

Handrupgaard Grundejerforening

V/Knud Erik Jensen, Korsagervej 3, Haslund, 8940 Randers SV

Foreningens forretningsorden for behandling af klager

relateret til deklarationens § 3 "Hegn", § 4 "Beplantning" og Vedtægternes § 11. a.

Når det er nået dertil, at et medlem af foreningen ikke kan acceptere et andet medlems fortolkning af de gældende bestemmelser, kan denne manglende accept eskaleres som følger:

1. Det medlem, der ikke kan acceptere et andet medlems fortolkning, henvender sig formelt til dette medlem og beder om at få tilgodeset sine krav.
2. Hvis kravene ikke tilgodeses, henvender medlemmet sig igen, denne gang skriftligt.
3. Hvis den skriftlige henvendelse heller ikke fører til det ønskede resultat, henvender det klagende medlem sig med en skriftlig klage til bestyrelsen med kopi til den, klagen er rettet imod.
4. Bestyrelsens ansvarlige behandler klagen i overensstemmelse med foreningens politik og meddeler klager og indklagede bestyrelsens syn på den aktuelle sag og opfordrer klager og indklagede til at indgå en aftale. Som grundlag for aftalen henvises til foreningens hjemmeside, herunder de nedenfor anførte supplerende bemærkninger til bestemmelserne i deklarationen og vedtægterne.
5. Bestyrelsen kan ikke påtage sig en opmands- eller mæglerrolle i sådanne sager og slet ikke at iværksætte hegns- sygssag eller retssag til afklaring af sådanne tvister, men må henvise parterne til selv at tage de retsskridt, som man måtte anse for hensigtsmæssige eller nødvendige. Som eksempel kan henvises om dommen om Birketræet på Lyngvej, som er omtalt på hjemmesiden, og som af bestyrelsen blev kørt som en prøvesag.

De relevante bestemmelser er som følger:

Deklarationen

3. Hegn

Mellem de enkelte parceller er parcelejerne pligtige til at vedligeholde hegn. Den største højde af **hegn** mellem parcellerne og mod boligvejene skal være 1,80 meter. Pigtråd eller elektricitetsførende ledninger må ingensinde anvendes til hegn.

4. Beplantning

Der må ikke på parcellerne findes **beplantninger**, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til **væsentlig ulempe** for **naboerne**, f. eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold. Beplantning på **bakketoppe** skal stedse holdes under 1,80 meter.

4. Benyttelse

".. uden at ejendommens karakter af sommerhus forvanskes, eller kvarterets karakter af sommerhuskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulempe for de **omboende**."

Vedtægter for Grundejerforeningen.

§ 11.a

Generalforsamlingen bemyndiger den til enhver tid værende bestyrelse for Grundejerforeningen ved uoverensstemmelser om de i deklarationens pkt. 3 og 4 anførte forhold til at være påtaleberettiget samt under forudsætning af, at påtalen ikke bliver efterfulgt inden for given frist, da at lade påtalte arbejde udføre for den pågældende grundejers regning.

Foreningens politik for varetagelse af påtaleretten vedrørende.

Deklarationens § 3 Hegn og § 4 Beplantning og Vedtægternes § 11. a.

Som udgangspunkt gælder teksterne i deklarationens § 3 Hegn og § 4 Beplantning og Vedtægternes § 11. a. Disse tekster udbygges i det efterfølgende med supplerende forklaringer og udsagn til brug ved bestyrelsens behandling af ".. uoverensstemmelser om de i deklarationens pkt. 3 og 4 anførte forhold."

1. Hegn.

Hegn omfatter i overensstemmelse med hegnslovens definitioner:

- Fælleshegn, hegn placeret i skel.
- Egne hegn, hegn ikke længere væk fra skellene end 1,75 meter

Uoverensstemmelser kan indbringes for hegnssynet med skyldig hensyntagen til deklarationens bestemmelser.

2. Beplantninger.

Beplantninger adskiller sig fra hegn ved at være placeret udenfor det område, som er omfattet af hegnslovens definitioner.

3. **Væsentlig ulempe** ".. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforhold.

Det er givet, at deklarationen ikke kræver, at enhver beplantning skal holdes under 1,80 meter. Alene det, at den foreskriver: "Beplantning på bakketoppe skal stedse holdes under 1,80 meter" underbygger dette.

Væsentlig ulempe vil altid være en subjektiv vurdering, og heri indgår ikke økonomiske hensyn. D.v.s. en vurdering af en mulig salgspris, eller rettere en mulig reduktion heraf, kan ikke umiddelbart benyttes til at motivere, at en beplantning er til væsentlig ulempe.

Som begrundelse for opretholdelse af en høj beplantning kan udover dens eventuelle skønhed og eller sjældenhed navnlig anføres læmumlighed og værn mod indblik fra f. eks. en nærliggende sti. Omvendt vil en høj beplantning, som hverken giver læ eller indkigsværn kunne vurderes derhen, at beplantningens eneste betydning er at forhindre naboens udsigt og dermed udløse krav om beskæring eller fjernelse.

Handrupgaard Grundejerforening

V/Knud Erik Jensen, Korsagervej 3, Haslund, 8940 Randers SV

Foreningens forretningsorden for behandling af klager

relateret til deklarationens § 3 "Hegn", § 4 "Beplantning" og Vedtægternes § 11. a.

I definitionen af begrebet enkeltstående træer vil teksten i Lokalplan nr. 241 Egsmark, endelig vedtaget af Ebeltoft Byråd den 21. november 2002, kunne indgå. Teksten er som følger: "Der må på de enkelte parceller forefindes træer med en højde, der overstiger 2,0 meter. Det samlede kroneareal af disse træer må højst udgøre 10 % af grundens areal."

Med grundlag dommen fra sagen omkring nedskæring af et birketræ på Lyngvej 1 citeres i uddrag følgende: "Sagsøgte skal inden 14 dage beskære det mere end 12 meter høje birketræ til en højde af ikke over 6,5 meter og fremover holde træet i maksimalt denne højde." Højden på 6,5 meter var relevant i det aktuelle tilfælde.

4. Naboerne.

- Iflg. hegnsloven er man naboer, hvis man har skel til fælles, eller hvis man kun er adskilt af vej eller vandløb.
- Omboende. Alle i foreningens område, dvs. inden for den pågældende deklaration. Omboende er ikke en del af teksten i deklarationens § 4 Beplantning, men findes i § 5 Benyttelse, og kan derfor med rette antages at skulle gælde også for § 4.

5. Bakketoppe.

Begrebet bakketoppe dækker utvivlsomt de højeste punkter i foreningens område, men er formentligt tænkt anvendt bredere, idet begrebet udsigtsforhold ofte er knyttet til muligheden af at bevare en havudsigt. Derfor gælder det, at bakketoppe er tydeligt fremtrædende, højere punkter i landskabet, altså andet og mere end de kotemæssigt højeste punkter.

Grunde uden for foreningens område:

Ønsker om beskæring af træer m.m. på grunde uden for grundejerforeningens område og ønsker fra ejere af grunde i andre foreningers områder kan naturligvis ikke behandles af bestyrelsen, men bestyrelsen kan efter ønske være behjælpelig med at skaffe kontakt til formanden for den pågældende grundejerforening, således at et medlem ad den vej kan få oplyst navn, adresse m.v. på ejeren af den pågældende grund, som medlemmet herefter selv kan kontakte om muligheden for en aftale.

Således vedtaget på bestyrelsesmødet den 10. juli 2014.

Knud Erik Jensen, Kjeld Juul Sørensen, Niels Lomborg, Ingolf Jørgensen, Sten Christensen