

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strands: Retningslinjer for Naturpleje, Bevoksning og Orden (vedtaget på generalforsamlingen 12.05.18)

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strands retningslinjer for naturpleje, bevoksning og orden skal til enhver tid være i overensstemmelse med Grundejerforeningens Vedtægter, gældende lovgivning og offentlige planer, herunder lokalplaner og bygningsvedtægter for området, tinglyste Servitutter, Naturbeskyttelsesloven, Hegnsloven samt Naboretlige Grundsætninger. Retningslinjerne er udarbejdet i dialog med Naturstyrelsen og Odsherred Kommunes Naturteam.

Grundejerforeningens regelsæt baserer sig på fornuftig hensyntagen til naboer og omboende samt grundejernes fælles interesse i at værne om Ebbeløkke Strand som et attraktivt fritidshusområde.

Naturpleje:

Miljøministeriet har udpeget 252 naturområder i Danmark som Internationale Naturbeskyttelsesområder, de såkaldte Natura 2000-områder. For disse områder har Naturstyrelsen udarbejdet planer for at bevare og beskytte udvalgte arter og naturtyper.

Ebbeløkke Strand er et sådan område, benævnt Natura 2000-område 154.

Med udpegningen som Natura 2000-område følger, at Kommunalbestyrelsen skal iværksætte særlige foranstaltninger, som fremgår af Handleplanen til gennemførelse af Natura 2000-planen og at grundejerforeningen skal understøtte handleplanen.

Du kan læse handleplanen her.

Hvis grundejerforeningen har konkrete ønsker til igangsættelse af naturplejetiltag, har kommunen mulighed for at yde økonomisk støtte hertil.

Strandarealer

Regler for vore strandarealer følger Naturbeskyttelsesloven, herunder at der ikke må foretages ændring i tilstanden af strandbredder eller af andre arealer, der ligger mellem strandbredden og strandbeskyttelseslinjen. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende.

Stranden er åben for færdsel til fods, kortvarigt ophold og badning. Adgang sker på eget ansvar. Det er tilladt kortvarigt at have en båd uden motor liggende på strandbredden. I perioden 1. april - 30. september skal hunde føres i snor. I perioden 1. september - 31. maj er ridning tilladt på den ubevoksede strandbred og direkte ned dertil.

Grundejerforeningen skal lade strandarealet matr.nr. 1G henligge som hidtil og med respekt for den tinglyste brugsret for de omhandlede parceller. (jf. deklaration fra 1945, skøde og bestyrelseserklæring fra 1999)

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strands retningslinjer for naturpleje, bevoksning og orden på vore fælles strandarealer er specificeret her:

1. **Vegetation.** For at understøtte Natura 2000-planen samt Naturbeskyttelsesloven §3, nedskæres den højere vegetation (fx hyben og gyvel) med 2-3 års mellemrum efter badesæsonen for at sikre fortsat variation i vegetationen. Bestyrelsen forestår nedskæringen.
2. **Anlæg.** Ved etablering af anlæg (f.eks. ophalerspil til både) kræves dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Opstilling af fælles ophalerspil for grundejerforeningens medlemmer må kun ske efter tilladelse fra Kystdirektoratet. Bestyrelsen forestår eventuelle ansøgninger herom. Opstilling af private ophalerspil på strandarealerne er forbudt.
3. **Badebroen.** På den ordinære generalforsamling vælges en formand for badebroen. Vedkommende sammensætter et hold frivillige, som har til opgave at opsætte og nedtage badebroen. På badebroen er monteret et skilt, som fortæller, at "badebroen er ejet af Grf. Ebbeløkke Strand og brug af broen sker på eget ansvar." Jf. reglerne om 'almindelig strandret' gælder det, at der er fri adgang til og på badebroen, uden at man som sådan tager ophold på badebroen. Bestyrelsen henstiller i øvrigt til, at der i sommerperioden tages hensyn til at bevare sandområdet fri for sten omkring broen.
4. **Borde, bænke eller tilsvarende.** Opstilling af fælles borde, bænke eller lignende for grundejerforeningens medlemmer må kun ske efter tilladelse fra Naturstyrelsen. Bestyrelsen forestår eventuel ansøgning herom. Opstilling af private borde, bænke eller tilsvarende på strandarealerne er forbudt.
5. **Opbevaring af både på stranden.** Som nævnt i Naturbeskyttelsesloven § 22 er det tilladt kortvarigt at have en båd uden motor liggende på strandbredden. Kortvarigt fortolkes som højst en dag.

Grundejerforeningen giver imidlertid mulighed for, at grundejere, som er medlem af Ebbeløkke Strand Grundejerforening, kan opbevare deres både på strandarealet i perioden 1. april til 31. oktober. Oplæg af både må ikke spærre stier eller lignende og må på ingen måde hindre eller genere offentlighedens lovlige færdsel på strandarealerne.

Alle både skal være forsynet med tydelig markering af ejers matrikelnummer, f.eks. "1c1". Den enkelte bådejer har selv ansvar for, at båden markeres tydeligt og utvetydigt. Bestyrelsen gives bemyndigelse til at fjerne både, der ikke er forsynet med en sådan markering.

Det påhviler den enkelte grundejer at fjerne sin båd inden 31. oktober. Bestyrelsen gives bemyndigelse til at lade efterladte både fjerne for ejerens regning.

Bevoksning:

Fælleshegn, egne hegn samt hegn langs vej og fællesarealer

For at værne om Ebbeløkke Strand som et attraktivt og imødekommende fritidshusområde henstiller Grundejerforeningen, at kun levende hegn benyttes som afskærmning mod vej, fællesarealer og naboer.

Såvel hegn langs veje og fællesarealer i området, fælleshegn (hegn i skel) og egne hegn (på egen grund langs skel) er omfattet af Hegnsloven, som siger at hegn – såvel levende som faste – skal rejses helt på egen grund, og levende hegn plantes i en sådan afstand fra vejens areal, at bevoksningen til enhver tid holdes inden for skellinjen.

Anden bevoksning på egen grund

Grundejerforeningen henstiller til, at samtlige grundejere orienterer sig i og følger de gældende regler i hegnsløven og evt. særlige deklarationer.

Den enkelte grundejer bør være opmærksom på den risiko, der er forbundet med meget høje træer, som kan vælte ned i egne eller naboens bygninger, hvilket i nogle tilfælde kan udgøre en voldsom forsikringsmæssig og økonomisk bet. Man bør generelt vide, at hvis et træ vælter ned i et sommerhus/udhus er det husets ejer, der hæfter for skaderne, hvilket også gælder hvis et træ på egen grund beskadiger ens eget hus. Selvriskoen kan være temmelig høj, foruden den kendsgerning at forsikringsselskaberne kan reducere erstatningskravet i fh.t. bygningernes aktuelle vedligeholdelsesstand. Herudover anbefales det også, at høje træer begrænses i fh.t. naboernes muligheder for sol.

Orden:

1. Vedligeholdelse af grund og hegn

Se afsnittet vedr.' Anden bevoksning på egen grund.'<http://hegnsløven.dk/retsprak.html>

2. Haveaffald

Odsherred Kommune henstiller, at alt haveaffald hurtigst muligt bringes til Genbrugsstationen på Odden, Oddenvej 241 B, 4583 Sjællands Odde. Grundejerforeningen opfordrer kraftigt til at følge kommunens henstilling om at undlade at afbrænde haveaffald, da det er til gene for naboer – og derfor ikke er tilladt. Afbrænding af affald øger desuden brandrisikoen, som i forvejen er høj på grund af de mange nåletræs-hegn i området. Desuden kan kravet om sikkerhedsafstand ved afbrænding ikke overholdes. (se senere link nr. 5 på side 4)

Det påhviler den enkelte grundejer at fjerne sit haveaffald. Grundejerforeningen henstiller til, at haveaffald ikke henligger i længere perioder, hverken langs veje eller på egen grund. Dette af hensyn til den almene orden i området og af hensyn til brandfare i tørre perioder.

3. Græsslåning / Øvrige motordrevne maskiner

Grundejerforeningen henstiller, at alle grundejere viser hensyn ved brug af motordrevne haveredskaber/maskiner. Det henstilles i sommerperioden at begrænse brugen af sådanne maskiner til tidsrummet 9.00-12.00. Græsslåning med motorplæneklippere og anden brug af støjende havemaskiner skal på lørdage være afsluttet inden kl. 14.00 og søndage inden kl. 12.00.

4. Opbevaring af både, campingvogne m.m. på egen grund

Grundejerforeningen henstiller, at grundejerne afstår fra permanent at opbevare affald, byggematerialer, udtjente både og campingvogne m.m. synligt på egen grund.

5. Vejbelægning/Belysning m.m.

Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand er et naturskønt fritidsområde, og foreningen ønsker at bevare områdets karakter. Derfor ønskes den nuværende vejbelægning med overvejende

grusveje bevaret. Bestyrelsen kan dog inden for godkendt budget vælge at lade udsatte vejstrækninger støvbehandle.

Grundejerforeningen ønsker ikke opsat vejbelysning i området. Det henstilles endvidere, at grundejerne udviser hensyn til naboer og omboende ved etablering af udendørs belysning, som ikke må blænde eller oplyse området unødigt.

6. Orden på strandareal / fællesareal / området i øvrigt

Alle grundejere opfordres til at deltage i en årlig fælles arbejdsdag for strand- og områderensning, vedligeholdelse af fællesarealet Solkrogen (Trekanten) samt badebro-udlægning. Dato for den fælles arbejdsdag meldes ud af bestyrelsen.

Alle grundejere opfordres til at udvise et fælles ansvar for at holde stranden/området rent og pænt hele året, ved bl.a. at fjerne alt affald og placere det i affaldsbeholderne.

Grundejere, der udlejer deres hus, opfordres til at sikre sig fornøden affaldskapacitet og sikre ekstra tømning til forsvarlig opbevaring af alt affald. Se her:

<http://www.odsherred.dk/indhold/sommerhusrenovation>

Spørgsmål vedr. efterlevelse af grundejerforeningens vedtægter samt dette regelsæt for naturpleje, bevoksning og orden i Grundejerforeningen Ebbeløkke Strand skal altid søges løst i mindelighed direkte af de involverede grundejere. Hvis parterne mod forventning ikke finder en fælles løsning, henvises til gældende lovgivning.

Grundejerforeningens bestyrelse kan ikke påtage sig at rådgive, mægle eller træffe afgørelser i eventuelle tvister mellem grundejere. Eventuelle hegnssyn og civile søgsmål er således et privat anliggende mellem de implicerede grundejere, der i givet fald begærer/anlægger sådanne for egen regning og risiko.

Generelt gælder det, at bestyrelsen opfordrer til, at alle udviser behørigt hensyn og villighed til overholdelse af ovenstående retningslinjer. Anvendelse af badebro, ophalerspil, m.v. sker på eget ansvar og bestyrelsen fraskriver sig i denne sammenhæng derfor ethvert forsikringsmæssigt ansvar.

Nyttige links:

1. Hegnsloven – lovbekendtgørelse nr. 59 af 19-1-2007
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0900.aspx?s21=hegnsloven&s22=%7c10%7c>
2. Naboretlige Domsafgørelser <http://www.hegnsloven.dk/retsprak.html>
3. Lov om Naturbeskyttelse – lovbekendtgørelse nr. 1042 af 20-10-2008 (ny lovbekendtgørelse) – <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=121204>
4. Bekendtgørelse om brandværnsforanstaltninger ved afbrænding af halm, kvas, haveaffald og bål m.v. Bekendtgørelse nr. 900 af 17-12-1999
<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=8885>
5. Om affald og Genbrug i Odsherred
6. Om Natura 2000 i Sejerøbugten -
 - a. Natura 2000-område 154
 - b. Handleplanen http://mst.dk/media/115846/154_sejeroe_bugt_handleplan.pdf

Vedtaget på generalforsamlingen d. 12.05.2018