

Slagelse d. 14. november 2010

Sekretær: Lars Henrik Søfren
Randersvej 30,
4200 Slagelse
tlf. 58 56 19 30
e-mail: fam@soefren.dk

Notat vedr. konsekvenser af udmatrikulering af areal i område 3 i lokalplan nr. 196 for Slagelse kommune.

Problemstilling:

Har den besluttede udmatrikulering af et areal, der er omfattet af område 3 i lokalplan nr. 196, den konsekvens, at den nye ejer har pligt til at være medlem af grundejerforeningen?

Regelgrundlag:

Den bindende del af lokalplanen fastslår i § 10.1 at "Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere indenfor området". Der ses ikke i lokalplanen at være adgang til at dispensere fra denne pligt.

Udtrykket "området" er defineret i lokalplanens § 2.1: "Lokalplanområdet afgrænses som vist på matrikelkortet og omfatter del af matr. Nr. 21 a samt del af matr. nr. 21 l af Slagelse markjorder, samt alle parceller der efter den 1.1.1999 udstykkes fra den nævnte ejendom." Det nævnte matrikelkort findes i lokalplanens bilag A.

Min vurdering:

Lokalplanen forpligter utvivlsomt en ny ejer af et frastykket areal i lokalplanens område 3 til at være medlem af grundejerforeningen. Udmatrikuleringen bringer ikke arealet ud af det område, som er reguleret af lokalplanens bestemmelser

Jeg kan ikke forestille mig, at denne konsekvens er resultatet af dybere overvejelser i kommunen i forbindelse med udformningen af lokalplanen, måske snarere tværtimod: Man har ikke tænkt over de mulige konsekvenser. Jeg kan heller ikke vurdere, om det ville være ønskværdigt for grundejerforeningen af have den nye ejer af det frastykkede areal som medlem, men det er ikke umiddelbart indlysende, at den nye ejer vil anse det for en fordel.

Mit forslag er, at grundejerforeningen retter henvendelse til den nye ejer (SK Forsyning) for at gøre opmærksom på konsekvensen af lokalplanens regler. Det må så være overladt til den nye ejer at fremkomme med et forslag til løsning, herunder at sondere mulighederne for at opnå en dispensation / ændring af lokalplanen i kommunalbestyrelsen.

Dét bøv! er det ikke grundejerforeningens opgave at påtage sig, men man skal afvente det udspil, der må komme fra den nye ejer eller kommunen – de er jo "i familie" og de nærmeste til at finde en måde at håndtere det formelle problem på.

Det er efter min opfattelse meget venligt af grundejerforeningen at gøre opmærksom på noget, som andre burde have (forud)set, og grundejerforeningen har ikke forsømt nogen pligt i forbindelse med sagen.

Venlig hilsen

Rejnar Sørensen