

Herning Kommune

Dato: 2. juli 2013

J.nr.: 13174

Vor ref.: SHS/ahl

Tlf. direkte: 96 41 52 05

## **Ændring af påtaleret og bebyggelsesprocent i deklaration tinglyst 22. januar 1965, lb.nr. 562**

På vegne af Jesper S. Nielsen er jeg blevet anmodet om, at undersøge muligheden for at fravige afsnit 4, *Bestemmelsens tæthed og udstrækning* i deklaration tinglyst den 22. januar 1965, løbenr. 562. Deklarationen vedrører en række bestemmelser som angiver retningslinier for et boligområde i Sdr. Felding. Bestemmelserne i deklarationen er af lokalplan lignende karakter.

I samråd med Herning Kommunes jurist Peter Vallentin vil det endvidere være relevant generelt at afklare påtaleretten i deklarationen. På baggrund af, at deklarationen er af lokalplanlignende karakter, vil det være naturligt at det alene er byrådet, som er påtaleberettiget.

Den påtaleberettigede i deklarationen, jf. deklarationens afsnit 9, stk. 1,

1. er stamejendommens "*nuværende*" ejer, afdøde direktør B. K. Bennedsen, Sdr. Felding og et tremandsudvalg udpeget af Sdr. Felding Kommune.

eller

2. Et tremandsudvalg bestående af en person fra kommunalbestyrelsen, stamejendommens "*nuværende*" ejer - afdøde B. K. Bennedsen så længe han ønsker det, samt et medlem af grundejerforeningen. Den "*nuværende*" ejer af stamejendommen kan dog erstattes af endnu et medlem af kommunalbestyrelsen, såfremt han ikke længer ønsker at deltage i udvalget.

I begge situationer er det gældende, at den "*nuværende*" (*altså den daværende ejer*) ejer af stamejendommen er påtaleberettiget. Den "*nuværende*" ejer er afdød med døden i 15. februar 2001, jf. vedlagt skifteretsattest.

Det må efter min bedste overbevisning være tre medlemmer udpeget af Byrådet i Herning Kommune, som er påtaleberettiget efter B. K. Bennedsen er død, jf. ovenstående pkt. 1. Baggrunden for det er, at der i deklarationen henvises til et tremandsudvalg udpeget af Sdr. Felding Kommune, der senere er blevet til Aaskov Kommune, er nu inddraget i Herning Kommune og at der i deklarationen klart og tydeligt er henvist til ejendommens "*nuværende*" ejer som er død.

Det er endvidere af væsentlig betydning, at Byrådet i Herning Kommune tiltræder at der ikke efter deres oplysninger er oprettet en grundejerforening, der kan varetage den i deklARATIONEN angivne påtaleret.

Dispensation fra bebyggelsesprocenten:

Deklarationens afsnit 4 har en bestemmelse om at grundene maksimalt må bebygges med 20 %. Den generelle bebyggelsesprocent som anvendes i nye boligområder mv. er i dag 30 %.

Jesper S. Nielsen har et ønske om, at få en dispensation fra bebyggelsesprocenten på 20, således han kan udnytte sin parcelhusgrund på nutidige normale vilkår. Det er endvidere oplyst, at området generelt har behov for at bebyggelsesprocenten justeres til 30.

### **Indstilling til byrådet**

Byrådet for Herning Kommune bedes indstille tre personer til at indtræde i et tremandsudvalg.

Byrådet bedes tiltræde, at der Herning Kommune bekendt ikke er oprettet en grundejerforening for de i deklARATIONEN berørte ejendomme og derfor heller ikke en grundejerforening som kan varetage påtaleretten.

Tremandsudvalget anmodes om, at overdrage påtaleretten for deklARATIONEN tinglyst 22. januar 1965, lb.nr. 562 til Byrådet for Herning Kommune.

Byrådet for Herning Kommune anmodes om at der meddeles en generel dispensation fra deklARATIONENS bebyggelsesprocent på 20 til en bebyggelsesprocent på 30.

### **Efter byrådets beslutning om at oprette et tremandsudvalg mv.:**

Undertegnede vil anmode tremandsudvalget om, at underskrive de nødvendige dokumenter for overdragelse af påtaleretten for deklARATIONEN tinglyst 22. januar 1965, lb.nr. 562 til byrådet, og tinglyse en påtegning på servitutten, som overdrager påtaleretten til alene at være Byrådet for Herning Kommunen. Påtaleretten kunne passende også indeholde oplysning om at den generelle dispensation for bebyggelsesprocenten.

Med venlig hilsen

Asbjørn Hoff Lauridsen  
Landinspektør  
ahl@geopartner.dk