

## Orientering om regler for hæk og træer m.v. i skel mod fællesarealer.

**Uddrag** af relevante bestemmelser vedrørende forholdet mellem ejer og grundejerforeningen.

I nogle sammenhænge kan de nævnte uddrag ikke stå alene, i så fald læs den fulde regeltekst.

Nedenstående regler har primært fokus på skel **mod vejen Ore Strandpark og grundejerforeningens fællesarealer.**

Reglerne har følgende prioritering:

- 1) Lokalplanen F1-1.
- 2) De 2 enslydende deklARATIONER.
- 3) Lovgivning: Hegnsloven og Privatvejsloven.

### **Lov om hegn nr. 59 af 19/1 2007:**

§1 **Ved fælleshegn** forstås hegn, som rejses således, at der til hegnet afgives jord fra begge de tilstødende ejendomme.

*Bem.: Tilstødende ejendomme er også den 20 meter brede grønning og det grønne areal ud mod Grønsund, hvor bevoksningen til enhver tid skal holdes indenfor 30 cm fra skellinjen.*

**Ved egne hegn** forstås hegn, som rejses på egen grund langs ejendommens skel ud mod vej, sti og vendeplads.

*Bem.: Det vil sige skel ud mod "cykelruten", de 4 sideveje med stikveje og stien mellem nr. 70 og 71.*

§2 Egne hegn må ikke påføre naboen større ulemper end fælleshegn. Som følge heraf må egne hegn ikke have større højde end fælleshegn (jfr. § 10, stk. 6).

§8, stk. 1 Udgiften og arbejdet med rejsning af fælleshegn deles lige, medmindre hegnets rejsning overvejende er i den ene parts interesse.

§8, stk. 2 Skønnes hegnets rejsning udelukkende i den ene parts interesse, fritages naboen for at deltage i udgiften eller arbejdet herved.

*Bem.: Ejendommens beplantning, såvel rejsning som vedligeholdelse, ud mod den brede grønning og mod fællesarealer påhviler alene ejerne, dvs at grundejerforeningen som nabo er fritaget for at deltage i udgiften.*

§10, stk. 1 Hegnet må ikke i højere grad end nødvendigt spærre for lys, luft eller udsigt.

§10, stk. 3 Hegn må ikke hindre den frie oversigt ved vejkryds.

§10, stk. 6 Højden på hegn fastsættes til 1,80 m og må ikke uden naboens samtykke overstige 2 m.

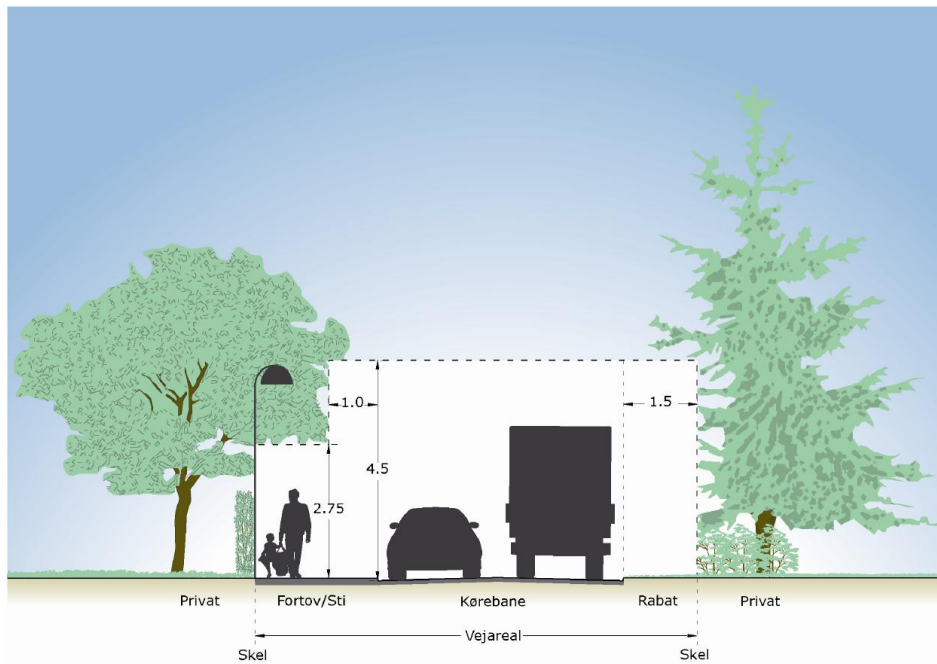
§11 Hegn langs vej, sti eller plads skal rejses helt på egen grund og levende hegn plantes i en sådan afstand fra vejens areal, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinjen.

### **Lov om private fællesveje nr. 1537 af 21/12 2010:**

§61, stk. 2 Når det er nødvendigt af hensyn til vejens istandsættelse og færdsel, kan kommunalbestyrelsen kræve træer og anden beplantning fjernet eller beskåret.

§61, stk. 3 Grundejerforeningen kan bede kommunalbestyrelsen, der er tilsynsmyndighed, om at besigtige forholdene og her kan tilsynsmyndigheden udstede påbud om beskæringen. Hvis påbud ikke efterkommes inden den fastsatte frist, kan kommunalbestyrelsen lade arbejdet udføre for den pågældendes regning.

Guldborgsund Kommunes bestemmelser: Som udgangspunkt må beplantning ikke overskride skel, men som minimum skal der beskæres som vist på skitsen på næste side:



- §82 Den renholdelsespligt (fortov/rabat) der påhviler grundejerne, omfatter pligt til at fjerne ukrudt, slå græs osv.
- §84 Denne pligt er gældende for ejere med skel til veje, stier og vendepladser, mens ejere med skel ud til den brede grønning og det grønne areal mod Grønsund hidtil har overdraget renholdelsen til grundejerforeningen.

**Lokalplan F1-1 vedtaget den 26/11 1998:**

- Side 2 Områdets fællesanliggende varetages af grundejerforeningen Ore Strandpark, ligesom man har påtaleret overfor de for området gældende bestemmelser.
- §3.4 Finder de påtaleberettigede, at en parcel henligger i skæmmende eller uordentlig stand, kan disse stille krav om foranstaltninger, der bringer de ulovlige forhold til ophør for den ansvarliges regning.
- §5.3 Gæsteparkering kan tillades på rabatten udfor den enkelte parcel uden at kørebanelen spærres eller indskrænkes i bredde.
- §8.2 Alle hegn skal etableres som levende hegn i bøg, liguster, taks eller andre alm. hækplanter og skal stedse beskæres til sammenhængende buskform.
- §8.3 På parcellerne må der ikke plantes træer på en sådan måde, at de ved urimelig højde og tæthed får skovagtig karakter. Ingen træer kan dog kræves nedskåret eller fældet, såfremt deres højde ikke overstiger 3 m, og de ikke er plantet nærmere skel end 4 m og den indbyrdes afstand mellem træerne ikke er mindre end 4 m.

**Deklarationer tinglyst d. 13/7 1966 (nr. 2-45), d. 9/5 1969 (nr. 51-85) ændret 22/12 1999.**

- Side 2 Facadehegn skal udføres som levende hegn (bepantede bæltter, evt. hække), langs vej skal der plantes mindst 30 cm indenfor skellinjen, og bevoksningen skal til enhver tid holdes indenfor skellinjen.
- Side 2 For hække og lign. gælder hegnsløvens bestemmelser.
- Side 4 Påtaleberettigede er berettigede til at tilstede sådanne mindre væsentlige afvigelser fra disse bestemmelser, som i det enkelte tilfælde efter de påtaleberettigedes skøn findes rimelige. Det påhviler dog, at indhente udtalelse fra de parcelejere, der er nærmest boende.