

# DIREKTIV FOR REDSKABSSKURE

## Tillæg til lejekontrakten.

### ***Direktiv for opførelse, ombygning og vedligeholdelse af de røde redskabsskure, (skurbyen), beliggende på Frederikshavn Marina K/S.***

Ref.:

- a. Lokalplan 12.08.01. Frederikshavn Marina, Frederikshavn Kommune.
- b. Oplæg fra Arkinord af 05.09.08.
- c. Lejekontrakt.
- d. Reglement for overholdelse af orden i Frederikshavn Marina K/S.
- e. Byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse.
- f. Udleverede tegninger fra Frederikshavn Marina K/S.

#### **FORMÅL:**

Formålet med dette direktiv er at fastlægge retningslinjer for opførelse, ombygning og vedligeholdelse af redskabsskur(e) beliggende på lejet areal tilhørende Frederikshavn Marina K/S. Nyopførelse, ombygning og vedligeholdelse af eksisterende bebyggelse skal tilpasses de eksisterende bygningers ydre udformning. Materialer, farver og øvrig ydre fremtræden skal understøtte og harmonere med den øvrige bebyggelse, og områdets maritime karakter, skal falde naturligt ind i havnemiljøet. Skurbyen skal fremstå som en helhed og med klare linjer. Med henblik på nyopførelse, ændring og vedligeholdelse er det vigtigt, at det beskrevne i direktivet følges.

#### **GENERELT :**

Lejeren skal inden lejekontrakten underskrives, godkendes af Frederikshavn Marinas K/S bestyrelse. Efter underskrivelse af lejekontrakten skal lejeren til enhver tid følge kontraktens bestemmelser.

Der skal i alle tilfælde, inden skuret opføres eller ombygges, indhentes byggetilladelse ved Frederikshavn Kommune Teknisk Forvaltning via Frederikshavn Marina K/S.

Inden byggeriet igangsættes skal byggeherre fremlægge dokumentation og placering af byggeriet for bestyrelsen for Frederikshavn Marina K/S.

Opførelse eller ombygning af skuret skal følge de tegninger og retningslinjer, der er udleveret fra Frederikshavn Kommune og Frederikshavn Marina K/S. De i ref. nævnte punkter. a.-f. skal til enhver tid overholdes.

#### **Byggetilladelse:**

Til enhver byggesag skal der indhentes en byggetilladelse, teknisk dokumentation og efterfølgende ibrugtagningstilladelse, som anført fra Frederikshavn Kommune.

Frederikshavn Marina K/S sagsbehandler byggeansøgningen og fremsender ansøgningen til Frederikshavn Kommune. Byggeherre betaler gebyret for ansøgningen til Frederikshavn Marina K/S. Efter der fra Frederikshavn Kommune er givet tilladelse til byggeriet, kan byggeherre iværksætte byggeriet. Alle elementer skal i mål og størrelse følge tegningsmaterialet ref. f.

#### **Materialer:**

De bærende elementer skal være trykimprægneret træ, og placeret i passende højde over jordlag, og fastgøres til et bæredygtigt fundament. Mellem fundament og tømmer placeres afdækningspap.

Facadebeklædningen skal være trykimprægneret et på to brædder, ¾" eller 1"x 4", eller anden lignende udformning, som monteres over vindpap.

**Sokkel:**

Kvotehøjden må max være 15 cm fra flise eller græsbelægning.

Mellem facadebeklædningen, jordlag, flise eller græsbelægning, monteres luftventileret afskærmning evt. med asbestfri eternitplade eller rustfri minknet, så der ikke er adgang under skuret. Dette for at undgå skadedyr.

**Nordsiden:**

Såfremt der ved ombygning opsættes ny facadebeklædning på hele nordsiden, må der ikke monteres vinduer på denne side.

Dog undtaget hus nr. 10-20-25-31-41 og 47, grundet beliggenheden.

**Sydsiden:**

De 2 vinduer 80x80 cm, placeres på sydsidens facadebeklædning, og monteres med indskud over vinduet og sålbænk.

**Østsiden:**

**Gavl**

Vinduer skal have udvendig karm mål 60x80 cm, udføres med trækarme og indskud over vindue og sålbænk.

**Dør**

Ønskes vindue i døren mod øst, skal dette placeres i øverste halvdel af døren. MAX mål 60 x 80

**Vestsiden:**

Ønsker man at ændre/isætte vindue mod vest, skal vindue isættes i øverste trekant op mod taget, og udføres med indskud over vindue og sålbænk. MAX mål 175 lang x 55 høj.

**Taget:**

Den udførte tagpapbelægning skal udføres korrekt med afskæring langs tagfod, samt korrekt udført inddækning langs tagfod. Ligeledes skal papinddækningen føres op under afdækningsliste på sternbrædder.

Vindskeder skal monteres uden åbne samlinger.

Der skal være monteret tagrende, på alle tagfald. Fald fra tagnedløb må ikke pege over mod naboskuret.

**Maling:**

Der skal udføres fuldt dækkende malerbehandling af alt træværk, efter at monteringsarbejde og reparationer er udført. Forinden malerarbejdet udføres skal alt træværk afvaskes grundigt med fagvask efter producentens anvisning, eller tilsvarende produkt.

**Vand og afløb:**

Der må ikke installeres vand og afløb i skuret.

**Elinstallationer:**

Såfremt der installeres elektriske installationer i skuret, skal dette udføres af en autoriseret installatør.

**Toilet:**

Der må ikke installeres toilet i skuret.

**Fliser:**

Udskiftes der fliser eller nedlægges nye, skal størrelsen være 40 x 40 cm.

## **VEDLIGEHODELSE**

I henhold til bestemmelserne i lejekontrakten, ref. c., er skurejeren forpligtet til at vedligeholde skur og nærmeste omgivelser i pæn og ryddelig stand. I forbindelse med vedligeholdelsen af skuret, skal helheden fremstå med klare linjer. Med henblik på opførelse, ændring og vedligeholdelse er det vigtigt, at det beskrevet i direktivet følges.

Der skal udføres fuldt dækkende malerbehandling af alt træværk. Facadebeklædning vedligeholdes med svenskrød. Vinduer, døre, vindskeder vedligeholdes med hvid maling.

Såfremt der er råd og svampeskadet træværk skal dette udskiftes, herunder spærender, afdækning på sternbrædder, inddækning om eksisterende vinduer og facadebeklædninger m.m.

Ved lægning af nye fliser skal de niveaumæssigt følge niveauet på øvrige nedlagte fliser.

Fliser skal rengøres med algefjerner, herunder eventuelt udskiftning af knækkede fliser.

Græsarealer skal klippes og fortsat vedligeholdes.

Ældre tagbeklædning skal afrensnes og afvaskes med svampedræbende middel. Beskadiget tagbeklædning skal udskiftes.

Såfremt tidens tand har gjort, at skuret ikke er i vatter, skal dette rettes op.

## **BEMÆRKNINGER /generelle regler for ”skurbyen”:**

De toiletter der findes på havnens område skal benyttes. Foretagelse af nødtørft udenfor disse, vil det medføre skriftlig advarsel fra Frederikshavn Marina. Gentagelser vil medføre opsigelse af lejemålet

Ved såvel om- og tilbygning som vedligeholdelse gælder, at div. følgearbejder, som er en naturlig del af et håndværksmæssigt korrekt udført arbejde, er indeholdt.

I en afstand på 1 meter omkring skuret råder ejeren. Dette areal skal altid fremstå ryddeligt.

Opsættes der opbevaringskasser mellem skurene, skal disse være fritstående.

Ved ejerskifte af skur (lille model) skal tilbygning påbegyndes indenfor 6 måneder fra overtagelsesdagen og der ansøges straks om byggetilladelse. Tilbygningen afsluttes indenfor 12 måneder, regnet fra overtagelsesdatoen. Skuret kan kun sælges til en kommanditist i Frederikshavn Marina jf. lejekontrakten.

Skuret må ikke fremlejes.

Såfremt tidsfrister, eller varsel fra Kommunen eller Frederikshavn Marina K/S, ikke overholdes, fremsender Frederikshavn Marina K/S en anbefalet skriftlig varsel til skurejeren.

Frederikshavn Marina K/S foretager løbende tilsyn med skurbyen. Tilsynet udføres af den til enhver tid værende formand for Skur- og jollelauget, en repræsentant for skurbyen udpeget af Skur- og jollelauget samt 2 personer fra Frederikshavn Marinas bestyrelse og Marinaens havnefoged.

Det generelle tilsyn udføres første gang i oktober 2017. Herefter foretages eftersynet, hvert år, senest 30. april .

Såfremt der konstateres bygningsmæssige mangler eller manglende vedligeholdelse, vil skurejeren blive skriftlig kontaktet/varslet, hvori forholdet bedes udbedret, indenfor en tidsfrist på 3 måneder. Såfremt forholdet ikke udbedres vil lejekontakten betragtes som misligholdt, og Frederikshavn Marina kan begære lejekontrakten ophævet og skuret fjernet på ejers regning. Uden yderligere varsel

foranstalter Frederikshavn Marina ekstern entreprenør til at fjerne skuret, inkl. evt. grej der er oplagt på den lejede grund. Alt betales af skurejeren.

Der må kun sættes rækværk op mellem hvert andet hus. Opsættes der rækværk, skal der både være rækværk mod øst og vest. Rækværket skal være trykimprægneret træ. Max højde 1,10 cm Der må isættes låge mod øst..

Opmærksomheden henledes på, at Restauranten på Frederikshavn Marina, helt og alene har bevilling til at udskænke og sælge øl, vand, vin og spiritus, på Frederikshavn Marinas areal. Der må derfor ikke foretages nogen form for salg af øl, vand, vin og spiritus fra skurene. Ved overtrædelse kontaktes skurejeren af Frederikshavn Marina.

***Efterkommer en skurejer ikke et givent skriftligt påbud om vedligeholdelse eller manglende overholdelse af regler, direktiver, lejekontrakt for skurene eller tilhørende område, er Frederikshavn Marina berettiget til at opsige lejemålet. Skuret skal efterfølgen, indenfor 14 dage, fjernes fra pladsen. Efterkommes dette ikke, fjernes skuret på ejers regning.***

***De skurer der ikke pr.1. oktober 2017, opfylder betingelserne for ” Direktiver for redskabsskure” har frist indtil den 1. september 2020, til at få udbedret huset. Dette gælder dog ikke almindelig vedligeholdelse, så som maling og udenomsareal.***

***Frederikshavn Marina kan til enhver tid give en skurejer skriftlig dispensation, fra ”direktiv for redskabsskure” , såfremt en skurejer skriftligt begrundet overfor Frederikshavn Marinas bestyrelse, hvorfor en dispensation skal gøres gældende.***

***Med sin underskrift på lejekontrakten, har lejer forstået og accepteret, samt læst direktivet for skurene og Frederikshavn Marina.***

Vedtaget på bestyrelsesmøde mandag den 4. september 2017.

Bestyrelsen