

Uddrag af den tinglyste deklARATION, paragrafferne 3 og 4 vedrørende henholdsvis hegn og beplantning. Deklarationen er indført i tingbogen den 11. februar 1964.

### 3. Hegn.

Parcelejerne har den fulde hegnspligt mod vejene og nabogrundene. Mod naboejendomme skal hegn rejses i skel.

Som hegn må ikke anvendes pigtråd eller elektricitetsførende hegnstråd. Trådhegn må ikke være over 1,00 m højt og i øvrigt må intet hegn være over 1,80 m. Raftehegn, også mod vej, skal dækkes med hurtigtvoksende plantevækst, såsom clemathie, slyngroser eller amerikansk boghvede. Mod ikke solgte parceller, har køberne plantningspligt på begge sider af evt. raftehegn.

### 4. Beplantning.

Ved beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forpligtet til at iagttage, at udstykningen stedse skal have karakter af grønt område.

Der må ikke på parcellerne findes beplantning, der ved skyggende eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne, f. eks. Ved skygning, indskrænkning i udsigtsforholdene el. lign. Den/de påtaleberettigede kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor dette er nødvendigt af hensyn til een eller flere grundejeres udsigtsforhold. Der må ikke plantes pil, poppel eller hvid-el.

Ovenstående tekst er en afskrift af den originale, 50 år gamle, deklARATION vedrørende hegn og beplantning på udstykningen Helles Klint. Jeg har ikke fundet senere korrektioner til denne deklARATION i tingbogsoplysningerne.

### **Påtaleberettigede**

Mig bekendt har påtaleberettigede (i.e. grundejerforeningen ?) på intet tidspunkt i løbet af de forløbne 50 år pålagt enkelte grundejere, at nedskære eller fælde træer eller påtalt manglende eller for høje hegn mellem nabogrunde. Der er således en hævdvunden

DDO: *"som efterhånden har fået fortrinsstilling eller er blevet almindeligt accepteret"*

anerkendelse af den nuværende beplantnings højde på Helles Klint.

### **Uklarheder i deklARATIONEN**

Deklarationen vedrørende beplantning er i øvrigt upræcis på to essentielle punkter:

1. ...der ved skyggende eller uhæmmet vækst kan blive til *væsentlig* ulempe for naboerne,
2. ...een eller flere grundejeres *udsigtsforhold*...

I det første tilfælde opereres med begrebet *væsentlig*, som dels kræver en definition af ordet *væsentlig* dels kræver en beskrivelse af *hvem*, der skal afgøre om en ulempe er væsentlig eller ej.

Udfaldet af et civilt søgsmål til afklaring af disse uklarheder vil, efter min erfaring, være højst usikkert, jævnfør Kalundborg Kommunes regler for træfældning og beskæring beskrevet nedenfor.

Hvad angår det andet punkt, er det *ikke* specificeret, at der med *udsigtsforhold* menes *udsigten til Kalundborg fjord*. For ejendomme *uden* udsigt til Kalundborg fjord er forudsætningerne for en smuk udsigt imidlertid betinget af forholdene mod nord, vest eller øst.

For eksempel begrænser - med grundejerforeningen velsignelse - randbevoksningen og det uskønne brune skur på vandværksgrunden vores egen udsigt mod øst i *væsentlig* grad - uden vi af den grund vil opfordre til en generel *skurfældningskampagne*. Der er i bebyggelsen i øvrigt flere eksempler på bygninger, der er opført så udsigtsforholdene mod Kalundborg fjord for bagvedliggende sommerhuse i *væsentlig* grad er begrænset. Disse bygninger er alle opført med grundejerforeningens velsignelse.

## Kalundborg kommunes regler for træfældning

Med til billedet hører, at ønsker om beskæring og fældning af **træer imødekommes som hovedregel ikke**, på Kalundborg kommunes offentlige arealer, hvis årsagen alene er:

1. Manglende udsigt.
2. Skygge på grunden.
3. Nedfaldne blade, kviste og frø på hustage og i haver.
4. Træers afsondring af harpiks og safter.
5. Antenne- og parabolforhold.

Se hele dokumentet her:

[http://www.kalundborg.dk/Files/Billeder/BILLEDER-HOVEDSITE/Billeder-Borger/Billeder-Veje\\_teknik\\_og\\_miljoe/Billeder\\_Parker\\_og\\_kommunale\\_anl%C3%A6g/Retningslinier%20for%20f%C3%A6ldning%20og%20besk%C3%A6ring%20p%C3%A5%20kommunale%20arealer.pdf](http://www.kalundborg.dk/Files/Billeder/BILLEDER-HOVEDSITE/Billeder-Borger/Billeder-Veje_teknik_og_miljoe/Billeder_Parker_og_kommunale_anl%C3%A6g/Retningslinier%20for%20f%C3%A6ldning%20og%20besk%C3%A6ring%20p%C3%A5%20kommunale%20arealer.pdf)  
(copy/paste linket til din browser).

Man ville umiddelbart forvente, at en eventuel retsafgørelse vil følge de retningslinier for beskæring og fældning, der gælder i Kalundborg kommune.

## Grønt område - eller villakvarter

Endelig viser grundejerforeningens indstilling til den gamle deklarations paragraf 4, afsnit 1, der forpligter de enkelte grundejere på Helles Klint til at iagttage: ... *at udstykningen stedse skal have karakter af grønt område* - at man i mange tilfælde undlader at påtale de mange forsøg på at konvertere udstykningen til noget, der flere steder mere ligner et almindeligt dansk villakvarter med perlegrus eller fliser i indkørslen og cementstenskonstruktioner, der kun i ringe grad er foreneligt med det, man normalt forstår ved et "grønt" område.

Jeg mener derfor, at man i stedet for at fælde / beskære de forholdsvis få større træer der er tilbage på Helles Klint og som bidrager til, at området fremtræder som et smukt, grønt område, bør værne om træerne. Og har man lyst til at se på vandet i Kalundborg fjord, kan det fra alle sommerhuse i udstykningen klares med en spadseretur på få hundrede meter.

den 11. august 2014