

REGLER FOR BEPLANTNING

Idet de eksisterende regler omkring beplantning til tider har været genstand for divergerende fortolkning og dermed uenighed har bestyrelsen fremkommet med nogle definitioner til forenkling.

De nye regler ændrer ikke på deklARATIONEN men er blot en forenklet målbar fortolkning.

Nedenstående blev godkendt.

A. Generelt

Buske må ikke overstige en højde på over 3 meter.

Lavtvoksende træer defineres som træer der ikke overstiger 6 meter.

B. Beplantning

1.1 Beplantning i skel må ikke overstige 1.8 meter.

1.2 I en afstand af 1.75 meter fra skel må beplantningen ikke overstige 3 meter.

1.3 I en vilkårlig linie mellem to skel må højst 20% af udsigtsforholdene være dækket.

C. Udførelse af træfældning

Påbudt træfældning skal være afsluttet senest 1 uge før Skt. Hans afhentning.

Klager skal være bestyrelsen i hænde senest 6 uger før Skt. Hans for at kunne opnå fældning før skt. Hans. Alle klager skal være skriftlige.

D. Afvigelser

Såfremt naboer & genboer er enige om afvigelser fra disse regler, vil tættere og højere bevoksning kunne forekomme. Man skal dog være opmærksom på at en bestående og ny grundejer til en hver tid vil kunne forlange reglerne overholdt.

Rent grenaffald kan afleveres på genbrugsstationen, der ligger på Hans Winthers vej, Ebeltoft. Åbningstiderne er som følger: Mandag lukket. Tirsdag - fredag 13.00 - 18.00. Lørdag 09.00 - 18.00. Søn- og helligdage 09.00 - 18.00.

Grundejerforeningen DRÅBY STRAND

Regler for hegn og bevoksning på grund

Orientering udført af grundejerforeningen "DRÅBY STRAND"s bestyrelse 1997

Kompendium udført af grundejerforeningens bestyrelse 1997

Generelle regler omkring bevoksning i skel og på grund

I forbindelse med en sag omkring bevoksning har grundejerforeningen været flittigt beskæftiget. Vi har således fået noget erfaring i sådanne spørgsmål, som vi synes skal komme medlemmerne til gode. Når man beskæftiger sig med retssystemet, kan alt ske, også det mest uventede. Det skal derfor understreges, at det følgende kun kan være vejledende.

Området for grundejerforeningen er opdelt i to områder 1 og 2, se vedlagte skitse. For område 1 gælder en særlig deklaration, der bl.a. omhandler beplantning (ref. §7). For område 2 er der ingen sådan deklaration, hvorfor de normale hegnregler gælder (nævnt senere)

For at få nogle holdepunkter i sådanne hegnssager har grundejerforeningen konfereret med Ebeltoft Kommune for dermed at kunne vejlede foreningens medlemmer. Årsagen til at vi har taget dette initiativ er, at en netop verserende sag nok ikke fik et retningsgivende udfald. Da vi ikke i grundejerforeningens bestyrelse synes, at nævnte sag skal danne præcedens, har vi valgt at give et resume af vor korrespondance med Ebeltoft Kommune.

For område 1 gælder, at grundejerforeningen skal påse, at deklarationen overholdes. Grundejerforeningen har påtaleret, d.v.s. den kan forlange reglerne overholdt, og i tilfælde af uenighed, kan der forlanges hegnssyn til endelig afgørelse af tvistighed. Opfylder grundejeren imidlertid ikke grundejerforeningens og eventuelt hegnssynets afgørelse, vil beskæring finde sted for grundejerens regning. Betales beløbet ikke, kan der gøres udlæg og grundejerforeningen vil blive tilgodeset frem for enhver kreditor.

Sådan er reglerne!!

Lad os håbe, at det aldrig kommer så langt.

Lad os her give det uddrag af deklARATIONEN, der gælder for område 1, som er beskrevet som følger:

§7. Hegning og beplantning

1. Hegn mellem parcellerne må højst være 1,80 meter højt overalt for så vidt angår levende hegn. Andre hegn end levende hegn må ikke være mere end 1 meter høje og må kun bestå af fladt hegnstråd på naturstolper, evt. med overligger, såfremt denne udføres af samme materiale som stolpen. Hegn mellem naboer skal være fælleshegn, medens hegn mod veje og fællesarealer skal rejses på egen grund. Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel.

2. Evt. beplantning skal fortrinsvis bestå af buske og lavtvoksende træer.

3. Der må ikke på parcellerne findes beplantning, som f.eks. pil, poppel eller hvid-el, der ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboer ved skygning, indskrænkning i udsigt o.l.

4. Ved evt. beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forpligtet til at iagttage de forskrifter, den til enhver tid siddende bestyrelse for grundejerforeningen måtte give til bevarelse af udstykningsområdet som et pænt grønt område. Grundejerforeningen kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor det er nødvendigt af hensyn til sikring af en eller flere grundejeres udsigt.

Generelle regler for opsætning og vedligeholdelse af hegn.

Naboer skal normalt deles om arbejdet og udgifterne til opsætning af et fælleshegn.

Hvis begge naboer har interesse i at opsætte et fælleshegn, har de ifølge hegnsloven pligt til at deltage i opsætning af hegnet. Desuden skal man sammen med sin nabo finde ud af, hvilken slags hegn man vil have.

Hvis man skal opsætte et hegn, der grænser op til en vej, sti eller plads, skal det stå på ens egen grund. Hegnet må ikke vokse ud på vejen, stien eller pladsen.

Denne regel gælder kun, hvis vejen, stien eller pladsen bliver brugt til almindelig færdsel, eller er udlagt til brug for flere private grundejere. Hegnet må ikke spærre for udsynet og oversigten ved vejkryds eller sving.

Eget hegn og hegn, der grænser op til vej, stil eller plads, skal man normalt selv opsætte, vedligeholde og betale.

Et hegn skal holdes i god stand og må ikke blive beskadiget. Det betyder, at en hæk normalt skal klippes en til to gange om året. Naboerne må selv finde ud af, hvornår det skal ske. Den jord, der støder op til fælleshegnet, må ikke anvendes, så det skader hegnet.

Hvis man har lejet en ejendom, skal man normalt også vedligeholde de hegn, som hører med til ejendommen.

Vil man klage over et hegn, der hører til en udlejet ejendom, skal man henvende sig til ejeren.

Udgangspunkt for henholdsvis område 1 og 2.

Hvis der foreligger et særligt retsgrundlag som en deklaration, d.v.s. som tilfældet er for område 1, er det deklarationens ordlyd, som er afgørende for, hvorvidt f. eks. grundejerforeningen i alle tilfælde kan kræve hegnet beskåret ned til 1,80 meter.

Hvis ikke der foreligger et særligt retsgrundlag, som for område 2, er udgangspunktet, at et fælleshegn (et hegn i skel) mellem to ejendomme må være 1,80. Er der tale om et eget hegn (et hegn, der befinder sig på den ene af naboernes ejendomme), må hegnet som udgangspunkt være 1,80 meter + det antal cm, det står fra skel.

Enkeltstående træer i skel.

Hegnsloven omfatter som udgangspunkt kun hegn og ikke enkeltstående træer. Det betyder også, at hegnsynet som udgangspunkt ikke kan tage stilling til enkelte træer i skel. Hvorvidt dette også gælder, når der foreligger et særligt retsgrundlag d.v.s. for område 1, er mere tvivlsomt. Det er i sidste ende op til hegnsynet at vurdere, hvorvidt et træ hører ind under hegnsynets kompetence.

Ved nærmere efterspørgsel af anvendt praksis fik vi oplyst, at ca. 3 til 4 høje træer i en hegnsflugt, oftes ses godkendt, når der er tale om område 1. For område 2 gælder endvidere, at er naboerne enige om at have høje træer og højt hegn i skel kan ingen forhindre dette, ej heller genboen. Der er altså tale om et rent naboforhold. Det betyder, at en eventuel ny ejer altid vil kunne forlange nedskæring som beskrevet i afsnittet "Udgangspunkt for..."

For område 1 kan der herske tvivl og en afgørelse er op til hegnsynets vurdering. Det kunne være en væsentlig forringelse af udsigtsforhold. Hvis to naboer er enige om at have enkelte træer i hegn, er der intet til hindring for dette, såfremt disse træer ikke i det væsentlige tager udsigtsforhold fra andre.

Hegn der ikke står i skel.

Et hegn, som befinder sig langt fra skellet, anses ikke for at være et hegn i hegnslovens forstand, fordi det ikke har hegnsfunktion. Der er ikke i hegnsloven fastsat et bestemt afstandskrav, men ifølge den kommenterede hegnslov må afstanden til skel efter gældende praksis ikke overstige 1,75 meter. Med andre ord, hegnsynet tager sig ikke af forhold på den anden side af 1,75 meter.

Bevoksning på grunden.

Hvis hegnsynet ikke kan tage stilling til bevoksningen, d.v.s. på den anden side af 1,75 meter linien, (og ej heller er omfattet af anden særlig lovgivning, som f.eks. vejlovene) kan spørgsmålet om bevoksning alene rejses for domstolene. Det er en begrænset praksis mht. enkeltstående træer, der er generende for naboen. Generelt skal generne være betydelige, før en nabo kan kræve træet beskåret eller fældet. I praksis følges grundejerforeningens henstilling:

Hvordan kommer hegnsynet ind i billedet?

Hegnsynet reagerer kun, når der kommer en klage fra en klageberettiget part. Hegnsynet rejser således ikke sager på egen hånd og er i forbindelse med sagens behandling afhængig af parternes påstande. Det betyder, at hegnsynet ikke tager stilling til eventuelle andre personers udsigtsforhold, hvis ikke dette spørgsmål bliver rejst.

For område 2 gælder, at kun naboen er klageberettiget (genboen kan intet gøre). Disse naboer kan rekvirere hegnsyn for at få tvistigheder afgjort. Grundejerforeningen har her ingen indflydelse, kun hvad angår overholdelse af beskæring i henhold til vejlovene.

For område 1 er det anderledes. Her er kun grundejerforeningen påtaleberettiget. D.v.s. grundejerforeningen kan forlange nedskæring i henhold til deklarationen og ved uoverensstemmelse rekvirer hegnsyn. Altså i område 1 kan beboerne ikke selv rekvirere hegnsyn.

Et hegnsyn koster pr. anmeldte parcel (1997) kr, 1.140,- eksklusive de omkostninger, der påløber grundejerforeningen. Grundejerforeningens bestyrelse har vedtaget, at sådanne udgifter er for de implicerede grundejers regning, nærmere den eller de grundejere, der er rekvirenter af hegnsynet.

Hvis naboen har skov.

Der findes visse enkelte særlige regler i hegnsloven om skov, som §18 vedrørende hegn omkring en skov og §19 om grene fra en skov. En skov er i øvrigt ikke at sammenholde med et hegn, og vil derfor som udgangspunkt ikke være omfattet af hegnslovens bestemmelser. En model, hvorefter de første 1,80 meter fra skel skulle betragtes som hegn og dermed kunne kræves nedkappet, vil næppe være holdbar, eftersom træerne ikke har hegnskarakter.

Anke.

Hvis man er utilfreds med hegnsynets afgørelse, kan man anke sagen til Landvæsenskommissionen. Formanden for Landvæsenskommissionen skal have modtaget anke inden fire uger efter hegnsynets afgørelse. Man kan ikke anke hegnsynets afgørelse om vedligehold af hegn.

Grundejerforeningens bestyrelse har med alt dette fået trukket nogle linier op, der nok vil betyde at enkelte grundejere kommer på arbejde. Forholdene om grundejerforeningens fremgangsmåde vil blive behandlet på kommende generalforsamling, hvor der vil kunne stilles spørgsmål.

Vi håber i bestyrelsen at dette vil kunne komme Dem til nytte. Skulle der være presserende spørgsmål, kan formanden kontaktes.

Ved venlig hilsen Grundejerforeningen "DRÅBY STRAND"

Uddrag af den originale deklaration

Der findes følgende deklarationer for Matr. nre. 3a, 8d, 9a og 9f (her i uddrag)

D e k l a r a t i o n

Undertegnede ejere af ejendommene matr. nre. 3a, 8d, 9a, og 9f Dråby By og Sogn underkaster herved os og efterfølgende ejere af disse ejendomme og parceller, der måtte blive udstykket herfra, følgende regler for udnyttelse af de på vedhæftede rids viste dele af ejendommene:

§7 Hegning og beplantning:

1. *Hegn mellem parcellerne må højst være 1,80 meter højt overalt for så vidt angår levende hegn. Andre hegn end levende hegn må ikke være mere end 1 meter høje og må kun bestå af glat hegnstråd på naturtræsstolper, evt. med overligger, såfremt denne udføres af samme materiale som stolpen. Hegn mellem naboer skal være fælleshegn, medens hegn mod veje og fællesarealer skal rejses på egen grund. Levende hegn skal plantes mindst 30 cm fra vejskel.*

2. Evt beplantning skal fortrinsvis bestå af buske og lavtvoksende træer.

3. *Der må ikke på parcellerne findes beplantning, som f. eks pil, poppel eller hvid-el, der ved uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold o.l.*

4. Ved evt. beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forpligtet til at iagttage de forskrifter, den til enhver tid værende bestyrelse for grundejerforeningen måtte give til bevarelse af udstykningsområdet som et pænt grønt område. *Grundejerforeningen kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor det er nødvendigt af hensyn til sikring af en eller flere grundejeres udsigtsforhold.*

Grundejerne bør være opmærksom på disse forhold!