

6 Skelforhold – hegnforhold og særlige beplantninger

- 6.1 Der er som et supplerende og i øvrigt selvstændigt aftaleforhold mellem Projektejeren og Naboejeren indgået følgende ordning med hensyn til skel, hegning og beplantning mellem de to ejendomme:

- 1) Som retningsgivende og dermed grundlag for denne del af Aftalen henvises til det vedlagte deklarationskort, udfærdiget af landinspektør Kell Skovgaard og dateret den 31. maj 2017, **bilag 3**. På dette kort er indtegnet:

- a. En gul zone langs skellet mellem Ejendommen og Naboejendommen, i nord syd-nord gående retning, beliggende fuldt ud inde på Ejendommens areal ("Havezonen"). Dette areal er mod nord to meter bredt og mod syd lidt bredere (ca. 2,20 m), nemlig med det formål at etablere en lige linje. I denne Havezone er i den sydlige fjerdedel indtegnet en "stjerne". Denne markerer et eksisterende træ, cedertræ ("Træet").
- b. En stiplet linje i grøn farve med et uregelmæssigt forløb ("Beplantningszonen"). Denne linje markerer en vestlige grænse af en eksisterende beplantning.
- c. Dele af to bebyggelser på Naboejendommen, hvoraf den nordlige bebyggelse – en garagebebyggelse ("Garagen") - delvist er beliggende inden for Ejendommens matrikulære område, grænsende ind i Havezonen.
- d. En stensætning/mur ("Stensætningen") i syd-nord gående retning, som ikke ganske præcist følger skellet mellem de to ejendomme, startende inde på Naboejendommen og derefter krydsende ind over skellet ind på Ejendommen.

- 2) Havezonen er et grundareal, der som beskrevet indgår under Ejendommens grundareal. Dette ejerforhold skal fortsætte, uændret af de enkelte Aftalevilkår i dette afsnit. Naboejeren vil således ikke via sin her beskrevne anvendelsesret kunne erhverve nogen form for hævd over dette areal.
- 3) Der tilkommer Naboejeren en anvendelsesret til Havezonen i form af en sædvanlig havebrug i en dansk villahave. Det vil sige, at Naboejeren må anvende Havezonen som et ubebygget haveareal, hvor der må sås græs, plantes almindelige haveplanter og udøves en almindelig og sædvanlig havebrug. Der må derimod ikke opføres nogen form faste anlæg eller bebyggelser på dette areal. Den eksisterende Garage (carport) må dog forblive på sin nuværende placering. Det samme gælder i tilfælde af opførelse af en sådan ny bebyggelse. Naboejerens anvendelsesret modsvares af en pasnings- og vedligeholdelsesforpligtelse på god og sædvanlig måde for et velholdt haveareal. Der må plantes et til to fritstående træer i Havezonens område nord for Garagen.

- 4) Den nuværende beplantning i Havezonen i arealet fra Aastrupvej og op til Træet kan bevares – eller erstattes af en anden form for tilsvarende lav beplantning efter Naboejerens valg, ligesom Stensætningen bevares og vedligeholdes.
- 5) Naboejeren bekoster etableringen af et levende hegn i den vestlige yderkant af Havezonen, i den gule linje. Det skal ske i form af en bøgehæk eller en tilsvarende løvbærende hæk.
- 6) Projektejeren har ret til fjerne den – til dels vildtvoksende - bevoksning på Ejendommen, som befinder sig i Beplantningszonen på Ejendommen i området fra Træet og mod nord, ind til skellet til Naboejendommen.
- 7) Projektejeren giver et forhånds nabosamtykke til Naboejeren til, at denne må opføre en ny garagebygning til erstatning af den eksisterende, op til skel, og at dette kan ske i samme arkitektur som hovedbygningen på Naboejendommen, herunder med tilsvarende tagkonstruktion, dog at et sådant samtykke ikke må være til hinder for, at der kan opføres de projekterede bebyggelser inden for byggefeltene på Ejendommen.

6.4 Alle ny beplantninger i Havezonen bekostes af Naboejeren.

6.5 Dette anvendelsesret for Naboejeren tinglyses som deklaration på Ejendommen (dog alene på den matrikel, som dette område vedrører) med respekt af nuværende hæftelser og servitutter samt med respekt af/automatisk rykning for fremtidig belåning af realkreditmidler, og med Naboejeren som påtaleberettiget. Omkostningerne ved tinglysningen afholdes af Projektejeren.
