

# KLOSTERNYT

## HASTER - HASTER - HASTER

Som det fremgår af vedlagte brev fra solrød kommune, er det kommunens opfattelse, at vedligeholdelse af gavle mm påhviler Grundejerforeningen.


**Såfremt man er uenig heri, kan man anke kommunens afgørelse. Dette skal ske**

**inden 19. december 1996.**

Bestyrelsen forventer at det i løbet af kort tid, bliver nødvendigt at renovere spærerne i gavlene (forhåbenligt ikke alle). Med kommunes afgørelse vil det altså betyde, at udgiften hertil påhviler Grundejerforeningen, og ikke ejerne af enderækkehusene.

Eventuelle klager over kommunens afgørelse bedes sendt **direkte** til ~~kommunen~~ og inden udløbet af ovennævnte frist.

På Bestyrelsen vegne

  
Marianne (12)

6/12-96



Klosterparkens Grundejerforening  
v/ formand Holger Dalsgaard  
Klosterparken 45  
2680 Solrød Strand

Dato: 18. november 1996  
J.nr.: 96.0627  
Ref.:  
Doc.: 96skrl.doc/jmj

## Vedr. Klosterparkens Grundejerforening

Med skrivelse modtaget den 8. oktober 1996, har De bedt Solrød kommune om at præcisere deklARATION af 14. juli 1972 § 3, sidste afsnit.

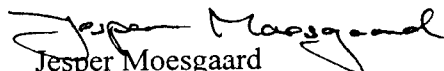
Afsnittet omhandler vedligeholdelse af blokkenes gavle og støttemure mod stier og fællesarealer, der påhviler grundejerforeningen.

De skriver at De ikke er klar over om gavle, kun betyder murværket, eller det også omfatter tagudhænget over disse.

Det skal i den forbindelse oplyses, at kommunen som er påtaleberettiget, betragter det omtalte tagudhæng som værende en del af det vedligeholdelsesarbejde som er pålagt grundejerforeningen jf. deklARATIONENS § 3.

De kan anke kommunens afgørelse jf. vedlagte klagevejledning.

Med venlig hilsen

  
Jesper Moesgaard  
bygningsinspektør

\*\*\*\*\*

Dette tillæg indeholder klagevejledning og oplysninger om afgørelser truffet efter

- Planloven (lokalplan, byplanvedtægt, deklARATIONER) -
- Byggeloven (bygningsreglementer BR-S85 og BR 95)

I nogle tilfælde kræves der, i forbindelse med en tilladelse/dispensations, tinglyst en deklARATION. Af brevet fremgår det, om der skal tinglyses vilkår.

**Hvornår kan tilladelsen/ dispensationen udnyttes**

En tilladelse/dispensations bør ikke udnyttes før klagefristen er udløbet. En klage har ikke opsættende virkning med mindre klagemyndigheden bestemmer andet. Hvis der klages vil De modtage besked herom.

\*\*\*\*\*

**Bestemmelser om klage**

Hvad kan der klages over?

De kan klage over retlige spørgsmål, f.eks. over kommunens afgørelse, hvis De mener at kommunen ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. De kan derimod ikke klage over at kommunen, efter Deres opfattelse, burde have truffet en anden afgørelse.

Hvem kan klage?

Enhver der har en retlig interesse i sagens udfald, som f.eks. ansøgere, naboer, omboende, lokalforeninger (grundejerforeninger, vejlaug) og andre som er omfattet af en retlig interesse.

Indsendelse af klage?

Klagefristen er 4 uger fra den dato afgørelsen er meddelt.

Eventuel klage over afgørelse efter planloven, lokalplan, byplanvedtægt, og deklARATIONER, stiles til:  
Naturklagenævnet, Vermundsgade 38 b,  
2100 København Ø.

Eventuel klage over afgørelse efter byggeloven, bygningsreglement BR-S85

og BR 95, stiles til: Roskilde Statsamt, Algade 12, 4000 Roskilde.

\*\*\*\*\*

**Tinglysning af deklARATION**

Skal der ske tinglysning

Tinglysning af deklARATION vil kun ske, hvis det fremgår af tilladelsen, at der er stillet vilkår, der vil blive tinglyst. Tinglysning vil først ske, når klagefristen er udløbet.

**Tinglysning vil ikke ske**

Hvis De inden klagefristens udløb meddeler Solrød kommune, at De ikke ønsker at udnytte tilladelsen, vil tinglysningen ikke ske.

Hvis der bliver klaget over tilladelsen, vil tinglysning ikke ske - medmindre tilladelsen opretholdes af klagemyndigheden.

**Betaling for tinglysning**

Tinglysningsafgiften er p.t. kr. 700,-, som De i henhold til lovgivningen skal betale. Dertil kommer gebyr til kommunen for udarbejdelse af tinglysningspapirer m.m. Når kommunen sender deklARATIONEN til tinglysning, vil De modtage oplysning derom.

\*\*\*\*\*

**Forældelse og bortfald af tilladelse/dispensations**

Forældelse/bortfald af tilladelse

En tilladelse efter planloven bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er meddelt. Udnyttes en tilladt anvendelse ikke i 3 på hinanden følgende år, bortfalder den.

En dispensations efter byggeloven/bygningsreglementet bortfalder, såfremt den ikke udnyttes inden 2 år efter, den er meddelt. Udnyttes en byggetilladelse ikke inden 1 år, bortfalder denne og eventuel dispensations meddelt til byggeriet.

\*\*\*\*\*

Solrød kommune

den 1. april 1995/fj

## Vejledning til byggetilladelse

\*\*\*\*\*  
Er tilladelsen meddelt efter BR 95, gælder følgende:

### Byggetilladelse.

En byggetilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra tilladelsens dato.

### Anmeldelse af påbegyndelse af byggearbejder.

Inden byggearbejdet påbegyndes skal meddelelse herom gives til kommunen. Meddelelsen skal indeholde oplysning om hvem der forestår eller udfører arbejdet. Er arbejdet ikke påbegyndt inden en måned efter det anmeldte tidspunkt for dets påbegyndelse, eller har arbejdet været standset længere end en måned, skal en ny påbegyndelse anmeldes til kommunen.

I byggetilladelsen kan bestemmes, at der skal foretages anmeldelse til kommunen på forskellige stadier i byggeriet.

Når et byggearbejde er afsluttet, skal det færdigmeldes til kommunen. Samtidig hermed indsendes en attest fra skorstensfejeren om, at intet er til hinder for rensning af eventuelle skorstene og ildsteder.

### Forhold til anden lovgivning.

Kommunen har konstateret, at det ansøgte ikke er i strid med følgende anden lovgivning: Lov om planlægning, lov om miljøbeskyttelse, naturfredningsloven, bygningsfredningsloven, skovloven, sandflugtsloven, vandforsyningsloven, lov om offentlige veje, privatvejsloven, snerings- og byfornyelsesloven og lov om varmforsyning samt lov om bygningsmæssige beredskabsforanstaltninger.

### Tilladelse til ibrugtagning.

Byggearbejdet må ikke tages i brug uden kommunens tilladelse. Kommunen kan give tilladelse til at bebyggelsen kan tages i brug helt eller delvist, uanset om byggeriet endnu ikke er helt afsluttet.

\*\*\*\*\*

Er tilladelsen meddelt efter BR-S 85, gælder følgende:

### Byggetilladelse.

En byggetilladelse bortfalder, hvis arbejdet ikke er påbegyndt inden et år fra tilladelsens dato.

I byggetilladelsen kan der stilles krav om, at kommunen skal have besked, når forskellige stadier af byggearbejdet udføres.

### Forhold til anden lovgivning.

Kommunen har konstateret, at det ansøgte ikke er i strid med følgende anden lovgivning: Lov om planlægning, lov om miljøbeskyttelse, naturfredningsloven, bygningsfredningsloven, skovloven, sandflugtsloven, vandforsyningsloven, lov om offentlige veje, privatvejsloven, snerings- og byfornyelsesloven og lov om varmforsyning samt lov om bygningsmæssige beredskabsforanstaltninger.

### Færdigmelding.

Når byggearbejdet er afsluttet, skal der ske færdigmelding til kommunen. Byggearbejdet kan tages i brug uden tilladelse fra kommunen.

\*\*\*\*\*

## Fællesbestemmelser

### Sikkerhedsstillelse.

Er de i byggelovens § 4 stk 1 nævnte byggeomodningsarbejder ikke udført inden byggearbejdet agtes påbegyndt, kan der i forbindelse med byggetilladelsen stilles krav om sikkerhed for, at arbejdet udføres inden det tillades at bebyggelsen tages i brug.

Bestemmelsen om sikkerhedsstillelse gælder tilsvarende anvendelse, når en lokalplan indeholder bestemmelser om etablering af afskæmningsforanstaltninger, som betingelse for at tage ny bebyggelse i anvendelse.

### Dispensation.

For dispensation til at fravige bestemmelserne i reglementet gælder byggelovens § 22.

Dispensation søges ved kommunen.

Dispensionsreglerne findes i BR-82 kap. 1.10 og i BR-S 85 afsnit 1.13.

For dispensation til at fravige bestemmelser i anden lovgivning, gælder dispensionsreglerne i den pågældende lov. Ansøgning indsendes til den myndighed, der har dispensionskompetencen efter den pågældende lovgivning.

### Gebyr.

Byrådet har besluttet at opkræve gebyr for meddelelse af tilladelser efter byggeloven. Gebyrbestemmelserne findes i BR-95 kap. 1.10 og i BR-S 85 afsnit 1.12.

\*\*\*\*\*