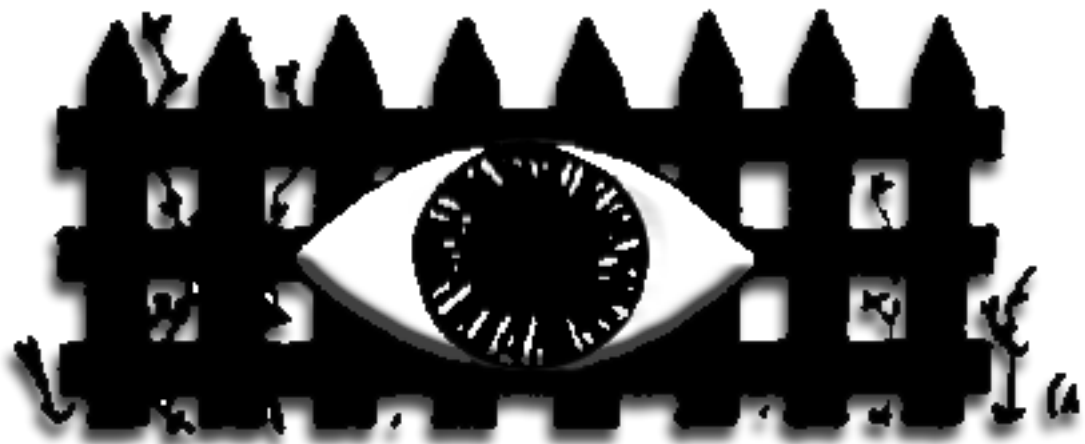


Vejledning i forbindelse med terrænspring



Terrænforskelle og hegn

Af Bent Jensen

Mange af de stillede spørgsmål til foreningens rådgivning handler på den ene eller den anden måde om terrænforskelle mellem to nabogrunde.

Og det er vel egentlig ikke så mærkeligt, al den stund disse spørgsmål stiller Hegnsynene over for store vanskeligheder, ikke mindst fordi hegnsløven ikke indeholder direkte bestemmelser om terrænforskel ved skel.

Det vil jeg forsøge at råde bod på med denne artikel, for derved at kaste lidt mere lys over emnet.

Terrænregulering

Det kan nogle gange være nødvendigt at terrænregulere ved at udjævne niveauforskelle på eksempelvis en ubebygget grund. I de fleste tilfælde regulerer man på grund af, at grunden skrånede meget i én retning, så man må skabe muligheder for at bygge og fundere ordentligt – ikke mindst, hvis grunden ligger på en bakke, eller man ligger væsentligt lavere end nabogrundene, så man derved får store mængder regnvand ind på grunden.

Der findes ingen regler for, hvor meget 2 grundes terrænhøjde maksimalt må variere, eller regler for, hvor meget din nabos grund må hælde mod din. I boligkvarterer i kuperede områder er det naturligvis ikke muligt, og mange gange heller ikke ønskeligt, at lave en plan overgang mellem grundene.

Til gengæld findes der regler for, hvor meget man må terrænregulere i forhold til det eksisterende terræn. Reglerne fremgår ofte af lokalplaner og andre tinglyste bestemmelser for en ejendom, og oftest tillader kommunerne ikke at der reguleres med mere end +/- 0,5 meter.

Med andre ord må naboen ikke fylde mere end en halv meter jord på sin grund. Kommunerne kan i visse tilfælde give tilladelse til at terrænregulere mere, hvis der er et stort behov for dette. Eventuelle klager i forbindelse med terrænregulering behandles af kommunernes bygningsmyndigheder, og er således ikke en sag for Hegnsynene.

Vejledning i forbindelse med terrænspring

Byggelovens § 13 bestemmer:

"I bebyggede områder kan kommunalbestyrelsen påbyde ændringer af en foretagens regulering af en grunds naturlige terræn ved afgravning, påfyldning eller på anden måde, såfremt terrænreguleringen efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for omliggende grunde. Dette gælder, uanset om lovens bestemmelser i øvrigt kommer til anvendelse ved det pågældende arbejde".

De mest almindelige ulemper, en terrænregulering kan medføre, er:

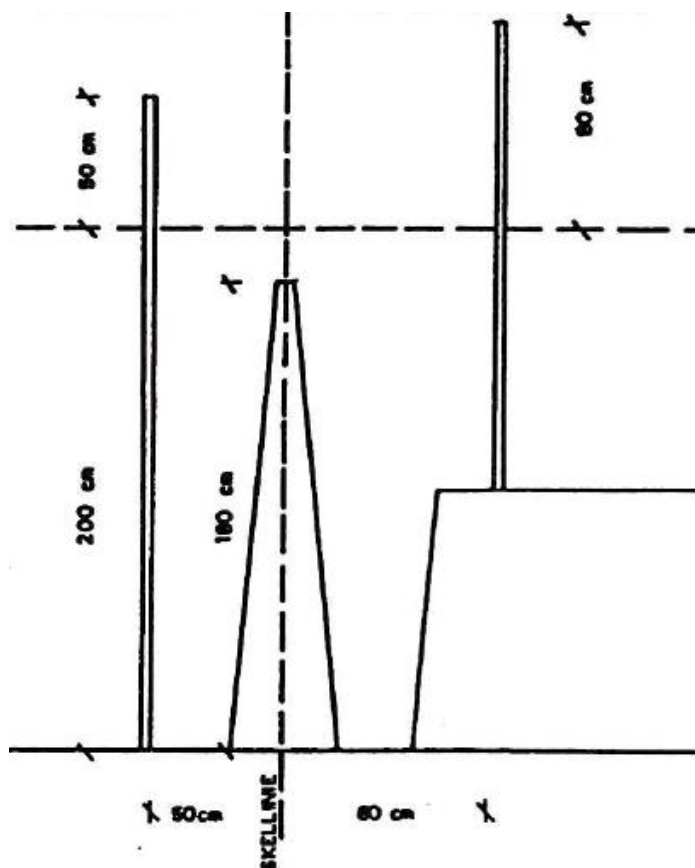
- Indbliksgener
- Risiko for, at jord skrider ned
- Regnvand ledes til de omliggende grunde.

Ingen regulering tæt på skel

I mange tilfælde fremgår det af lokalplaner og lignende, at der ikke må terrænreguleres nærmere end 0,5 meter fra skel, men afstandskravene kan være større i bynære områder, hvilket man kan få oplyst ved henvendelse til sin kommune.

Den højeste grund skal desuden sørge for at lave en skrånende overgang til skellet ved den laveste grund. Eksempelvis står der i en vejledning om terræn fra Aalborg Kommune, at hældningen på en skrænt minimum bør være 1:3, altså omkring 30 % eller mindre, da det mindsker risikoen for, at naboen generes af jordskred eller overfladevand.

Overgangen kan i øvrigt sikres med en belægning af sten og lignende, ligesom man kan bygge en egentlig støttemur til sikring mod jordskred. Støttemuren er i så tilfælde ikke en del af hegnet.



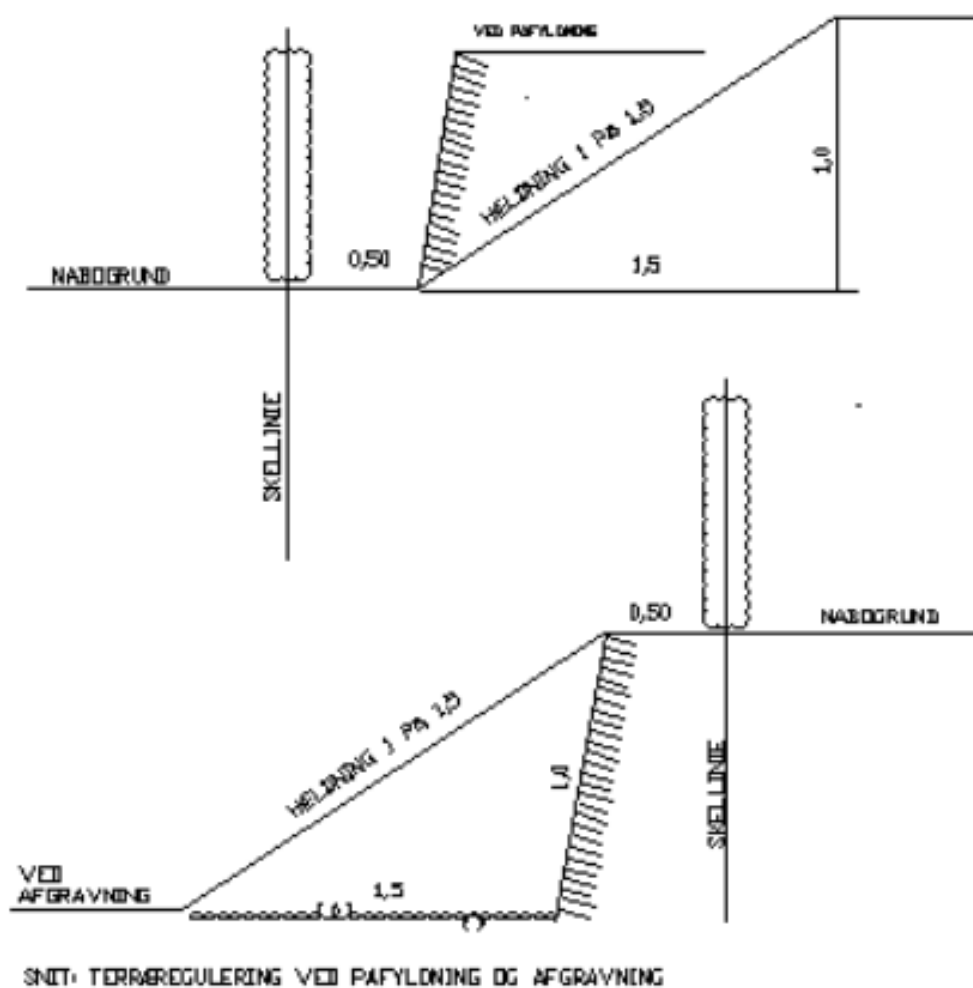
SNIT: HEGNETS HØJDE
I FORHOLD TIL SKEL

Hegnsynenes kompetence

Hegnsynene kan behandle sager, der har med terrænregulering at gøre, hvor der er tale om beskadigelse af hegnet, eller hvor man ikke kan blive enige om hegnets højde i forhold til niveauforskellene.

I henhold til hegnslovens § 19, stk. 1 må den til hegnet stødende jord ikke behandles eller benyttes således, at hegnet derved beskadiges. En sådan beskadigelse kan være jordskred m.v., som beskadiger hegnet, hvorfor Hegnsynet kan bestemme, at jordopfyldningen skal trækkes tilbage og/eller befæstiges med sten eller andet materiale, der kan forhindre jordskred.

Spørgsmålet om en jordopfyldning er lovlig efter hegnslovgivningen - det vil sige om en jordopfyldning forhindrer opsætning af et lovligt hegn, er til gene for et eksisterende hegn eller til nærliggende fare for dette - afgøres af Hegnsynet efter § 19, stk. 1.



Vejledning i forbindelse med terrænspring

Ved overtrædelse af § 19, stk. 1 kan Hegnsynet efter § 26 meddele et påbud om udbedring af skaden og fastsætte en tidsfrist for udførelse af det fornødne arbejde. Endvidere kan Hegnsynet efter § 51, stk. 2 meddele et påbud om overholdelse af § 19, stk. 1. En overtrædelse af et påbud kan medføre bødestraf.

Spørgsmålet om hegnets højde volder ofte problemer, når der er tale om niveauforskelle mellem grundene. Skal de 2 m måles fra laveste eller højeste grund? Svaret er det enkle, at fælleshegnets højde i praksis måles i skellinjen, hvor det fælles plankværk eller hæk står i jorden. Det betyder, at hvis en nabo har påfyldt 0,5 m jord og selvfølgelig har lavet en passende hældning og sikring mod, at der ikke sker jordskred, vil hegnet for ham kun have en højde af 1,5 m, hvor det så for den lavere liggende nabo, der ikke har foretaget terrænregulering, har en højde på 2 m.

I tilfælde, hvor der på begge grunde er sket enten påfyldning eller afgravning i forhold til det oprindelige terræn, kan hegnets højde beregnes i skellinjen i forhold til det, således at der kan være tale +/- af højden i forhold til den aktuelle grundhøjde i skellinjen.

Det kan ofte være svært at fastlægge det oprindelige terræn, men det kan evt. findes ved at grave det tidligere græsdekke eller bladlag frem, eller man kan se på træernes og buskenes rodhøjde. Slutteligt vil et forlig eller en kendelse så også skulle indeholde en stilling til terrænhøjden i skellinjen.

Hegnsynene kan dog altid i henhold til hegnslovens § 10 fastsætte en anden højde, ved at lade indbliksgener, forhold på stedet og i omgivelserne i øvrigt, spille ind.

