



Notat

Plan

Postadresse:

Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:

01.02.05-P00-8-20

Ref.: Britt Hald (bhald)

Direkte tlf. 97113680
bhald@mariagerfjord.dk

Dato: 8.7.2020

Redegørelse for servitut og lokalplan i forhold til hegning inden for grundejerforeningen Granborgs område.

Herunder redegøres for hvad der står hvor og hvad der gælder for grundejerforeningen Granborgs medlemmer.

Servitut om grundejerforeningens vedtægter tinglyst 15.11.1977

"Såfremt hegn omkring parcellerne ønskes af ejerne, må hertil kun anvendes hegn, event. Suppleret med en enkelt glat tråd på stolper af maksimalt 1 m højde. Raftehegn, plankeværker og lignende (ikke over 3 m lange) må kun anvendes som læskærme i forbindelse med bebyggelsen. Pigtrådshegn, stakitter og lignende må ikke anvendes."

Lokalplan 27/2009 Sommerhusområde ved Helberskov

Lokalplanen omfatter en større del af sommerhusene ude ved Odden end ovenstående servitut.

Lokalplanen vil bevare sommerhusområdets karakter med mindre bebyggelser og naturen som det fremherskende element. De fleste sommerhusgrunde er bevokset med træer, hvorfor området mange steder får karakter af egentlig skov. Udstykningen og udbygningen er sket fra 1960'erne og løbende frem til i dag.

§ 9 Ubebyggede arealer:

9.1 Hegn i skel må kun etableres som levende hegn. Hegn mod veje og stier etableres som levende hegn og skal plantes mindst 0,5 meter fra skel.

Naturbeskyttelsesloven

§ 3-områder

Ud mod Kattegats kyst er en bræmme på 100-200 meter som er registreret som strandeng, samtidigt er der langs kysten registreret mose og hede.



Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 3 må der ikke foretages ændring af tilstanden af disse områder, hvilket også gælder for handlinger, som foretages uden for de beskyttede områder. I givet fald skal der søges om dispensation fra Naturbeskyttelsesloven hos Mariagerfjord kommune.

Nogle af arealerne langs kysten er privatejede, men de er alle omfattet af Naturbeskyttelseslovens regler om offentlighedens adgang til naturen.

Mariagerfjord kommunes vurdering

Jeres sommerhusområde er fra før 1992, så derfor håndhæves § 3 ikke, der hvor der er zonestatus sommerhusområde.

Der hvor der ikke er zonestatus sommerhusområde, kræver etablering af hegn og hæk inden for et § 3 område dispensation. § 3 administreres af Mariagerfjord kommune.

Umiddelbart vurderes det, at kommunen ikke kan imødekomme en ansøgning om etablering af hæk eller hegn i et § 3 område, men det vil komme an på en konkret vurdering i forbindelse med en ansøgning.

Strandbeskyttelseslinjen

Den østligste del af lokalplanområdet herunder dele af de østligste sommerhusparceller ligger inden for strandbeskyttelseslinjen, som er registreret i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 15. Dette betyder, at der ikke må foretages ændringer i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke opføres ny bebyggelse samt til- og ombygning af den eksisterende bebyggelse og anbringelse af faste genstande. Samtidig må der ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende, og der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.

Nogle af arealerne langs kysten er privatejede, men de er alle omfattet af Naturbeskyttelseslovens regler om offentlighedens adgang til naturen.

Mariagerfjord kommunes vurdering

Etablering af hegn og hæk inden for strandbeskyttelseslinjen administreres af staten. Den håndhæves meget restriktivt i forhold til beplantning.

Opsummering

Inden for grundejerforeningen Granborgs område må man kun have levende hegn i skel. Servitutten siger, at det levende hegn eventuelt suppleres med en tråd jf. servitutten, men det vil kræve dispensation fra lokalplanen.



Hegn mod veje og stier skal placeres 0,5 meter inde på egen grund og etableres som levende hegn.

Inde på grunden må opsættes en 3 meter lang læ-afskærmning ved bebyggelsen i form af raftehegn, plankeværk eller lignende.

Idet servituten og lokalplanen er ret konkrete i beskrivelsen af hvad der er tilladt, så er al anden hegning ikke tilladt.