



---

## PLANTAGEN

Stensballe, 2023-04-27

Kære grundejere i Plantagen,

som kommunikeret flere gange i år har vi i bestyrelsen arbejdet på en løsning ift. stien mod Hovmarksvej.

**Baggrunden** herfor beskrives nedenfor;

Beplantningen har minimum i 23 år (hvor Steen har været i bestyrelsen) ført til vedvarende utilfredshed.

Faktisk er der ikke et eneste år hvor der ikke har været utilfredshed med beplantningens højde, bredde, beskaffenhed m.v., ligesom bredden har været fundet alt for smal. Grundejerforeningen i Hovmarksvej har ligeledes talrige gange ytret deres utilfredshed.

Vi har i bestyrelsen brugt mange ressourcer på dette, ligesom der over årene har været forsøgt forskellige løsninger. I en periode har foreningen bekostet klipningen af beplantningen både på/ved fællesarealerne samt ved de 8 parceller ud mod stien (ydersiden samt halvdelen af toppen).

Ingen af de løsninger der er afprøvet gennem årene har virket i forhold til det som vi alle ønsker, nemlig en sti som er indbydende, anvendelig og et rart sted at gå.

Løsningen med klipningen af beplantningen har som sagt ikke kunne løse det på en tilfredsstillende måde, ligesom udgifterne hertil har været støt stigende (for nærværende udgør klipningen - alene delen ift. stien - kr. 10.000 + moms pr. år).

Den omkostning vil stige grundet inflationen og ikke mindst fordi gartneren har meddelt, at den type af maskiner som de bruger for nærværende, ikke længere kan klare opgaven (grundet grenenes tykkelse mv.). Vi vil derfor fremadrettet skulle bruge endnu flere penge på at beskære en beplantning, dog uden dette ville føre til en tilfredsstillende løsning.

Ydermere kan vi konstatere, at der er en del affald liggende i beplantningen, at beplantningen har bredt sig langt ind på stien, ligesom der jf. en mail fra et medlem i denne uge øjensynligt er rotter i området.

Ovenstående er vi nødsaget til at løse, og bestyrelsen ønsker tillige fortsat, at efterkomme grundejernes ønske om, at vi holder vores område indbydende samt at vi holder et fortsat lavt årligt kontingent.

Stisystemet i Stensballe – både omkring Tulipanparken og ikke mindst fra Charlotteparken i nord til Stensballe Strandvej i syd – er helt unikt.

Unikt på den måde som det er tiltænkt, nemlig at alle kan færdes trygt og godt i området med let adgang til natur, skov og fjorden.

Derfor vil vi føre stien tilbage som den var og var tænkt.

**Løsningen** er derfor;

At føre stien tilbage til dens fulde bredde og genetablere stien i samme form og udtryk, som den belægning der er på – en del af - stien i dag.

Som I alle er bekendte med (og ved selvsyn har kunne forholde jer til) har en landmåler genopmålt og sat en række skelpæle både ved de originale skelpæle (som fortsat er der) og en række nye.

Og som allerede kommunikeret har landmåleren fastslået, at arealet syd for skelpælene entydigt er tilhørende grundejerforeningen (omvendt er det på nordsiden af skelpælene naturligvis tilhørende den enkelte parcel).

Tillige fastslår deklARATIONEN (§ 2b) for området, at det påhviler grundejerforeningen at vedligeholde stiarealerne.

Løsningen er derfor helt konkret, at fjerne beplantningen (buske & træer) i sin fulde bredde på/ved fællesarealerne og ved de respektive 8 parceller fjernes beplantningen ind til skel. Skulle der være planter der står midt i skel, så fjernes hele roden og jorden genetableres også på den enkelte grundejers parcel.

Herefter genetableres stien i sin fulde bredde og bestyrelsen vil så i det kommende år forholde sig til om – og i givet fald – der skal plantes stauder eller lignende (i stil med trekanterne) ved fællesarealerne. Alternativt udvides de allerede eksisterende græsplæner.

Omkostningerne til ovenstående løsning vil blive finansieret af foreningens opsparing.

Bestyrelsen er opmærksom på, at det for enkelte af de 8 parceller kan medføre gener, hvorfor vi – efter samråd med gartneren – vil få arbejdet udført i september 2023. Det har flere fordele, nemlig at nuværende beplantning også er der i den kommende sommerperiode, at det giver tid til at overveje for de enkelte parceller om de vil plante en hæk samt at hækplantning med fordel kan foretages i oktober.

I forhold de af de 8 parceller som vil plante egen hæk fastslår deklARATIONEN (§9a) at dette kun må etableres som '*... levende hegn*', altså en beplantning.

I forhold til den nye beplantning fastslår Hegnsloven (§11), at beplantningen '*... skal rejses helt på egen grund og levende hegn plantes i en sådan afstand fra vejens areal, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinjen*'.

**Fordelene** ved løsningen er mange og herunder, at;

- Vi kommer til årligt at spare penge
- Vi undgår kontingentstigning (i hvert fald på kort sigt)
- Vi får en åben, fuld tilgængelig sti
- Vi får en løsning til glæde for alle 88 parceller
- Vi får ryddet affald væk
- Vi minimerer risikoen for rotter
- Vi undgår den årlige CO<sub>2</sub> udledning til beskæring samt borttransport

På bestyrelsens vegne,

Steen Skriver



**BEMÆRK:** [www.plantagenstensballe.dk](http://www.plantagenstensballe.dk) hvor referater, meddelelser, vedtægter m.v. fremstår.

Husk, at oplyse og ajourføre ejerdata, PBS samt e-mail til bestyrelsen.

---

<b>Formand:</b>	<b>Kasserer:</b>	<b>Sekretær:</b>
Steen Skriver	Jannick Bendtsen	Anne Simmenæs
Plantagen 63	Plantagen 88	Plantagen 67
Tlf. 8755 4406	Tlf. 4593 9395	Tlf. 3121 4282