

Notatark

Sagsnr. 02.34.00-P25-9-14

Sagsbehandler
Jannie Schultz

4.2.2015

Indstillingsnotat

Beplantning ved Skovbrynet i Juelsminde

Beslutningstema

Der skal tages stilling til, om udvalget vil gøre brug af deres påtaleret iht. tinglyst deklARATION lyst den 6. oktober 1976 § 4 vedr. forpligtigelse til vedligeholdelse af et 5 m bredt beplantningsbælte i maksimalt højde på 2-3 m.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Personale

Ikke relevant

Historik

Ingen

Sagsfremstilling

Byggeservice har modtaget en henvendelse/anmeldelse fra ejer af ejendommen matrikel 17 he, Klakring By, Klakring beliggende Granbakken 17, 7130 Juelsminde vedr. dårlige udsigtsforhold der medfører tab af herlighedsværdien fra dennes ejendommen.

Under sagsbehandlingen af henvendelsen er vi blevet bekendt med at der på området sydøst for anmelderens ejendom, (et område beliggende Skovbrynet 1-11 og 2, 7130 Juelsminde), er tinglyst en deklaration hvori der er lyst at:

"Køberne af grundene matrikel nr. 17hx, 17hy, 17hz, 17hæ, 17hø, og 17ia samt 17hm, er forpligtet til at tilplante og vedligeholde et 5 m bredt grønt bælte på nordsiden af grundenes sydskel med en blandet buskbevoksning af maksimalt 2-3 m højde".

På ejendommen matrikel nr. 17ia, beliggende Skovbrynet 11, Juelsminde, er der inden for det deklarerede 5 m brede beplantningsbælte en del enkeltstående ældre og høje træer (hovedsagelig birketræer), som er en del højere end den deklarerede højde på maksimalt 2-3 m.

Anmelderens ejendom Granbakken 17, Juelsminde er beliggende ca. 148 m (målt i luftlinje) nordvest for ejendommen Skovbrynet 11, Juelsminde.

Der er en terrænforskel på ca. 8 m på de 2 ejendomme. (Granbakken 17, er beliggende i ca. kote 23,0 DVR90 og Skovbrynet 11, er beliggende i ca. kote 15,0 DVR90) (koter og afstande er vurderet og angivet ud fra Kommunes kortmateriale).

Med baggrund i anmeldelsen og den manglende vedligeholdelse af beplantningen iht. tinglyste deklaration på området har Byggeservice den 30. oktober 2014 sendt skrivelse til ejer af ejendommen Skovbrynet 11, Juelsminde vedr. beplantning på ejendommen der er højere end det tilladte iht. tinglyst deklaration.

Ejeren af ejendommen Skovbrynet 11, Juelsminde har den 1. november 2014 sendt følgende svar/oplysninger pr. mail:

"Jeg købte ejendommen i april 2011, på daværende tidspunkt havde beplantningen allerede eksisteret i flere årtier.

Foråret 2013 vælger jeg at reducere kraftig i beplantningen, men bibeholder enkelte af de store og meget gamle træer.

Beplantningen kan ikke tage udsigten fra nogen af naboerne og kan ej heller skygge for terrasser eller lign. Beplantningen kan derfor ikke genere for Skovbrynets øvrige husejere.

Beplantningen på modsat side af Tofteskovvej er endnu højere og end mere vild - og derfor giver det ikke noget visuelt forkert indtryk. Min grund ligger først af alle ejendommene på Skovbrynet i forlængelse af Granbakken, hvor samme og endnu større beplantning kan ses - igen så giver det ikke visuelt noget forkert indtryk at rækken af store træer fortsætter til min grund.

Der har gennem årtier været accepteret at beplantningen har eksisteret og derfor ansøges om dispensation - mod at der selvfølgelig ikke sker yderligere og tættere tilvækst af for høj beplantning.

Jeg ser frem til at modtage dispensationen".

Påtaleretten for områdets tinglyste deklaration (lyst 6. oktober 1976), deklaration for parceller ved Tofteskovvejen, Juelsminde, tilkommer alene Juelsminde Kommunalbestyrelse.

Administrationen vurderer, at udvalget ikke gør brug af påtaleretten, med baggrund i, at der er tale om en beplantning der over flere årtier har vokset sig til meget høje træer, uden påklage eller håndhævelse af forpligtigelsen af deklarationen.

Endvidere er offentlig regulering af beplantningshøjde betænkelig. Dels er der i så fald typisk tale om intervention i nabostridigheder, og dels udløser sådanne sager, så som denne, betydelig myndighedsbehandling uden at det giver samfundsmæssigt værdi.

Med baggrund i tilsyn på stedet og oplysninger fra ejer af ejendommen Skovbrynet 11, om at beplantningen har eksisteret i flere årtier, vurderes det, at der ikke er tale om vildt voksende beplantning, men vedligeholdt og beskåret beplantning.

Det kan dog ikke afvises, at beplantningshøjden har indflydelse på anmelderens havudsigt fra dennes ejendom beliggende Granbakken 17, 7130 Juelsminde.

Kommunikation

Anmelder og ejer af ejendommen Granbakken 17, 7130 Juelsminde og ejer af ejendommen Skovbrynet 11, 7130 Juelsminde skal orienteres om beslutningen. Orienteringen sendes pr. mail.

Lovgrundlag

En håndhævelse af deklARATIONEN skal ske på baggrund af Planlovens § 43.

Ved brug af påtaleretten til håndhævelse af lyste deklARATIONEN vedr. forpligtigelsen til at tilplante og vedligeholde et 5 m bredt grønt bælte med blandet bevoksning af maksimalt 2-3 m høj beplantning.

- **§ 43.** Kommunalbestyrelsen kan ved påbud eller forbud sikre overholdelsen af servitutbestemmelser om forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Indstilling

Administrationen indstiller:

Indstillingens indhold

- At der ikke gøres brug af påtaleretten.