

Dette er det første NYT fra grundejerforeningen efter vores navneskifte ved generalforsamlingen d. 5. april.

Det er først og fremmest udarbejdet til grundejerne langs skellet til vores naboer i "Hanegal", men udsendes som almindelig orientering til alle foreningens medlemmer.

Henvendelse fra Hanegal om jorddige og plantebælte

I går d. 13. juni, besøgte formanden for Hanegal Grundejerforening, Hans Jensen og de to ejere af ejendommene langs jorddiget, Claus Boye Christiansen (nr. 4) og Dan Andersen (nr. 6) vores område, for at drøfte jorddige og plantebælte.

Hans Jensen havde henvendt sig til mig med et ønske om en drøftelse på stedet. Det stillede jeg mig naturligvis gerne til rådighed for. Så når nogen måske har set en mindre delegation vandre ved bækken og på det østlige fællesareal, så var det altså diget og beplantningen der var fokus på.

Vi mødtes på det grønne areal langs bækken. Her fortalte vores naboer om deres bekymring for de brud der er sket i plantebæltet i forbindelse med nybyggeri. Bekymringen går på, om plantebæltet, som er adskillelse mellem landzone (Hanegal) og byzone (Kaare Klints Vej) respekteres af grundejerne lige vest for jorddiget. Naboerne i Hanegal ønsker, at plantebæltet hurtigst muligt genetableres i den foreskrevne bredde og art på de enkelte steder, hvor det er fjernet.

Dybest set er det en sag mellem de enkelte grundejere, på hver sin side af diget/plantebæltet. Det skyldes helt enkelt, at de enkelte dele af det samlede plantebælte ligger på private grunde.

Men når grundejerforeningen alligevel er involveret, skyldes det bestemmelsen i den tinglyste deklaration om, at: *"Vedligeholdelsen af beplantningen, herunder renholdelse og udskiftning af udgåede planter, påhviler den enkelte lodsejer, men grundejerforeningen skal tilse, at den stedse fremtræder ensartet og holdes i pæn stand"*.

Grundejerforeningen er jo i øvrigt selv ejer af det østlige fællesareal, og er på den måde selv lodsejer med pligt til vedligeholdelse af beplantningen i plantebæltet på dette sted.

Hvorfor er der etableret et plantebælte?

Da udstykningen blev foretaget i 2006-2007, var situationen den, at marken vest for jorddiget fik ændret byplanmæssig status fra landzone til byzone. Det betød, at bl.a. dyrehold i Hanegal som fx heste og får, nu kom tæt på bymæssig bebyggelse på Kaare Klints Vej.

I Hanegal er der givet tilladelse til *"mindre ikke erhvervsmæssigt dyrehold på jordbrugsparcellerne"*.

Derfor giver plantebæltet god mening både for dyr og mennesker, som en fin og naturlig adskillelse mellem jordbrugsparcellerne i landzone og parcelhusene i byzone. Alle parter har derfor en interesse i, at plantebæltet vedligeholdes og holdes intakt.

Hvordan holdes plantebæltet?

Først og fremmest skal foreningen selv holde plantebæltet ved det østlige fællesareal. Indtil videre er der ikke foretaget nogen beskæring i plantebæltet, så det fremtræder helt som det var tænkt fra starten. Vi tager emnet op i bestyrelse og udvalg, med henblik på evt. at foretage en beskæring og evt. en reduktion af bredden til de 5 m fra skel, som er krævet i den tinglyste deklaration. I øjeblikket er plantebæltets bredde noget større end 5 m.



De enkelte grundejere i nr. 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 og 27 skal som nævnt selv vedligeholde beplantningen på egen grund. Det vil være fint, at den enkelte grundejer selv sikrer sig, at bredden af plantebæltet på de 5 m er overholdt, og ligeledes at det holdes intakt. *(Se i øvrigt Nyt nr. 12 fra Grundejerforeningen Skovholmslund, januar 2018, hvor der er skrevet nærmere om evt. beskæring på selve jorddiget og i plantebæltet i øvrigt).*

Hvordan kan grundejerforeningen varetage sin tilsynspligt?

Som forening kan vi informere om reglerne. Vi kan også til enhver tid tage en snak med vores naboforening om sager af fælles interesse, og om eventuelle bekymringer. Vi har alle en interesse i et godt forhold til vores naboer.

Vi har også en forpligtelse til at vejlede vores medlemmer. Men kommer det til en konflikt mellem to medlemmer og/eller naboer, som ikke kan løses, så er det hegnsynet og evt. jurister, der må på banen.

Vi vil drøfte emnet i bestyrelsen og praktisk udvalg.

Med venlig hilsen – på bestyrelsens vegne

Jørgen Hansen, formand