

Stjernevejens Grundejerforening  
v/Conny Troelsen  
Neptunvej 14  
8723 Løsning

Plan og Byg  
Tjørnevej 6  
7171 Uldum  
T: 79755000

Christina Duedal Nielsen  
Dir: 79755682  
Mob:  
e-mail:  
Christina.D.Nielsen  
@Hedensted.dk  
Sagsnr. 00.01.10-G14-1-13

9.4.2014

### **Administrationsgrundlag for håndhævelsen af deklARATIONEN**

Stjernevejens Grundejerforening har ansøgt Hedensted Kommune om en generel dispensation fra deklARATIONEN for den østlige del af boligområdet mellem Hedensted og Løsning. (Boligområdet vest for Stjernevejen)

#### **Dette kan I forvente:**

Hedensted Kommune agter at meddele dispensation fra deklARATIONEN for den østlige del af boligområdet mellem Hedensted og Løsning til:

- at der kan benyttes andre typer af levende hegn i stedet for hæk, hvis disse opretholder karakteren af de ubrudte hække mod vejen. (§6 stk. 1 og §9 stk. 2)

#### Hedensted Kommune kan tilslutte sig:

- at fællesbedene/de grønne plæner på de enkelte boligveje kan benyttes til gæsteparkering, hvis de etableres så de stadig fremstår grønne med f.eks. græsarmering.

#### Hedensted Kommune er i sindet:


- at give tilladelse til én indkørsel af 5m per ejendom. Ændring af ind- og udkørsler skal vurderes og tillades af vejafdelingen i hvert enkelt tilfælde i henhold til Vejlovgivningen. (§7 stk. 4)

#### Hedensted Kommune imødekommer ikke:

- ønsket om etablering af flere indkørsler per ejendom. (§7 stk. 4)
- ønsket om at erstatte træerne langs stjernevejen med bøgehække. Dog kan træerne udskiftes med en anden type træer, der bliver knapt så høj. (§9 stk. 4)
- ønsket om overdragelse af påtaleretten til grundejerforeningen. (§11 stk. 2)

§ 8 stk. 9 om tilslutning til fælles antenneanlæg er ikke længere gyldig.

Afgørelsen er truffet på grundlag af ansøgning med ændringsforslag til deklARATIONEN, efterfølgende dialog, møde d. 23-1-2014, besigtigelse d. 17.2.2014 samt mailkorrespondance.



## **Vurdering og begrundelse**

Det er ikke muligt at ændre i en gældende tinglyst deklARATION uden, der skal tinglyses en ny på samtlige ejendomme. Derfor er den oprindelige forespørgsel herom ikke mulig, idet Stjernevejens Grundejerforening ikke ønsker at få tinglyst en ny deklARATION. Derfor har Hedensted Kommune undersøgt, hvilke af de oplyste ønsker der kan lade sig gøre på grundlag af en dispensation fra deklARATIONEN, hvor Hedensted Kommune jf. §11 stk. 1 er påtaleberettiget, uden at ændre på helhedsindtrykket af området jf. §12 stk. 2.

### Hække og levende hegn

Hedensted Kommune agter at meddele dispensation til at benytte andre typer af levende hegn end hæk. For ikke at ændre områdets karakter skal det være levende hegn, det vil sige ikke plankeværk, stengære eller lignende. Trådhegn eller lign. med dækkende klatreplanter eksempelvis efeu vil ikke bryde helhedsindtrykket, idet det opnår en karakter af hæk. Trådhegn uden beplantning kan ikke accepteres.

### Fællesbede/grønne plæner på de enkelte boligveje

Grundejerforeningen foreslår, at der gives mulighed for at inddrage det fælles grønne areal på de enkelte boligveje til gæsteparkering. Disse fællesbede/grønne plæner er ikke nævnt i deklARATIONEN. I forhold til oprettholdelse af helhedsindtrykket i boligområdet anbefaler Hedensted Kommune, at de grønne områder bevares i form af græsarmering eller lign., så de stadigt fremstår som grønne. Hedensted Kommune kan tilslutte sig forslaget om, at de enkelte grundejere på den pågældende boligvej skal være enige om denne etablering, og selv skal stå for udgiften hertil.

### Bredde og antal af indkørsler

Som udgangspunkt gives der tilladelse til én overkørsel pr. parcel med en bredde på maks. 5 meter. Ønskes der mere end én overkørsel, eller en større bredde, skal der lægge væsentlige argumenter til grund.

Der skal altid søges om tilladelse til ændring af en overkørsel/nye overkørsler i henhold til Vejloven, og i den forbindelse kan der fremsættes argumenter for den ønskede ændring.

Hedensted Kommune vurderer at etableringen af flere overkørsler per ejendom vil bryde med helhedsindtrykket af boligområdet, og vil derfor ikke meddele dispensation til flere indkørsler per ejendom.

### Træerne langs Stjernevejen

Vejforløbet langs Stjernevejen er besigtiget d. 17.2.2014. Konklusionen er, at det vil være en stor ændring af helhedsindtrykket og af oplevelsen af ankomsten til Løsning ved at fjerne træerne helt.

Det fungerer fint at parcellernes skel til Stjernevejen i det sidste stykke mod Løsning går ned og bliver hæk, hvilket opløder det sidste stykke ind til byen. På dette stykke er husene placeret tættere på Stjernevejen og vejrummet er knapt så stort. Derimod kan træerne godt fornyes på det resterende stykke, og erstattes med knapt så høje træer.

Træernes tilstand vurderes værende udmærket. Kommunen vedligeholder den udvendige side, og hvis ikke grundejerforeningen må vedligeholde træerne hos den enkelte grundejer, må denne selv gøre det.

### Påtaleret

Der er ikke normal kutyme at grundejerforeningen bliver skrevet på de tinglyste deklarerationer som påtaleberettigede vedr. påtale overfor den enkelte grundejers vedligeholdelse af hæk/hegn.

Normalt er det tilstrækkeligt at grundejerforeningen/ grundejerne giver hinanden en venlig henstilling om, at beskære deres beplantning i overensstemmelse med de lokale forhold og regler.

Er der nogle der ikke overholder disse bestemmelser, kan grundejerne rette henvendelse til Hedensted Kommune ([trafik@hedensted.dk](mailto:trafik@hedensted.dk)), der er påtaleberettigede ift. den tinglyste deklareration.

Således foretages en partshøring ved varsel om påbud. Dette efterfølges af et reelt påbud og evt. bøde.

Når der er tale om private fællesveje i byzone kan Hedensted Kommune endvidere rejse sagen efter privatvejsloven.

### Tilslutning til fælles antenneanlæg §8 stk. 9

"For at fremme konkurrencen på tv-distributionsmarkedet og udrulningen af en ny infrastruktur orienteret imod de enkelte husstande foreslås, at bestemmelser i gældende lokalplaner og servitutter om tilvejebringelses- og tilslutningspligt til, samt pligtmæssig etablering, drift og vedligeholdelse af fællesantenneanlæg, skal miste deres virkning.

For de husstande, der er omfattet af sådanne bestemmelser, og som har eller ønsker en individuel signalforsyning, betyder forslaget, at de vil blive fritaget for meromkostningen ved forpligtelsen til også at betale tilslutningsbidrag og faste årlige udgifter til et fællesantenneanlæg.

Denne del af lovforslaget ligger i forlængelse af planlovsændringen i 2011, hvormed kommunernes mulighed for at fastsætte bestemmelser om tilslutningspligt m.v. til fællesantenneanlæg i nye lokalplaner blev ophævet."

<https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=145379>

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Christina Duedal Nielsen  
Arkitekt og planlægger

*Husk at du kan modtage breve fra Hedensted Kommune som digital post. Tilmeld dig den digitale postkasse på [borger.dk](http://borger.dk) under Post. Postkassen er let og gratis at bruge, du slipper af med dine ringbind og kan nemt kontakte os.*