

## Mere om træfældning på Helles Klint...

*Korrespondancen foregik i august 2020 mellem Arne og Ane Hansen på Hejrevej 7 (sort tekst) og Nina og Søren W. Rasmussen Klydevej 9 (blå tekst) med kommentarer af Arne Notkin, medlem af grundejerforeningens dialogudvalg.*

### 3. august 2020 - FRA: Arne Hansen - TIL Søren W. Rasmussen

Hej Søren W. og Nina Rasmussen.

I december 2014 købte vi huset på Hejrevej 7. Det var dengang en "naturgrund" dog med en del af den moderne civilisations efterladenskaber i form af gamle surfbrædder, et vildmarksbadekar, et shelter og et par udtjente havkajakker og ikke mindst en vild bevoksning.

Der krævedes en del arbejde og penge for at huset og ikke mindst omgivelserne kunne kaldes beboelige som på en naturgrund.

Vi blev også udsat for § 4 i "Ånden fra '64" og ikke mindst et lidt pushy træfældningsudvalg og nogle nærtboende, som mente at have krav på en radikal beskæring af nogle af vore træer.

DEKLARATIONENS ORDLYD:

#### *Beplantning*

*Ved beplantning af arealerne er den enkelte grundejer forpligtet til at iagttage, at udstykningen stedse skal have karakter af grønt område. Der må ikke på parcellerne findes beplantning, der ved skyggende eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne, f.eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforholdene el.lign. Den/de påtaleberettigede kan påbyde træfældning eller beskæring, hvor dette er nødvendigt af hensyn til een eller flere grundejeres udsigtsforhold. Der må ikke plantes pil, poppel eller hvid-el.*

Vi stod i det dilemma, at vi ikke kunne drømme om ikke at efterleve deklARATIONEN samtidig med, at vi gerne ville have at grunden fortsat var en naturgrund.

Imidlertid vandt lovlydigheden over irritationen, selvom vi nærmest - efter at være stødt på dit engagement på din hjemmeside - var tilbøjelige til at holde med Jeres/dit hold med hensyn til træbeskæring.

Vi beskar således træer for over kr. 20.000,- alene til glæde for omkringboende og har alligevel en velfungerende naturgrund i samklang med deklARATIONENS ord og ånd.

Vi har desuden kunnet iagttage, at der er kommet et momentum i kampagnen, der giver rigtig mange deres havudsigt tilbage, og hvorfor ikke være ærlige - det jo det, det drejer sig om - også i deklARATIONEN og hos de vise fædre, der fostrede den. Vi besluttede så også selv at forlange beskæring for at forbedre vores udsigt.

Vore genboer i nr. 10 og 12 tog positivt imod vores anmodning og vupti! - så kunne vi lige pludselig se lidt af Kalundborg Fjord og skibstrafikken.

Der var dog lige et ABER DABEI; I vores udsigtslinie mod syd står noget kratbevoksning, dine fyrretræer og birkene, som vi gerne ville i dialog med Jer om. I er således meget velkomne her på Hejrevej nr. 7,

Lad det være slået fast med syvtommer søm - deklARATIONER skal overholdes - ellers hører alting op.

I jura er det første, man gør, at etablere faktum. Hvis man således skærer fedtet fra og tager fat i ordlyden i deklARATIONEN: "...blive til væsentlig ulempe for naboerne, f.eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforholdene el. lign.", så står der ikke noget som helst om grader af skygning eller indskrænkning som f.eks. 50% dit og 48 % dat - blot det faktum, at der er skygning eller indskrænkning, er en væsentlig ulempe. Man behøver således ikke gå til domstolene for at få bedømt "væsentlig ulempe" - det eksemplificeres i ordlyden.

I den udstrækning der skal udøves et skøn, må det som følgeslutning være klageren, der har retten til at udøve dette skøn.

Det forekommer for os her i nr 7 (og nr. 9), at der er en klynge af bevoksning omkring Jeres hus, som er til væsentlig ulempe for os - se foto.



VEDHÆFTET.

Vi vil derfor gerne drøfte en løsning med Jer - herunder måske blot en kratrydning, tilbageskæring af birkene og opstamning af fyrrene, og vi giver gerne kaffe og kringle.

De venligste hilsner

Ane og Arne

### *3. august 2020 - TIL Arne Hansen - FRA Søren W. Rasmussen*

Hej Arne og Ane,

Mange tak for jeres brev og jeres kommentarer omkring træer, udsigt, deklarationen samt - ikke mindst - for fotografiet, der viser en del af jeres udsigt mod syd. Det havde været endnu bedre, hvis I havde sendt et foto af hele udsigt mod syd, så vi kunne se, hvor stor en del af jeres udsigt mod fjorden, det er dækket af vores træer.

Først en enkelt bemærkning om det citat fra deklarationen I anfører: "...blive til væsentlig ulempe for naboerne, f.eks. ved skygning, indskrænkning i udsigtsforholdene el. lign." Læg mærke til, at der specifikt står NABOER, i.e., de

grunde, der støder op til vores. Deklarationen beskæftiger sig ikke med grunde, som tilhører andre beboere. Jeres fortolkning af ordet væsentlig er jeg ikke enig i. Det kan aldrig i juridisk forstand være andre end en uvildig faglig instans - en domstol for eksempel - som afgør, om noget er væsentlig. Jævnfør Kalundborg kommunes retningslinjer for træfældning:

Ønske om beskæring og fældning af træer imødekommes som hovedregel ikke, hvis årsagen alene er:

x Manglende udsigt.

x Skygge på grunden.

x Nedfaldne blade, kviste og frø på hustage og i haver.

x Træers afsondring af harpiks og safter.

x Antenne- og parabolforhold

Vi har selvfølgelig diskuteret træerne med vores naboer mod nord, der ligesom vi er glade for træerne, som giver dem skygge og samtidig giver fugle og egern gode livsbetingelser. Jeg vil antage, at træerne er mere end 50 år gamle (de to fyrretræer) og stod der, da vi købte vores sommerhus omkring årtusindskiftet. Træerne har således heller ikke for jer været nogen overraskelse, da I købte jeres sommerhus.

Vi har i tidens løb fældet to gigantiske Sitkagranner, to store Birke og planlægger at fælde/beskære de tilbageværende birketræer, formentlig i dette efterår. De er ikke større, end vi selv kan fælde dem. De to fyrretræer har vi derimod ingen planer om at fælde. Vi er glade for træerne, som udgør væsentlige elementer i beplantningen på vores naturgrund, og vil lade dem stå, til de vælter af sig selv.

Men I skal have tak for jeres begrundede og venlige henvendelse og vi vil meget gerne besøge jer på Hejrevej 7 næste gang, vi kommer til Røsnæs.

Venlig hilsen

Nina og Søren

## *10. august 2020 - FRA: Arne Hansen - TIL Søren W. Rasmussen*

Hej Nina og Søren,

Tak for mail. Indledningsvis vil jeg anføre, at hele ideen med i sin tid at udstykke Helles Klint til sommerhuse, var at give så mange som muligt den herlighedsværdi, udsigt over vand indebærer. Det siger dermed også, at afgørelser bør træffes med dette som grundargument .

I spørger til flere billeder - det er svært at se, hvad yderligere fotos skulle bidrage med - enhver kan se, at der er en – væsentlig - indskrænkning af vores udsigtsforhold. I er til enhver tid velkomne til ved selvsyn at orientere Jer herfra. Som

tidligere anført kræves der ikke nogen konkret "indskrænkingsgrad" for at kunne statere "væsentlig ulempe" ; det er tilstrækkeligt, at der dækkes for udsigten .

Med hensyn til nabobegrebet er du - med al respekt - galt afmarcheret; naboer er ikke begrænset til dem, hvis ejendom støder op til din. Den Danske Ordbog anfører bl.a., at en nabo er en: person der bor lige ved siden af eller i nærheden af én, fx i samme opgang eller på samme vej - (eller samme grundejerforening (min bemærkning)).

Det må være i denne kontekst fortolkningen gælder.

Det er endvidere et sundt juridisk princip, at retsvirkningen af et forhold bedømmes ud fra, hvor ulempen indtræder eller skaden mærkes eller optræder, i.e. Hejrevej 7. Derfor er det os som klager, der har en deklaratationsfæstet ret til at få ryddet udsigtslinien. Du skriver bl.a. - uden kilde - , at der ikke er imødekommet ønske om fældning alene ved manglende udsigt; forskellen er her, at vores deklaration specifikt omhandler udsigt.

Summa:

I den foreliggende kontekst er I således vores naboer ligesom I er det i deklarationens forstand. I har på Jeres (og andre af Jeres tætte naboers) grundvegetation i form af høje træer og krat, som vi fra vores grund oplever udgør en væsentlig ulempe for vores udsigt. Vi har dog noteret os, at I til efteråret agter at fælde/beskære birketræerne, men lade fyrrene i fred. Vi må fastholde vores ønske om regulering også af fyrrene og henviser til, at vi i vores første mail f.s.a. fyrrene har strakt os til, at vi kan leve med en passende opstamning, og ser frem til at mødes herom.

Med venlig hilsen

Ane og Arne

## *11. august 2020 - TIL Arne Hansen - FRA Søren W. Rasmussen*

Hej Ane og Arne,

Der er omkring 250 grundejere på Helles Klint, hvoraf to-tre har forlangt fældning af vores træer i de snart 20 år vi har haft huset. Det vil sige, at ca. 247 af grundejerforeningens medlemmer enten er glade for træerne eller er ligeglade - og har været det siden bebyggelsen blev udstykket i 1964, i.e., i 56 år. En stor del af grundene har ingen havudsigt - herunder vores egen -, nogle kan skimte vandet, mens andre har et større eller mindre blåt bånd på en for- og baggrund af træer og buske. Som tidligere nævnt har træerne stået her længe - de var allerede store, da vi købte vores sommerhus i 2001.

Det forekommer mig derfor, at I har et meget egoistisk syn på Jeres egen udsigt uden tanke for områdets samlede udseende. Man skal jo ikke gå mange skridt fra samtlige sommerhuse på Helles Klint for at kunne nyde udsigten til fjorden.

I jeres svar gør I mange uunderbyggede antagelser blandt andet om ideen med udstykningen. Det var nok mere sandsynligt et ønske om at høste fortjenesten ved salg af jorden, der var den egentlige grund udstykningen. Under alle omstændigheder er sådanne ubekræftede antagelser ikke valide argumenter for noget som helst.

Angående billedet viser det kun et udsnit af jeres udsigt mod syd, hvorfor det er umuligt, at afgøre om det stykke, der dækkes af vores træer udgør en væsentlig (DDO: meget stor; mægtig; i stor mængde eller i høj grad) del af udsigten. Der er jo blåt vand til venstre for vores træer på billedet og et andet sommerhus til højre for. På billedet er det ikke muligt, at afgøre hvor langt til venstre for vores træer, I kan se vand.

Du citerer DDO for en definition på ordet nabo. Hvorefter du selv pynter på definitionen, så den bedre understøtter din opfattelse, en højst utraditionel fremgangsmåde. Da vi hverken bor på samme vej eller på samme etage, er vi ifølge DDO ikke naboer. Og deklARATIONEN omfatter således ikke vores træer i relation til jeres sommerhus.

Måske bemærkede du mit citat fra Kalundborg kommunes retningslinjer for træfældning i mit forrige brev. Citatet er hentet fra kommunens officielle website og således veldokumenteret. Det udtrykker derfor Kalundborg kommunes indstilling til træfældning på kommunens arealer.

Endelig en ubekræftet observation fundet på nettet: Gamle deklARATIONER - svarende til den du henholder dig til - kan i visse tilfælde annulleres, såfremt de ikke er håndhævet i en længere periode. For vores egen deklARATION for Helles Klint må dette kriterium vel anses for opfyldt, idet træfældningskravet har eksisteret i mere end 50 år og vel aldrig har været håndhævet i denne lange periode.

Det samme gælder i øvrigt for deklARATIONENS paragraffer om naturgrunde og antallet af skure på grundene, som heller ikke håndhæves og vel ikke har været håndhævet siden 1964.

Venlig hilsen

Søren.

PS1 Jeg er virkelig ked af, at vi skal have denne træfældningsdiskussion op igen. Som den sidste generalforsamling forløb, er det ikke i nogens - måske bortset fra jeres - interesse, at genoplive den ufred, som en tilsvarende træfældningssag gav anledning til.

PS2 Til jeres information kan jeg oplyse - og I kan ved selvsyn bekræfte det ved at besøge vandværksgrunden (Klydevej 11) - at den daværende bestyrelse af ukendte grunde placerede det tilhørende skur, så det dækker en væsentlig del af vores egen udsigt mod øst fra vores terrasse. Væsentlig er her ca. 25% af vores udsigt over markerne mod øst. Det drejer sig her ganske vist ikke om træer, men om en bygning,

der bevidst er placeret af bestyrelsen. Og illustrerer måske den daværende bestyrelse indstilling til begrænsning af beboernes udsigt.

## *27. august 2020 - FRA Arne Hansen - TIL Søren W. Rasmussen*

Hej Nina og Søren,

Tak for mail.

Der er anekdoten om Jens og Gudrun Jørgensen, der var taget fra gården på Fyn til Hovedstaden for at opleve deres store søn for første gang i fuld gala trække med Livgarden op på Amalienborg Slotsplads.

Her stod de nu. De kunne høre lyden af marchmusikken medens vagtskiftet anført af musikkorpset marcherede ind på pladsen.

Se, bette fa'er - der går han, vores store dreng....!

Ja, Lillemoer - og han er den eneste, der går i takt....!

Anekdoten passer garanteret ikke, men diskrepansen mellem det reglerne siger, og det, der passer en at efterleve, kan findes både her og der.

1) Det er uinteressant, hvor mange grundejere, der er - det må være antallet af berørte, der må tælle.

2) Helhedsindtrykket er generelt ved at ændre sig som følge af beskæringskampagnerne - bortset fra nogle enkelte - guess who - som desværre skæmmer "skylinen".

3) Vores motivtolkning angående udstykningen kan være akkurat lige så god som Jeres.

4) Nu er det ikke bare vores udsigt, det handler om, men alles, der ligger i linien.

5) Jeg pynter ikke - jeg slutter analogt - (En fortolkningsmetode mht. love og kontrakter, hvor et måske uklart punkt kan afklares eller fastlægges ved at slutte analogt fra et tilsvarende punkts direkte regulering. Man kan udvide en direkte lovbestemmelse til at regulere noget ligeartet/beslægtet, men som ligger uden for bestemmelsens ordlyd – man slutter analogt fra bestemmelsen). Om det holder, er ikke for DDO at afgøre, men en domstol.

6) Nu står der ikke Kalundborg Kommune på vores realkredityder, men Jyske Bank, så hvad kommunen mener om træfældning er uinteressant - deklARATIONEN er derimod superinteressant.

7) Du insinuerer, at vi skulle have interesser i at skabe ufred - det var ikke lige her, den grundløse påstand skulle falde - sporer vi en sprække i saglighedens bukser? Du kan naturligvis stadig nå at trække den tilbage.

8) Jeg synes vi skal holde os til vores problemstilling, så det må du tale med vandværket om.

Det bringer mig videre til formålet med denne mail, nemlig at få afklaret, om I er indstillede på at samarbejde omkring tilbageskæring af krattet og birkene, og en passende opstamning af fyrrene (man kan grue for, hvad en gedign nordvestenstorm kan gøre ved de fyrre).

Vi forestiller os en frist for svar på 14 dage fra denne mail-dato.

Venlig hilsen

Ane og Arne.

## *27. august 2020 - TIL Arne Hansen - FRA Søren W. Rasmussen*

Tak for jeres seneste brev. Det kritiske punkt i jeres klage er ordet: "væsentlig"

I deklaration og regulativ står der ordret: "Indskrækning af udsigtsforholdene". Altså ikke udsigt mod syd.

Jeg har ved hjælp af Google maps og lidt trigonometri beregnet, at vores træer dækker ca. 3,5% (5 grader) af jeres udsigt mod syd. Følger man teksten i deklaration og regulativ ved beregningen, bliver resultatet endnu mindre nemlig 1,4%.

Det vil være helt afgørende for en retssag, at I er i stand til at demonstrere for retten, at kravet i deklaration og regulativ: væsentlig er opfyldt. Jeg har svært ved at tro, at retten vil opfatte 3,5% som væsentlig og endnu mindre 1,4%.

Jeg vil derfor gerne vide, hvordan I når frem til, at vores træer udgør en væsentlig hindring for jeres udsigtsforhold - altså ikke kun for udsigt mod syd.

Jeg vil anbefale jer, at kontakte en advokat og forelægge ham / hende vores korrespondance samt en udskrift af deklaration og regulativ. Advokaten vil på den baggrund kunne rådgive jer om sagens stilling ved en retssag.

Hvis vores samarbejde skal bestå i, at vi bruger kr 30-40.000 på at forbedre jeres udsigt mod syd med 3.5% og jeres udsigtsforhold med 1,4%, er vi naturligvis ikke interesserede.

Jeg vil ikke bruge mere af min tid på at kommentere jeres forskellige anekdoter, forhold til realkredityder, analoge slutninger og ubegrundede postulater. I stedet for kan I læse mine tidligere svar én gang til samt studere mine indlæg på [www.hellesklint.dk](http://www.hellesklint.dk).

Venlig hilsen

Søren



### 13. august 2020 - TIL Arne Notkin - FRA Søren W. Rasmussen

Hej Arne,

Jeg skriver til dig, fordi vi i den seneste tid har modtaget to mails fra Ane og Arne Hansen på Hejrevej 7 angående beplantningen på vores grund på Klydevej 9 med henvisning til den gamle deklaration fra 1964 om beplantningen på grundene.

Jeg har besvaret begge brevene og forklaret, at vi ikke har planer om drastiske ændringer af beplantningen på vores "naturgrund" udover en eventuel fældning af et par birketræer, som vi har taget tilløb til i lang tid - uden dog endnu at have nået målet.

Da jeg opdager, at du er medlem af "dialogudvalget", som jeg forstår er oprettet for at håndtere denne slags sager, skriver jeg til dig for at sikre, at udvalget hører begge parter argumenter.

Jeg har tidligere - på vores Helles Klint hjemmeside ([www.helles-klint.dk](http://www.helles-klint.dk)) ret detaljeret beskrevet min egen opfattelse af træfældning på grundene (se for eksempel: [https://helles-klint.dk/11\\_01a\\_grundejerforening.php](https://helles-klint.dk/11_01a_grundejerforening.php)) og vil gerne bede dialogudvalget om at tænke på, at høje træer jo kan ses af mange beboerne og derfor udgør en væsentlig del af naturen på Helles Klint.

Derfor forekommer det mig, at den praksis der er opstået i de senere år nemlig, at en enkelt beboer - uden nogen saglig dokumentation og uden hensyn til resten af beboerne på Klinten - kan beordre træer fældet alene af egoistiske grunde (udsigt, husets salgsværdi).

I tilfældet Ane og Arne Hansen på Hejrevej 7 (194 meter fra vores hus) har jeg beregnet ved hjælp af Google maps og lidt trigonometri, at vores træer, som kræves fældet, dækker ca. 3,5% af deres udsigt mod syd, hvilket næppe kan kaldes en væsentlig indskrænkning af deres udsigt. Det forekommer mig derfor helt i skoven (for nu at blive blandt træerne), at dialogudvalg og bestyrelse skal spille tid med at diskutere en åbenlys misfortolkning af den gamle deklaration, der jo drejer sig om naboer, udsigt (uden at retningen er angivet) samt ordet væsentlig. Og som i øvrigt lægger vægt på, at området skal bevares som et naturområde.

Jeg antager, at dit medlemskab af dialogudvalget skyldes, at du selv værdsætter de markante træer på jeres egen grund, så jeg er helt tryk ved udvalgets behandling af henvendelsen til os fra Ane og Arne Hansen på Hejrevej 7. For en sikkerheds skyld vedhæfter jeg kopier af de to mails fra Ane og Arne med mine svar samt kopi det foto der fulgte med den første mail, så du og resten af dialogudvalget er orienteret om sagen set fra min side.

Venlig hilsen

Søren

*13. august 2020 - FRA Arne Notkin - TIL Søren W. Rasmussen*

Kære Søren

Tak for din henvendelse.

Jeg er normalt ikke paragrafrytter, men i sager som disse bør procedurerne nok følges.

De er beskrevet på denne side: <http://hellesklint.dk/udsigtsforhold-dialogudvalg/>, hvor der står følgende:

Henvendelse med ønske om dialog om beplantning, der er til "væsentlig ulempe" faciliteret gennem dialogudvalget sker gennem bestyrelsen på mailadressen: [gef@hellesklint.dk](mailto:gef@hellesklint.dk)

VIGTIGT: Mailen skal rumme følgende oplysninger:

Hvad er adressen på den udsigtshæmmende sommerhusparcel, som I retter henvendelse om?

Hvem ejer den udsigtshæmmende sommerhusparcel?

Har I været i dialog med ejeren?

Hvornår og hvordan har I været i dialog?

Ønsker ejeren fortsat dialog?

Husk at oplyse jeres navn, sommerhusadresse, mobil nr. og mailadresse.

Det betyder, altså at henvendelsen skal ske via bestyrelsen, som så sætter os på sagen. Jeg kan se, at vi har forudsat, at det er klageren over udsigten, der forudsættes at være den, der henvender sig. Og jeg ved ikke, om bestyrelsen vil fastholde det.

Jeg vil bare for god ordens skyld nævne at mit personlige forhold til træer ikke spiller nogen rolle. Vi skal alene undersøge om der kan opnås enighed mellem to stridende parter. Vi skal ikke afgøre sagen og vi skal ikke indstille noget til bestyrelsen.

Mange hilsner

Arne

*13. august 2020 - TIL Arne Notkin - FRA Søren W. Rasmussen*

Kære Arne,

Mange tak for svaret, som var nogenlunde som ventet. Jeg er blot bekymret for, at tidligere tiders kævl og ufred omkring træer og udsigt igen blusser op. Jeg ser nødig

en gentagelse af historien om Stærevej 7, der resulterede i bestyrelsens afgang. Der er allerede flere spirer rundt omkring.

Det bedste efter min mening ville være, hvis punkterne om naturgrunde, antal småbygninger, samt træspørgsmålet i den gamle deklaration blev opdateret/slettet.

Der er adskillige beboere, der er utrygge ved risikoen for et påbud om at fælde træer, rive overtallige småbygninger ned eller omlægge deres "villahaver" til en naturgrunde - med henvisning til en 56 år gammel deklaration.

Desværre er etablering af dialoggruppen til erstatning for den tidligere træfældningsgruppe ikke nok til at berolige flere - inklusiv undertegnede.

De bedste hilsner

Søren

## *22. oktober 2020 - Mine kommentarer til korrespondancen*

Kernen i uoverensstemmelsen er de tre ord i deklarationen fra 1964: "udsigtsforhold", "væsentlig" og "nabo". Jeg mener:

at "udsigtsforhold" *ikke* er det samme som "havudsigt"

at "væsentlig" er som beskrevet i Kalundborg kommunes regler for træfældning: Træer fældes efter anmodning, hvis kommunen vurderer, at de udgør en fare for trafiksikkerheden, eller hvis der er risiko for skader på anlæg, byggeri eller personer.

at "nabo" ifølge Den Danske Ordbog er en: person der bor lige ved siden af eller i nærheden af én, fx i samme opgang eller på samme vej.