

G/F Dronningmølle Strandpark I-III

Orientering om lovgivning og forordninger om skel, hegn, rabatter og stier. 2014, (rev. for småfejl 2022)

Denne orientering er udarbejdet for at medlemmerne under Grundejerforeningen kan få et kort, men klart overblik over de rettigheder og forpligtelser som er gældende for alle grundejere under Grundejerforeningen.

Indledningsvis skal det understreges at medlemskab af Grundejerforeningen er tvunget, og uden mulighed for fravalg.

Veje, stier og rabatter.

Trafikveje, stier og rabatter i området er Grundejerforeningens ejendom under lov om Privat Offentlig vej, og det er Grundejerforeningen som har vedligeholdelsesforpligtelsen for disse områder. Den overordnede myndighed er Gribskov Kommune.

Rabatterne skal holdes fri og må ikke anvendes til parkering eller på anden måde bortset fra kortvarig standsning. Rabatterne må heller ikke anvendes til opstilling af skraldestativer eller på anden måde. Sådanne installationer skal holdes indenfor egen matrikel.

Hver udstykning under Grundejerforeningen skal rumme parkering for 2 personbiler, og der må ikke være anden indgang til de enkelte grunde end den adgang som er udstykket tilhørende den pågældende grund og det er således ikke tilladt at etablere andre udgange mod arealer ejet af Grundejerforeningen.

Der henvises i øvrigt til de generalforsamlingsvedtagne ordensregler for området samt bestemmelserne for brug af støjende redskaber som findes på www.drmstrandpark.dk.

Generelt om lovgivning omkring hegn og skel.

Forhold om hegns og skel i området er fastlagt i Lokalplan 9.3 samt i Deklarationer for området som begge findes på www.drmstrandpark.dk.

Det er Lokalplan 9.3 § 9 som gælder for afd. I (Solbakkevej), og som slår fast at skel skal bestå af levende hegn eller stolper med trådnæt på 1 meters højde.

Deklarationer for området som er servitutsikrede, og senest opløftet på nedenfor nævnte generalforsamling i juni 2011, fastslår at skel i området alene må bestå af levende hegn.

Derudover er samtlige grunde under Grundejerforeningen underlagt Deklarationer for området, og det er grundejernes ansvar at være bekendte med disse deklarerationer.

Specifikt omkring hegn og skel under Grundejerforeningen.

Deklarationer fastslår, at skel skal bestå af Rosa Rugosa. – På generalforsamling afholdt i juni 2011 blev med meget stort flertal besluttet, og bekræftet, at skelpligten i området skal overholdes med levende hegn, men ikke nødvendigvis bestående af Rosa Rugosa. Endvidere blev det besluttet med stort flertal at faste hegn i området – opført inden juni 2011 i strid med bestemmelserne for området – skal tilplantes med stedsegrøn fuldt dækkende beplantning.

Der er dermed skelpligt for hele området, og for så vidt angår ubebyggede grunde i området træder bestemmelsen i Lokalplanen i kraft.

G/F Dronningmølle Strandpark I-III

Indskærpet overholdelse af Deklarationerne for området.

Der er en del overtrædelser i området af såvel Lokalplanen som Deklarationerne, og Grundejerforeningen har i 2010 rådført sig med kommunen om en skærpet holdning til bestemmelserne for området.

På den baggrund blev det på den ordinære generalforsamling for Grundejerforeningen, afholdt i juni 2010, indskærpet at Lokalplanen og Deklarationerne skal overholdes samt at Grundejerforeningen har indtaget en skærpet holdning overfor overtrædelser specielt hvad angår hegn og skel.

De ændringer som blev gennemført og/eller opløftet ved afstemning på generalforsamlingen i juni 2011 er en videreførelse af den skærpede holdning til overholdelse af bestemmelserne for området vedrørende skel bestående af levende hegn.

Verserende sager omkring skel og hegn.

Bestyrelsen har nogle løbende sager om skel og hegn som forfølges i samråd med kommunen og grundejerne opfordres til at sætte sig ind i såvel Deklarationer som Lokalplanen.
