



Kenneth Lavrsen  
Formand for G/F Lilliendalsvej  
Lilliendalsvej 6  
2600 Glostrup

Dato: 17-11-2011

Sagsnr.: 11/374  
Dok.nr.: 5

Ansv.: cg22gm

**Afgørelse på sag om frafald af påtaleret**

**Matr. nr. 1 ym, 1 yn, 1 yo, 1 yp, m.fl. Glostrup By, Lilliendalsvej 2-42**

På vegne af Grundejerforeningen Lilliendalsvej ansøgte du den 1.12.2010 om mulighed for at Glostrup kommune kunne påtage sig påtaleretten i deklaration lyst 4. november 1965.

Sagen har nu været behandlet af Miljøudvalget den 16.11.2011 og der er meddelt en godkendelse heraf.

Det betyder fremover at Glostrup kommune har påtaleretten som det er markeret i vedlagt kopi af deklarationen. Det betyder også af punkterne 3, 5 og 13 aflyses eller delvist aflyses.

Aflysningen af deklarationen punkter skal foretages af Grundejerforeningen for eksempel ved henvendelse til en advokat. Digitale underskrifter fra kommunen, til brug for aflysningen, kan rekvireres af advokat, ved henvendelse til [per.fredholt@glostrup.dk](mailto:per.fredholt@glostrup.dk)

Hvis du har spørgsmål er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen



Gitte Maaack  
Byggesagsbehandler

direkte T: 43 23 63 93 ♦ E: [byg@glostrup.dk](mailto:byg@glostrup.dk)

Bilag: Indstilling til Miljøudvalget med afgørelsen

**. MU - Matr.nr. 1 ym, 1 yn, 1 yo, 1 yp m.fl. Glostrup,  
Lilliendalsvej, ansøgning om delvis aflysning af deklaration lyst  
4. november 1965 vedrørende påtaleret**

Sagsnr. 11/374

*Formål:*

Behandling af ansøgning om delvis aflysning af deklaration lyst 4. november 1965 vedrørende påtaleret for grundejerforeningen Lilliendalsvej. Ansøgningens formål er i strid med deklarationens pkt. 13 vedrørende påtaleret.

*Sagsbeskrivelse:*

Grundejerforeningen Lilliendalsvej har ansøgt om mulighed for at afgive deres påtaleret til Glostrup Kommune. Foreningen består af 21 husstande og deres begrundelse er netop, at med så lille en forening er det svært at varetage en slags myndighedsrolle, da alle kender alle. Det betyder, at alle får en accept fra grundejerforeningen til at søge kommunen om deres byggeprojekt.

Deklarationen er udarbejdet således, at grundejerforeningen skal godkende eventuelle byggerier først og derefter skal godkendelsen vedlægges en ansøgning til kommunens bygningsmyndighed. Dette har formentligt været tænkt som en slags partshøring eller naboorientering, men denne er ikke gyldig i henhold til forvaltningsloven. Bygningsmyndigheden skal foretage partshøring eller naboorientering i de tilfælde hvor et byggeri ikke opfylder kravene i Bygningsreglementet eller Planloven.

Hvis deklarationen anskues som værende en lokalplan for området ville kommunen have påtaleretten i samtlige punkter uden godkendelse fra grundejerforeningen. I dette tilfælde har grundejerforeningen og kommunen en delt påtaleret i flere af deklarationens punkter.

Grundejerforeningen Lilliendalsvej har behandlet sagen i både bestyrelse og ved generalforsamling, og der var i begge forum en bred enighed om at påtaleretten skal afgives således, at kommunen fremover varetager området.

Det er Center for Miljø og Tekniks vurdering, at påtaleretten skal aflyses præcis som grundejerforeningen Lilliendalsvej ønsker. Forventningen om at en grundejerforening selv kan varetage denne godkendelsesproces står ikke mål med virkeligheden, netop fordi det kan blive for 'familiært' og dermed svært for en bestyrelse at varetage.

Deklarationen er på mange måder en lokalplan med et tilsvarende indhold. Overtagelse af påtaleretten betyder, at alle punkter i deklarationen overgår til Glostrup Kommune samt at punkterne 3, 5 og 13 aflyses eller delvist aflyses. Se nærmere på vedlagte deklaration. Ændringen får ingen betydning for Glostrup Kommunes administration af sager fra området, idet ændringen kun vedrører godkendelsen fra bestyrelsen på Lilliendalsvej. Ansøgninger vil både nu og efterfølgende skulle behandles ens.

---

*Høring(er):*

Sagen har ikke været i høring, da ansøgningen har været behandlet på foreningens generalforsamling.

*Bilag:*

11/374 - MU bilag - Åben

*Indstilling:*

**Center for Miljø og Teknik foreslår:**

1. at kommunen påtager sig påtaleretten i deklARATIONEN,
2. at kommunen godkender, at omtalte punkter i deklARATIONEN vedrørende grundejerforeningens påtaleret, aflyses.

Sagen kan afgøres endeligt af udvalget.

**Beslutning Miljøudvalget den 16-11-2011:**

1. Indstilling godkendt.
2. Indstilling godkendt.



Matr. nr. 1 ym, 1 yn, 1 yo,  
1 yp, 1 yq, 1 yr, 1 ys, 1 yt,  
1 yu, 1 yv, 1 yx, 1 yy, 1 yz,  
1 yæ, 1 yø, 1 za, 1 zb, 1 zc,  
1 zd, 1 ze, 1 zf, 1 zg, 1 zh.

Anmelder:

ADVOKAT NIELS ARUP  
KRONPRINSESGADE 32 - KØBENHAVN K.  
Tlf. Nr. 42 42 - 1. og 2. Afd. "Debetkontor"

Glostrup by og sogn.

15889 \*-4.NOV.1935



227 P. 59 65

1859 20/10 67  
Annull. nr. 230 17/2 68

DEKLARATION.

På de af matr. nr. 1 aø, Glostrup by og sogn, udstykkede rækkehusparceller, matr. nr. 1 yo, 1 yp, 1 yq, 1 yr, 1 ys, 1 yt, 1 yu, 1 yv, 1 yx, 1 yy, 1 yz, 1 yæ, 1 yø, 1 za, 1 zb, 1 zc, 1 zd, 1 ze, 1 zf, 1 zg og 1zh, og dertil hørende fællesarealer, matr. nr. 1 yn, og vejarealer, matr. nr. 1 ym, alle Glostrup by og sogn, tinglyses i anledning af bebyggelse følgende bestemmelser som servitutstiftende forud for al pantegæld, der er og senere måtte blive tinglyst på ejendommene:

1. Udstykning:

Den udstykning af rækkehusparceller, der er foretaget af den nuværende ejer, og som er vist på vedhæftede plan, er endelig, og disse parceller med tilhørende fællesareal (jfr. punkt 10) må ikke yderligere udstykkes, ligesom de ej heller skal kunne sammenlægges, men stedse bestå som matrikulært selvstændige ejendomme.

2. Bebyggelsen:

De af den nuværende ejer opførte rækkehuse må ikke ved ombygning ændres, således at den ensartede facade forandres. ~~Ej heller må facaderne ændres ved maling med andre farver eller på anden måde, medmindre tilladelse er indhentet fra de påtaleberettigede ifølge punkt 13.~~

aflyst i 1995

Den tagene pålagte beklædning skal stedse bevares uforandret i samme materiale og farve, og ændring kan kun ske på samtlige omhandlede ejendomme samtidigt.

Opførelsen af vognporte skal af hensyn til bebyggelsens ensartede karakter ske i form, materialer og farve, samt med beliggenhed som angivet på de af bygherren udarbejdede tegninger, der beror hos den i punkt 12 omhandlede grundejerforening og stilles til rådighed af denne.

På grundene må ikke, uden at tilladelse er indhentet som anført i stk. 1, opføres andre tilbygninger, skure eller lignende.

Overtræder et medlem disse bestemmelser, kan den påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen

bestående tilstand og i tilfælde af vægring lade arbejdet udføre for den pågældende ejers regning.

3. Hegn.

Ejerne er pligtige at vedligeholde levende hegn i samme omfang og af samme art hegnsbuske, som den nuværende ejer opretter. Den største højde af hegn må ikke overstige 1,80 m. Andet hegn end nævnte levende hegn må ikke opsættes.

4. Haver:

Den ubebyggede del af parcellerne skal stedse være anlagt som have, og som sådan vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer, fri for ukrudt og andre for bebyggelsen skæmmende vækster.

Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge eller uhammet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

5. Benyttelse:

De enkelte ejendomme må kun benyttes til beboelse for een familie, dog er fremleje af enkelte værelser tilladt. Det skal være ejerne tilladt at have privat kontor, atelier, tegnestuer og lignende fredsommeligt præget erhvervsvirksomhed, når det efter kommunalbestyrelsens og grundejerforeningens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsejendom derved forvanskes, eller kvarterets karakter af beboelseskvarter ændres, samt under forudsætning af, at det ikke medfører ulemper for de omboende.

Der må ikke på parcellerne have nogen som helst virksomhed, nogen installation, indretning, oplag eller andet, som ved ilde lugt, røg, larm, ubehageligt udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens eller grundejerforeningens skøn eller kan være til gene for de omboende.

**AFLYSES** Dersom der måtte opstå uenighed mellem grundejerforeningen og kommunalbestyrelsen vedrørende de under dette punkt omhandlede bestemmelser, skal kommunalbestyrelsen efter forhandling med grundejerforeningen være berettiget til med bindende virkning at afgøre sagen.

6. Skiltning:

Der må ikke på parcellerne opsættes eller foretages skiltning, der virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende som boligkvarter.

7. Parkering:

Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler eller andet lignende er forbudt på eller ud for parcellerne med undtagelse af almindelig af- og pålæsning o.l. Enhver anden form for parkering, der ikke er af kortere varighed, skal finde sted på dertil på fællesarealet indrettede parkeringspladser, jfr. herom punkt 10.



angår punkterne 1-2, 4-10, A-C samt 12 tilkommer kommunalbestyrelsen, der er berettiget til at indrømme lempelser og afvigelser, som den finder forenelige med kvarterets karakter af rækkehusbebyggelse, og som ikke kan være til gene for de omboende.

For punkterne 1-7, 10-11 tilkommer påtaleretten grundsælgeren, så længe han har ejendomsret over parceller på arealet. Efter at den i nærværende deklaration nævnte grundejerforening er dannet, tilkommer påtaleretten tillige grundejerforeningen.

Kommunalbestyrelsen fortolker selv servitutterne på alle områder, hvor kommunalbestyrelsen har påtaleret, og parcelejerne er pligtige at underkaste sig denne fortolkning.


I de tilfælde, hvor grundejerforeningen har påtaleret, træffer bestyrelsen afgørelse i alle spørgsmål vedrørende servitutter. I særlige tilfælde skal spørgsmålet dog forelægges generalforsamlingen, ligesom den enkelte grundejer skal være berettiget til at indbringe foreningens afgørelse for domstolene på sædvanlig måde.

Såfremt medlemmer af grundejerforeningen ikke vil underkaste sig de i henhold til nærværende deklaration af grundejerforeningen eller anden påtaleberettiget truffne bestemmelser, og spørgsmålet indbringes for domstolene, har dette ikke suspensiv virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelse foreligger, forpligtede til at opfylde de dem i henhold til bestemmelse pålagte pligter, det være sig af økonomisk art eller andet, ligesom foreningen uanset sagsanlæg skal være berettiget til at foretage retsskridt til forpligtelsens opfyldelse.

Nærværende deklaration, der skal lyses forud for al pantegæld på ejendommen, respekterer alle på ejendommene nu tinglyste servitutter og andre byrder, hvorom nærmere henvises til ejendommens blade i tingbogen.

København, den 20/10 1965.

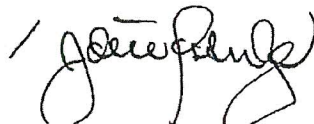
Som ejere:



Ovenanførte deklaration tillades herved i henhold til § 4, stk. 2, i lov nr. 246 af 10.6.1960, byggelov for købstæderne og landet, tinglyst på de nævnte ejendomme.

Glostrup kommunalbestyrelse, den 27. OKT. 1965

P.K.V.



AFLYSES