

Forslag nr. 1 - Til godkendelse på den ordinære generalforsamling i 2019

19. april 2019

Hensigtserklæring for bevaring af udsigt/udsyn

Bestyrelsen ønsker, at vi løbende skal værne om vores skønne natur, herunder at sikre den udsigt, som mange har, men som en del desværre har mistet.

Træer og buske vokser kraftigt hvert år, og derfor er det også nødvendigt, at det hvert år vurderes, om der skal ske en beskæring eller fældning.

Når vi taler med beboere i området, så beklager mange sig over, at med tiden er deres udsigt blevet væsentlig forringet, eller fuldstændig forsvundet, på grund af træer og buske der bare har fået lov at vokse.

Vi havde i 2018 ca. 2.400 træer i området der er højere end 6 meter, det vi sige i snit 10 høje træer pr. grund.

Høje træer er flotte, men samtidig må vi erkende, at det mange er blevet tiltrukket af, her i Bakkebølle Strand er udsigt/udsyn, og den er desværre efterhånden blevet reduceret kraftigt og steder totalt forsvundet.

Bestyrelsen ønske er, at vi værner om vores område, herunder at så mange som mulig får en udsigt tilbage ud over vandet, hvilket vil gavne hele områdets herlighedsværdi, og samtidig vil dette hæve prisniveauet på hele området, til glæde for os alle.

Tinglyst servitut og vores vedtægter (undtaget Muldebærvej, Abildvej og Hyldebærvej) beskriver helt klart, at vi alle skal sikre, at **beplantningen ikke bliver til gene for udsigten fra parcellerne**. Og i vores vedtægter, er der tilsvarende beskrevet hvilke sanktionsmuligheder bestyrelsen/generalforsamlingen har, hvis ikke vi lever op til servitutten om udsyn/udsigt.

I vores vedtægter/ordensregler/servitut er beskrevet:

- sikring af, at beplantning på parceller ikke bliver til gene for udsigten fra parcellerne.
- For at bevare den smukke udsigt fra alle parceller er vi alle forpligtiget til at forebygge, at beplantningen bliver til gene for udsigten.
- det påhviler derfor hver grundejer at beskære/fjerne høj bevoksning, der kan hæmme det frie udsyn for andre parceller.
- vores udsigtsudvalg har til formål at mægle i sager med udgangspunkt i servitut om udsigt.

Men hvad er så udsigt, ja det er nok nemmere at beskrive hvad ingen udsigt er 😊

Men den bedste måde at afklare, om man har træer på sin grund der generer, er ved at gå op og besøge dem der bor bag ved en, og få en dialog med dem om ens træer.

Høje træer er flotte, men mange høje træer er meget problematisk, da det med stor sandsynlighed generer for udsigten til vandet for andre.

Hjemmesiden.: www.gfbakkeboellestrand.dk

E-mail bestyrelse@bbstrand.dk

[Formand Torben Hjermbæk](#)

[2186 3120](tel:21863120)



Bakkebølle Strand

Grundejerforening

Bestyrelsen ønsker under ingen omstændigheder, at en konflikt udvikler sig, og vi ønsker, at grundejere/udsigtsudvalget/bestyrelsen kan finde en løsning, således at vi kan få genetableret udsigten for så mange som muligt.

Bestyrelsen vil derfor opfordre alle til at tale med sine naboer, om sin beplantningens størrelse og højde, og om den generer, og eventuelt selv gå en tur om bag ved sin grund, for at se, om man selv har et problem med høje træer.

Bestyrelsen og udsigtsudvalget tager i deres vurdering af uenighed om udsigt, afsæt i følgende overordnede retningslinjer:

- * At der fra de enkelte parceller opnås størst muligt udsyn over Bakkebølle strand, særligt ud over vandet og herunder broerne og Falsters kystlinje
- * At naboerne imellem, gennem trimning af egen beplantning, dialog og adfærd tager hensyn til hinandens udsyn over det natursmukke område,
- * At uenighed mellem naboer og andre grundejere om store træer og skyggende beplantning bedst håndteres i mindelighed og fordragelighed mellem naboerne.
- * At hegnsloven efterleves og respekteres mellem de enkelte parceller, så beplantning holdes i 1,80 til 2,0 meter højde i skel.

For at sikre udsigtsudvalget et grundlag for sit arbejde, herunder mægling mellem grundejerne, har vi opsat en række pejlemærker som er:

- Høje træer/buske defineres som træer der tager udsigten mod vandet.
- Høje træer/buske defineres som træer der skærmer for solen.
- Udsigt mod vandet skal sikres således, at der er mulighed for at se vand mest muligt.
- Høje træer der ikke generer for solen eller udsigten er ikke omfattet af denne hensigtsserklæring.

Bestyrelsen vil i fremtiden arbejde for at sikre, at så mange som muligt vil få en udsigt ud over vandet, ved dialog og kommunikation i efteråret 2019, og dermed håber vi, at vi kan genskabe den gode udsigt for så mange som muligt.

En god udsigt er nok det bedste salgsargument der findes, og der kommer en dag, hvor enhver ejendom skal sælges!

Hjemmesiden.: www.gfbakkeboellestrand.dk

E-mail bestyrelse@bbstrand.dk

[Formand Torben Hjermbæk](#)

[2186 3120](tel:21863120)



Bakkebølle Strand

Grundejerforening

Ved efterfølgende billeder, har vi prøvet at anskueliggøre den opgave der er med henblik på udsigt, og vi har lavet 4 vurderinger, hvor vi visuelt viser problematikken i en række billeder:

1-kritisabelt, 2-ringe, 3-rimelig, 4—flot

Hvis der er grundejere, der efter dialog med sine naboer ikke har opnået en enighed om beskæring eller fældning af høje træer, så kan der rettes henvendelse til bestyrelse@bbstrand.dk med en anmodning om, at vores udsigtsudvalg går ind i sagen, med henblik på gennem mægling, at finde en løsning.

Hvis denne mægling ikke lykkes, så vil sagens akter bliver overgivet til bestyrelsen, som efterfølgende vil følge op på sagen iht. til vores vedtægter/servitutter/ordensregler.

Umiddelbart vil udsigtsudvalget kun behandle sager der beskrives som "kritisabelt og ringe"

Hvor vores vurdering er, at alle nedenstående grundejere ville kunne få en rimelig udsigt, hvis der blev fældet/beskåret træer og buske foran dem.

ringe



kritisabelt



kritisabelt



kritisabelt



Hjemmesiden.: www.gfbakkeboellestrand.dk

E-mail bestyrelse@bbstrand.dk

[Formand Torben Hjermbæk](#)

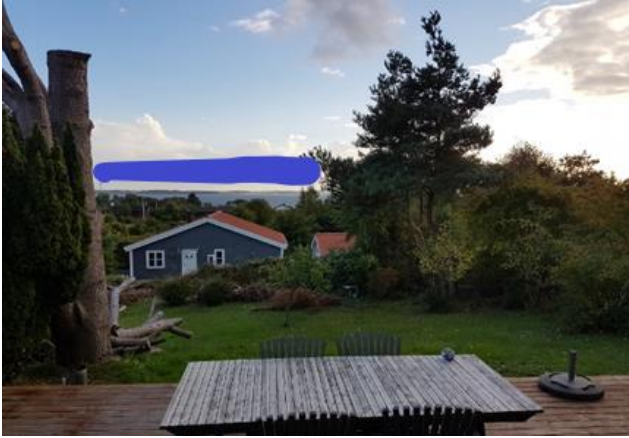
[2186 3120](tel:21863120)



Bakkebølle Strand

Grundejerforening

rimelig



rimelig



Denne hensigtserklæring er godkendt på vores ordinære generalforsamling i 2019