl. 22 er kun tilladt, hvis det sker uden at forstyrre naboer eller de omkringliggende nyttehavenlodder. Overnatning i nyttehaven er ikke tilladt.
- Ved brug af grill er det kun tilladt at bruge, kul, briketter, optændingsbrikker samt gas grill
- Motorkørsel, herunder knallertkørsel, må ikke finde sted i området.
- Transport til nyttehaverne skal ske via Vejlbrovej, hvor der er cykel- og bilparkering. Der må ikke køres med bil på offentlige stier.
- Der henstilles til ikke at anvende indkøbsvogne i området – i stedet kan anvendes en trillebør.
- Hunde skal holdes i snor på fællesarealer. Løse hunde på gange og fællesarealer er ikke tilladt. Hundenes efterladenskaber skal samles op.
- Toilethuset, der er placeret på forpladsen ved Spejderhuset, skal benyttes ved behov for toiletfaciliteter. Det er ikke tilladt at anvende nyttehaven eller de omkringliggende områder som toilet.

Ved ophør af haveloddet:

- Du skal efterlade nyttehavenloddet ryddet og klargjort til næste lejer. Højbede og evt. belægning mv. skal ryddes inden ophør.
- Eventuel bebyggelse (drivhuse, skure, overdækninger m.v.) skal opfylde de fastsatte størrelseskrav og holdes i forsvarlig stand. Hvis dette ikke overholdes, skal bebyggelsen fjernes inden ophør.
- Ved ophør eller opsigelse ydes der ingen erstatning for bygninger, afgrøder eller eventuelle ulemper. Udgifter i forbindelse med manglende rydning vil blive pålagt den fraflyttede lejer.

Dyrkning af afgrøder:

- Hvis du dyrker afgrøder, der bliver højere end 1,5 meter, bedes du tage hensyn til, at de ikke skygger for naboen. I så fald anbefales det at dyrke dem på havens sydside.
- Planter du høje planter på havens nordside, skal planter på 1 meter højde placeres minimum 0,5 meter fra skel, mens planter på 1,5 meters højde skal placeres mindst 1 meter fra skel, og så videre.

Efterafgrøder i nyttehaven:

Det anbefales at lade efterafgrøder blive på jorden, da de effektivt holder på næringsstofferne og mindsker risikoen for udvaskning og forurening. Efterafgrøder optager de overskydende næringsstoffer i jorden i løbet af efteråret og kan nedmuldes om foråret, så næringsstofferne forbliver i jorden. Dette bidrager til at reducere behovet for gødning i vækstsæsonen.

Gode eksempler på efterafgrøder:

Honningurt, jordkløver, lupin, gul sennep, olieræddike med flere.

Vi gør opmærksom på, at det ikke er tilladt at lade ukrudt sprede sig.

Vanding:

- Al vanding skal foregå med vandkande
- Der må ikke anvendes haveslanger til vanding af haverne
- Vær opmærksom på, at vandet ikke løber fra hanerne, når du har brugt dem, da dette øger vandforbruget unødigt
- Havevanding bør finde sted om morgenen eller aftenen. Det er ikke tilladt at vande mellem kl. 12 og 15.
- Det er ikke tilladt at ændre eller udskifte de opstillede vandposter/trykhaner på nogen måde.
- Alle justeringer eller ændringer skal udføres af Ishøj Kommune.

Vandet åbnes årligt ca. den 1. april, medmindre kommunen vurderer, at det er for tidligt på grund af nattefrost eller lignende forhold.

Vandet lukkes årligt omkring den 1. november.

Arealer bag haveloddet - ned mod grøfterne og til skellinje:

- Dette område tilhører kommunen (og er et fællesareal), og skal holdes ryddet for at sikre fri adgang samt god gennemstrømning i afvandingskanalen. Det er derfor ikke tilladt at opbevare noget på dette areal, ligesom det heller ikke må bruges til beplantning eller dyrkning.
- For at sikre uhindret afvanding skal du bidrage til at holde grøften fri for affald, grene, jord m.v.
- Forurening eller ændring af afvandingskanalerne er ikke tilladt.
- Der kan godkendes én regnvandstønde pr. nyttehave.

Det fælles gangareal, der hører til nyttehaven:

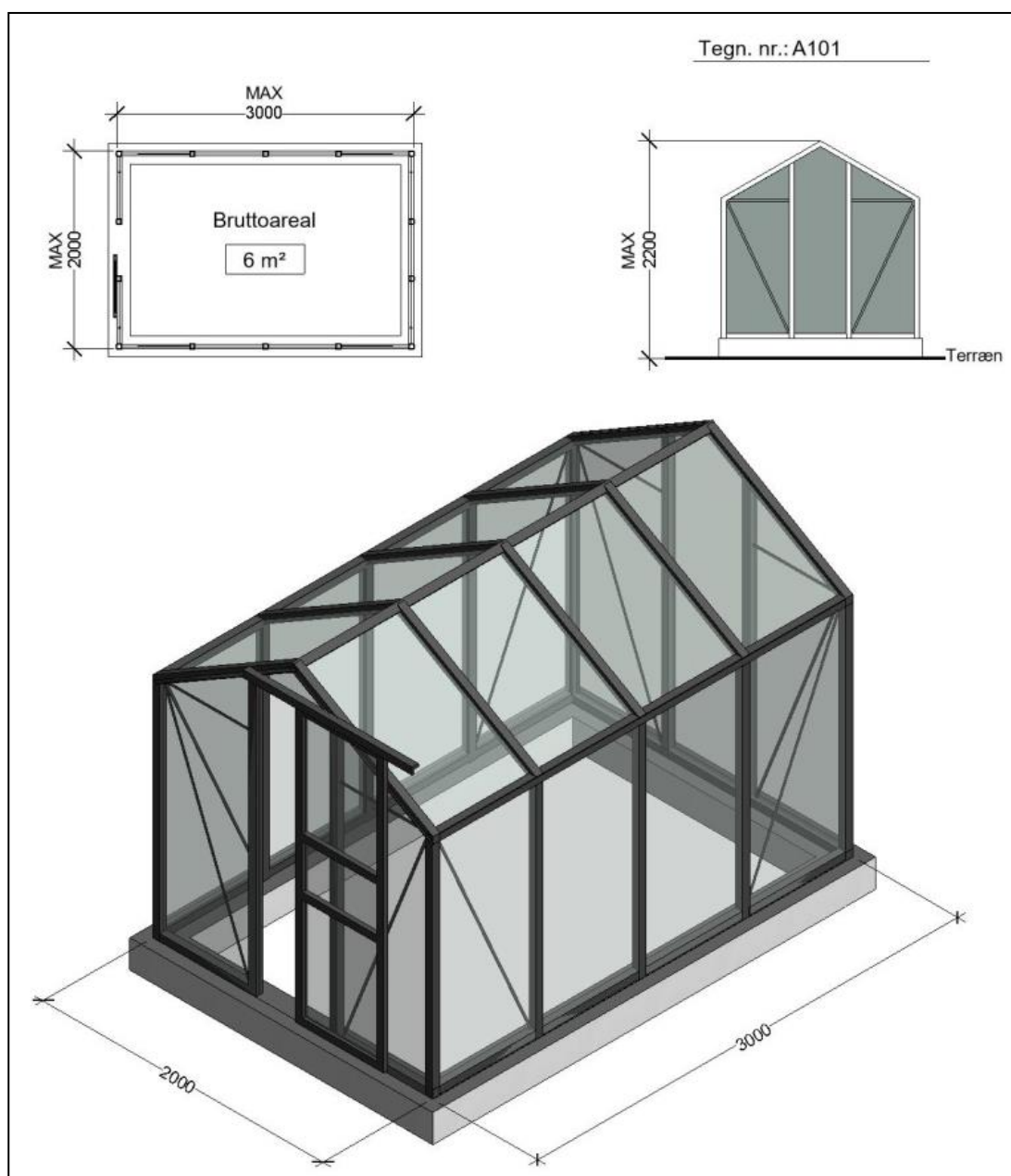
- Udover din eget nyttehave, er du også ansvarlig for at holde området lige uden for din nyttehave fri for ukrudt og græs. Dit ansvarsområde strækker sig til midten af gangarealet, hvor nyttehavelejereren på den modsatte side skal sørge for at holde området fri for ukrudt.

På havelodden må du opstille følgende:

Drivhus:

- Drivhus må have en maksimal udvendig højde på 2,20 m over terræn og måle maksimalt 3,00 x 2,00 m (6 m²).
- Drivhus skal være opført i glas og placeres så det ikke skygger ind på nabogrunden.

Hvis dit drivhus ikke lever op til disse krav, skal det tilpasses de gældende mål. Hvis ikke det sker indenfor den givne varsel, vil lejeaftalen blive opsagt.



Bebyggelse på havelodder:

Nyttehaverne skal fastholde sit grønne udtryk og evt. bebyggelse skal derfor begrænses.

Som lejer skal du derfor sørge for, at bebyggelsen på din nyttehave overholder de fastsatte størrelseskrav. Det er politisk besluttet, at det samlede bebyggede areal, inklusive skur og eventuel overdækket terrasse, ikke må overstige 12 m². For eksempel, hvis dit skur er 2 x 4 meter (8 m²), må din overdækkede terrasse maksimalt være 4 m². Hvis dit skur er 7,5 m², kan din overdækkede terrasse maksimalt være 4,5 m². Du har også mulighed for at lade din havelod være uden bebyggelse.

For at minimere brandrisikoen skal der være tilstrækkelig afstand mellem de enkelte bygninger på havelodderne - se nedenstående tegningerne med placering af bebyggelsen.

Vedligeholdelse af bygningerne skal udføres med maling i farverne sort, brun, diskrete jordfarver eller trykimprægnerede grundfarver. Hvis du er i tvivl om farvevalg, kan du kontakte bestyrelsen for vejledning.

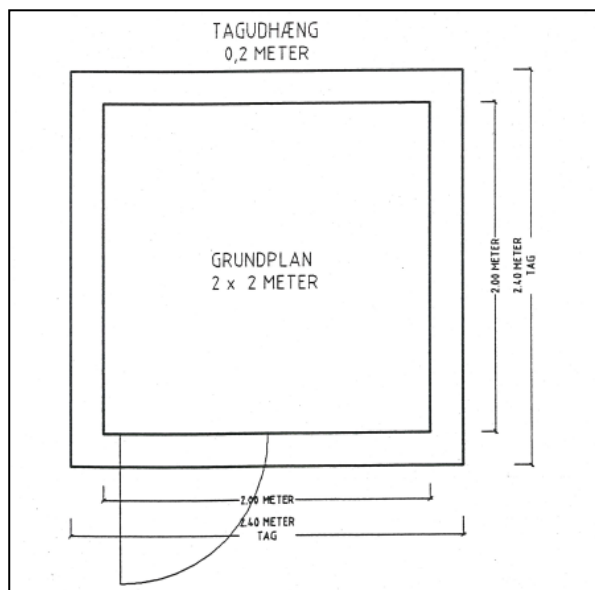
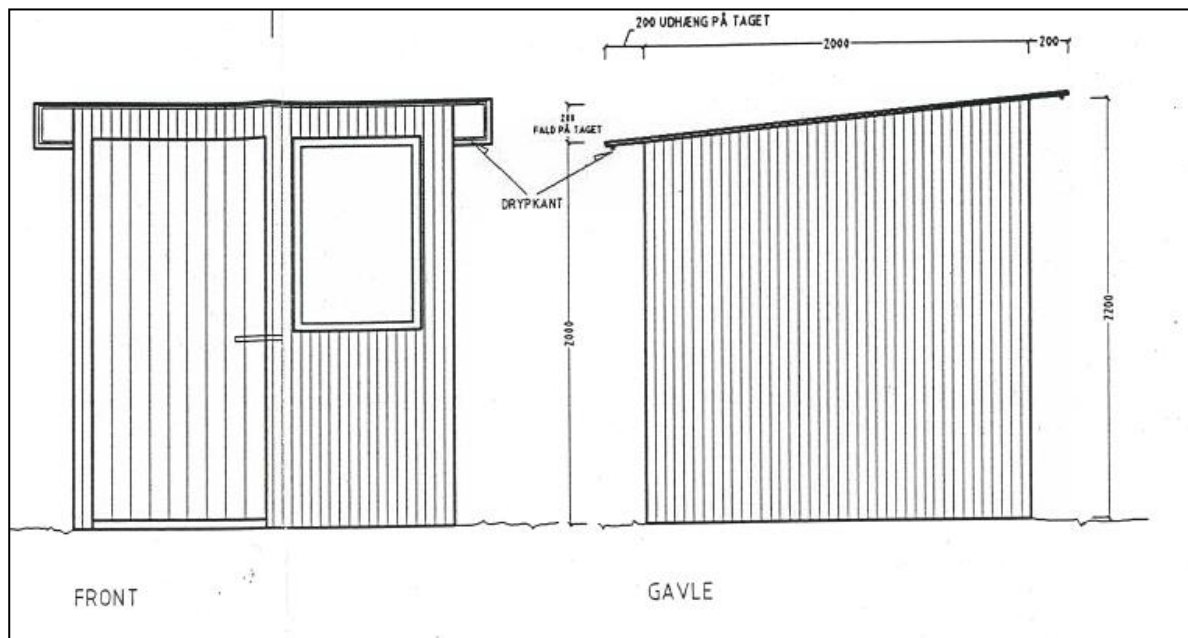
Desuden skal det understreges, at opbevaring af genstande som campingvogne, skure, byggematerialer mv. ikke må placeres i nyttehaverne og på fællesarealerne.

Nedenfor er der tegnet forslag til 3 måder at bygge på og placering af bebyggelsen. Tegningerne kan også ses i bilaget. Bebyggelsen inkl. overdækning på nyttehaven kan evt. have et andet udtryk end de foreslåede, men skal følge højdeangivelsen og må ikke overstige max 12m².

Hvis dit bebyggede areal overstiger 12 m² eller ikke overholder de fastsatte krav til højde og placering vil kommunen kræve, at bygningerne tilpasses de gældende størrelseskrav. Hvis dette ikke sker indenfor den givne varselsperiode, vil lejeaftalen blive opsagt.

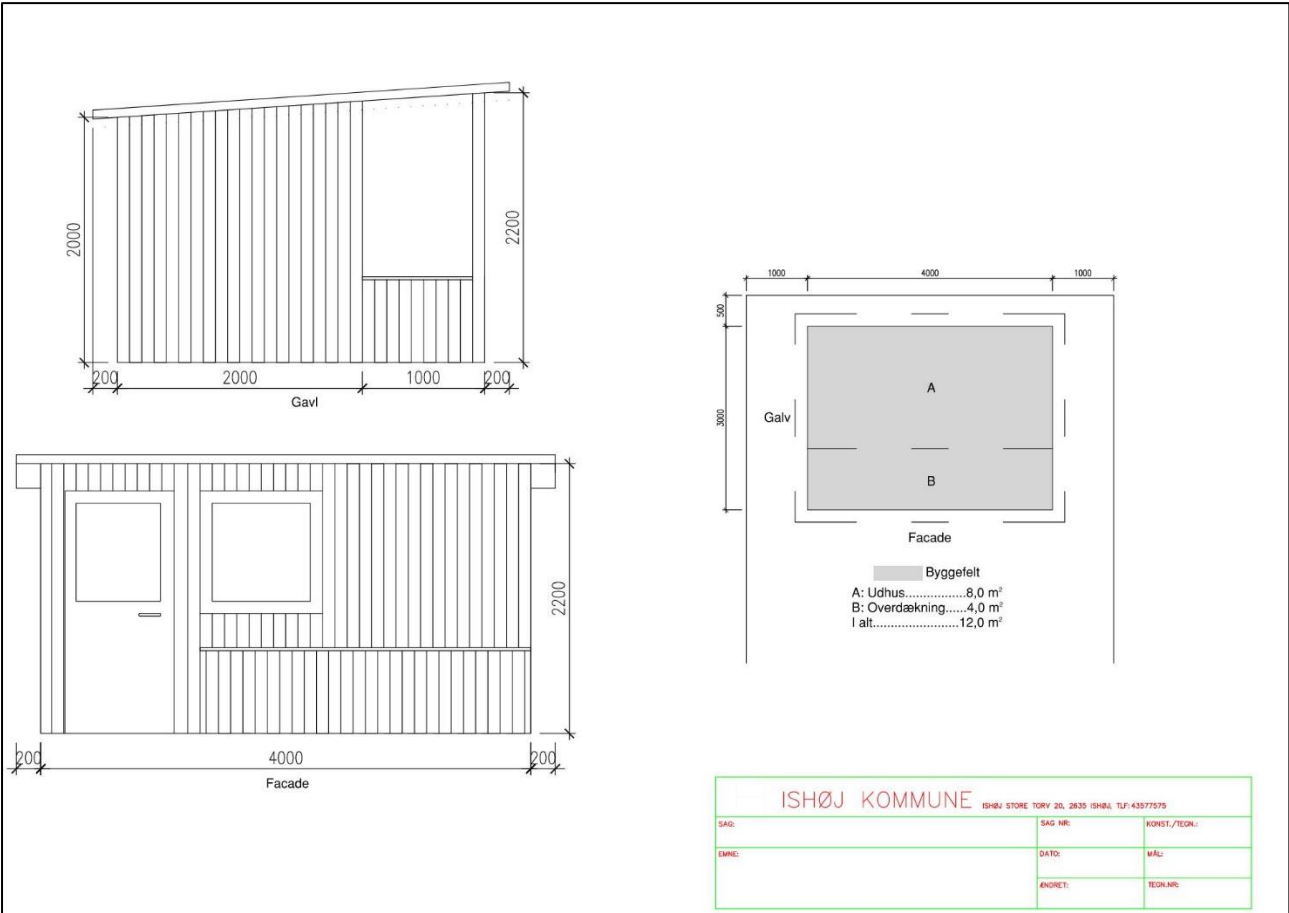
Forslag 1: Skur på 4 m²

Redskabsskur med et udvendigt mål på max. højde 2,20 m over terræn og med et areal på 4 m² med et udvendigt mål på 2,00 x 2,00 m.



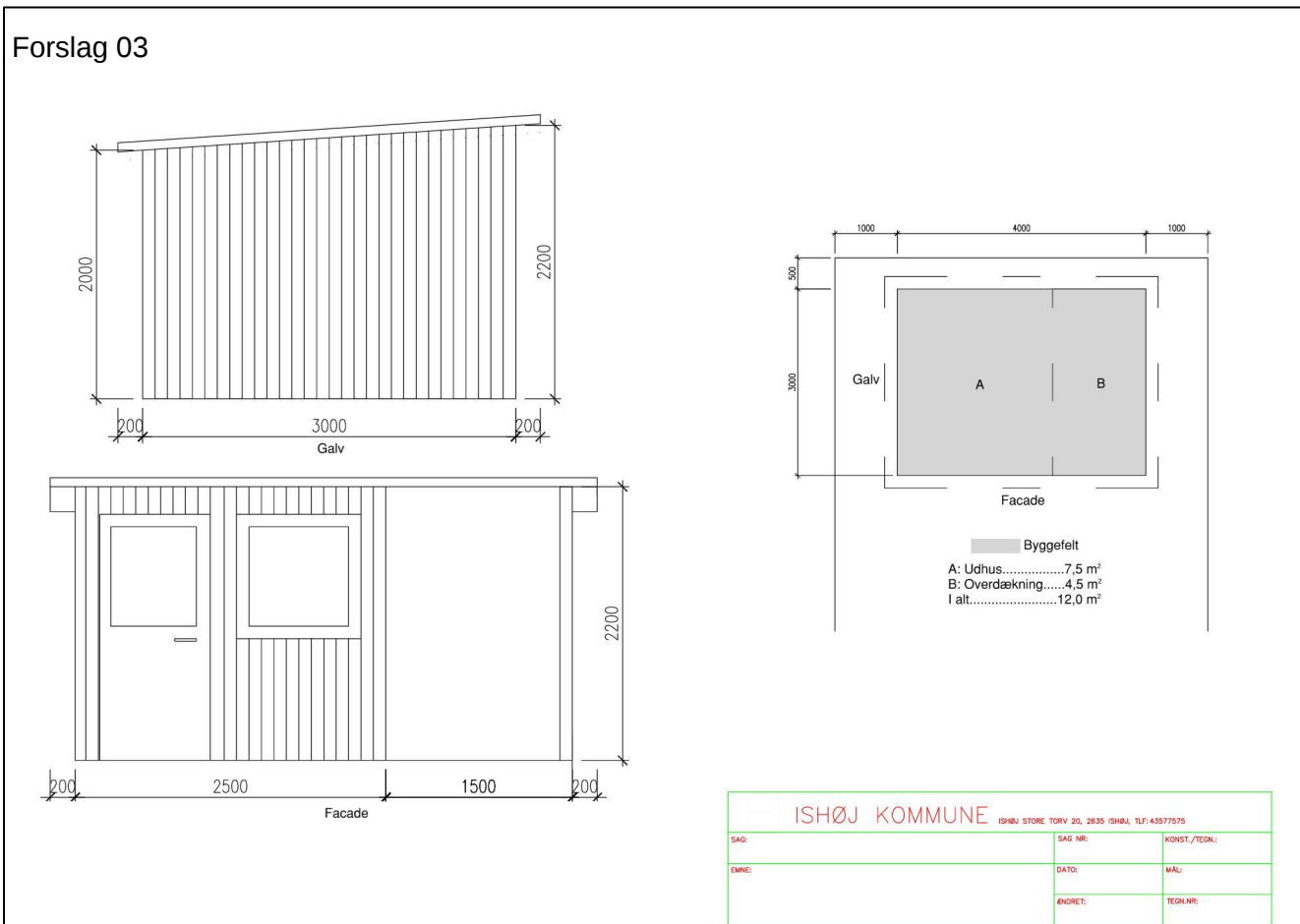
Forslag 2: Skur og overdækning på max 12 m²

Udhus udgør 8 m² og det overdækkede areal udgør 4 m²



Forslag 3: Skur og overdækning på max 12 m²

Udhus udgør 7,5 m² og det overdækkede areal udgør 4,5 m²



Terrasse og læghegn:

Terrasse uden overdækning og med fast belægning af fliser må maksimalt have et areal på 6 m² og skal etableres i forlængelse af bebyggelsen.

Der kan etableres læghegn til terrassen, hvilket må have en maksimal højde på:

- 1,6 meter på én side
- 1,2 meter på de øvrige sider

Læghegnet skal opføres i træ og kan være i følgende farver: sort, brun, diskrete jordfarver eller trykimprægnerede grundfarver.

Havebelægninger:

For at forebygge rotter i området er det ikke tilladt at anlægge belægninger med træ i haven. Alt belægning skal være fast belægning i materiale som havefliser eller lignende.

Hegn mellem lodderne:

- Du må etableres hegn mellem lodderne enten ved en enkelt tråd, grønt nethegn i max. 0,80 meters højde eller 1-årige planter.
- Havens grænser må ikke overskrides.
- Hegn mod havegang må ikke overstige 0,8 m.

Opmagasinerings af materiale:

- Nyttehaver er til dyrkning af afgrøder. Det er således ikke tilladt at opmagasinere byggemateriale mv. i og udenfor havearealet.

Håndtering af affald:

Byggeaffald:

Byggeaffald kan afleveres ved kommunes genbrugsstation i Brøndby (Sydgårdsvej 21, 2605 Brøndby).

Haveaffald:

- Kompostering af haveaffald og grøntaffald (ikke kød, æg mv.) er tilladt indenfor egen havelod men alene i lukket kompostbeholder af hensyn til rotter.
- Hvis du ikke har din egen kompostbeholder, er du velkommen til at placere haveaffald i den dertil indrettede bås. Husk, at affaldet ikke må være i plastposer. Af hensyn til at undgå rotter er det ikke tilladt at ligge madaffald eller lignende i båsen.

Husholdningsaffald:

- Husholdningsaffald skal emballeres i plastposer og lægges i de opstillede affaldsbeholdere.

Privat storskrald:

- Privat storskrald skal afleveres på Kommunes genbrugsstation i Brøndby (Sydgårdsvej 21, 2605 Brøndby)

Vi gør opmærksom på, at det er forbudt at smide affald af enhver art udenfor affaldsbeholdere.
--

Fælles skur / carport:

- Fælles skur og carport skal ryddes op hvert forår
- Al efterladt værktøj eller byggemateriale betragtes som fælleseje
- Vil du ikke dele værktøj m.v., skal du opbevare dine ejendele i dit eget skur

Fællesarbejde i Nyttehaveforeningen:

- Fællesarbejde foregår på datoer, som meddeles via bestyrelsen for Nyttehaveforeningen. Opslag derom hænges på informationstavlerne
- Alle nyttehavelejere skal deltage i arbejdet, da det er et arbejde, som tjener et fælles udbytte og er til glæde og gavn for alle

Problemer med rotter

- Har du problemer med rotter skal det meddeles til talsmanden for din haverække eller formanden for Nyttehaveforeningen.
- Nyttehavelejer skal selv foretage indberetning af rotteproblemer via Ishøj Kommunes hjemmeside

Problemer med hvepse

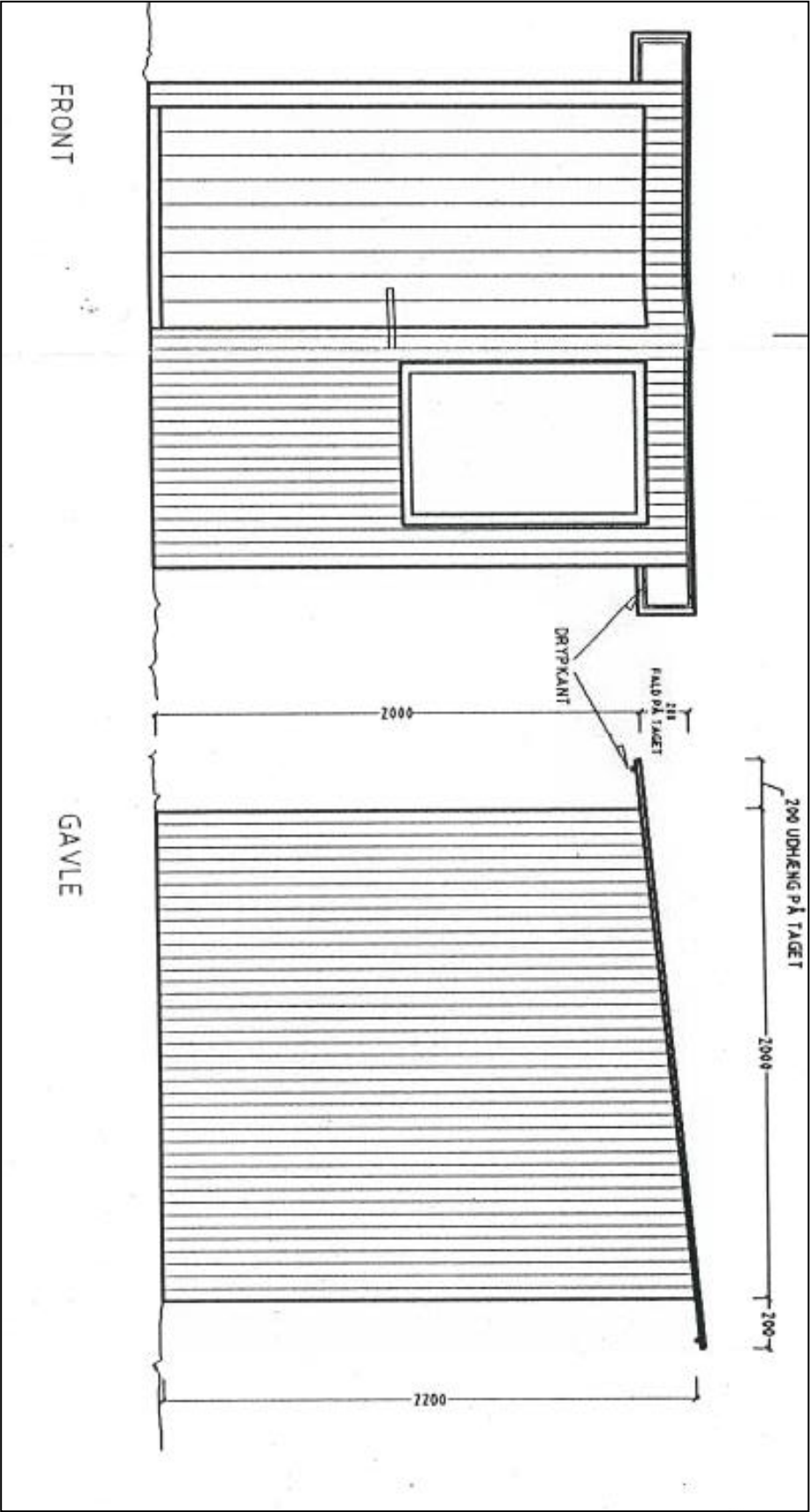
- Skal meddeles til talsmanden for din haverække eller formanden – til foreningens videre praktiske løsning. Man skal selv stå for fjernelse af hvepsebo.

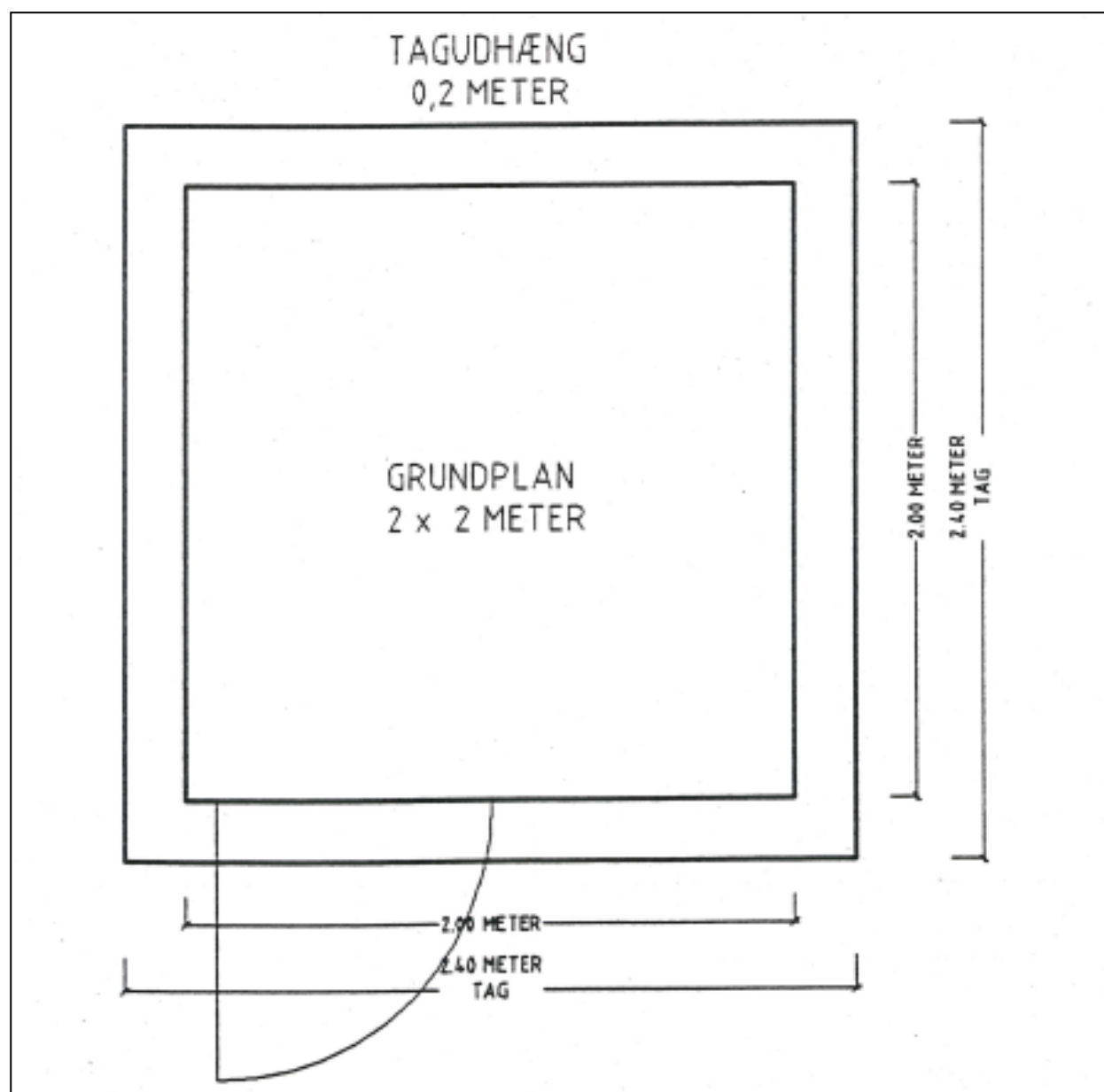
Praktiske problemer med f.eks. toilettet tilhørende Nyttehaveforeningen, stikkontakter i fælles skur/toiletbygning, brønddæksler m.v.

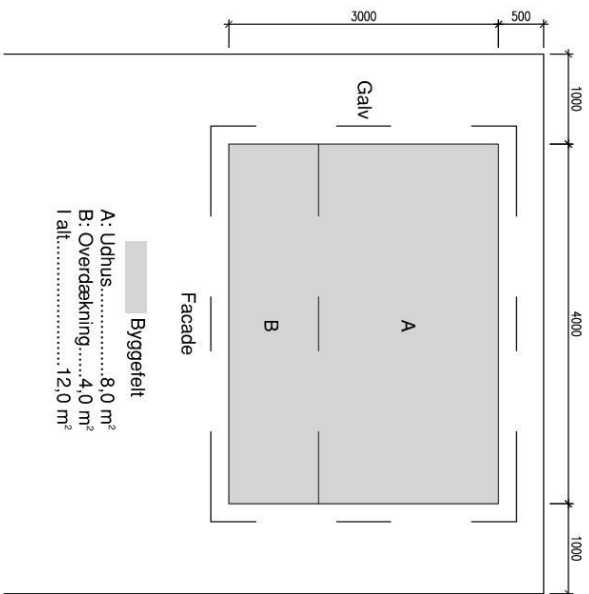
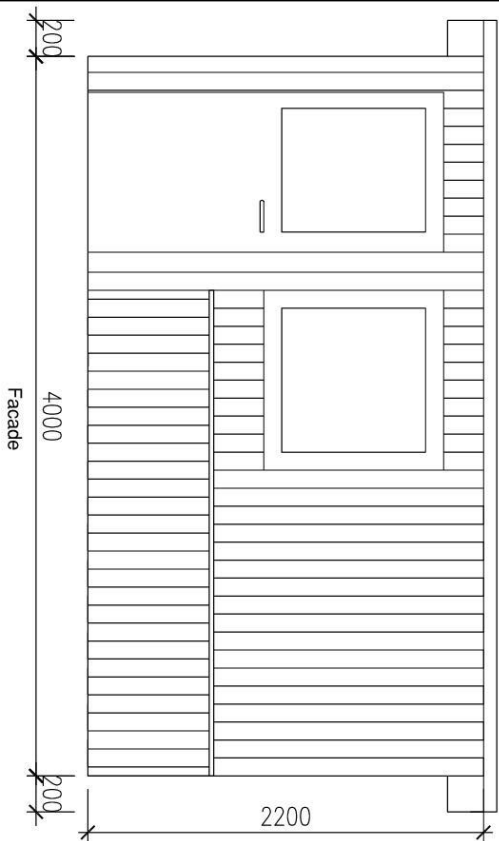
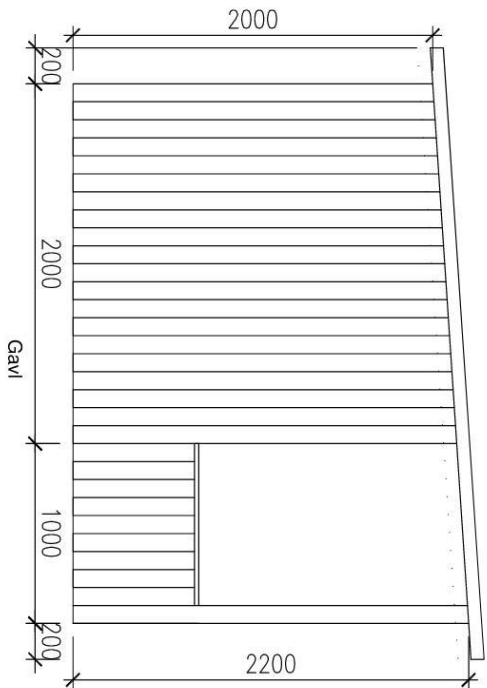
- Skal meddeles til talsmanden for din haverække eller formanden – til foreningens videre kontakt til kommunen.

Bestyrelse for Nyttehaveforeningen

Revideret marts 2025

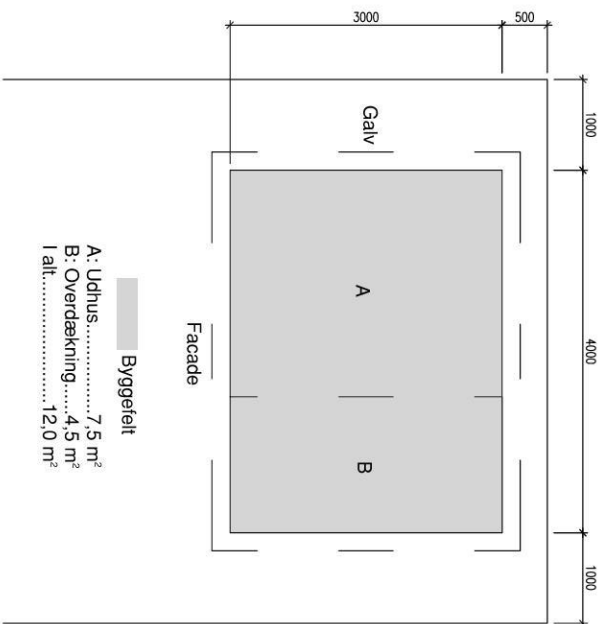
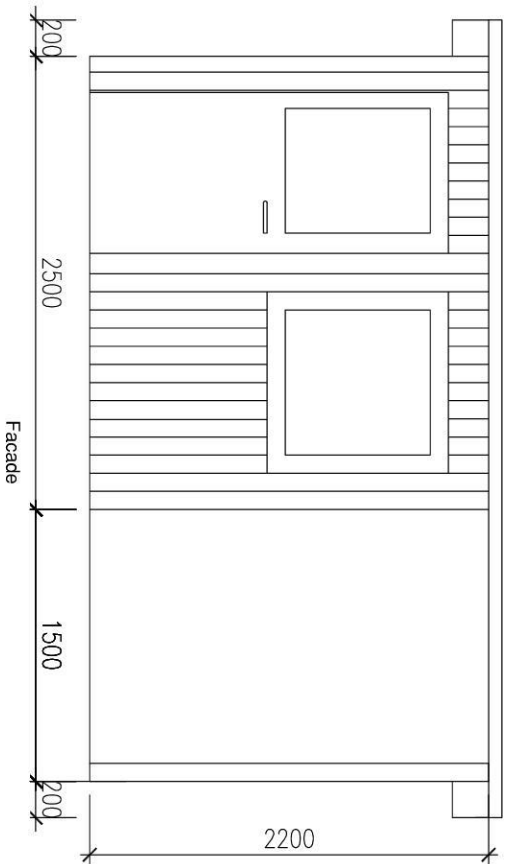
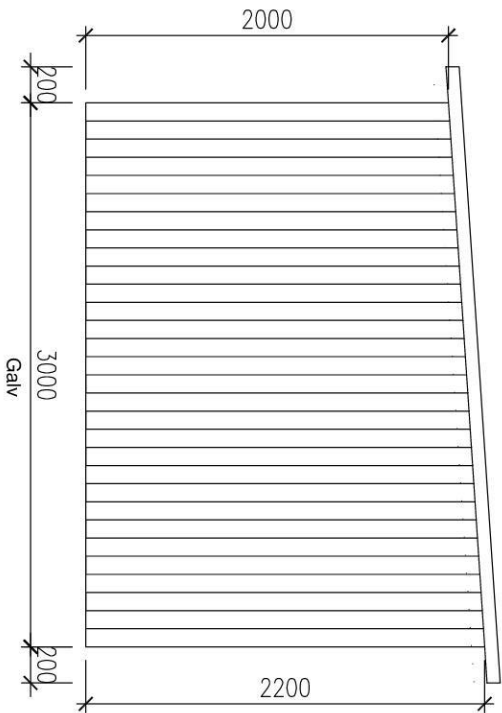






Byggefelt
A: Udhus..... 8,0 m²
B: Overdækning..... 4,0 m²
I alt..... 12,0 m²

ISHØJ KOMMUNE		ISHØJ STØBE TORV 20, 2635 ISHØJ, TLF: 43377575	
SAG:		SAG NR:	
EMNE:		DATO:	
		TEK.NR:	
		KONST./TEK.NR:	
		MAL:	
		TEK.NR:	



Drivhus:

Tegn. nr.: A101

