

REFERAT Økonomi- og Planlægningsudvalget 2022-2025 d. 03-12-2025

Mødedato Onsdag d. 03. december 2025 kl. 08:00

Mødested Muldvarp, Rådhus Hjortespring

Mødedeltagere Marco Damgaard (A), Michele Møller Amundsen (A), René Brohammer (A), Henrik Hilleberg (C), Hanne Bjørn (I), Arly Eskildsen (F), Marianne Dithmer (Ø)

Indholdsfortegnelse

Fastlæggelse af skelforhold mellem H/F 515 og Rækkehusbebyggelse på Tvedvangen.....	3
Lukket: Ansøgning om alkoholbevilling - udvidet åbningstid	5
Underskriftsblad.....	6

Punkt 252: Fastlæggelse af skelforhold mellem H/F 515 og Rækkehusbebyggelse på Tvedvangen

01.02.05K08-12-25

Resume

Forvaltningen har indhentet en udtalelse fra en landinspektør, som har forholdt sig til, hvorvidt Herlev Kommune bør indlede en skelforretningssag mod ejeren af et rækkehusbyggeri på Tvedvangen 291 m.fl. Baggrunden er, at forvaltningen i forbindelse med opførelsen af et rækkehusbyggeri på Tvedvangen 291 m.fl. er blevet opmærksom på, at skelgrænserne fra en del af bygherres ejendom går ind på Herlev Kommunes grund, som lejes af Haveforeningen 515. På baggrund af landinspektørens konklusion, samt forvaltningens supplerende undersøgelser, indstilles der til, at der igangsættes en ejendomsberigtigelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

at Herlev Kommune foretager ejendomsberigtigelse i samarbejde med naboejerne.

Sagsfremstilling

Den 1. oktober 2025 besluttede Ækonomi- og Planligningsudvalget, at skulle indhente en udtalelse med en vurdering fra en landinspektør, som kunne give en indikation om, hvorvidt der var grundlag for at vinde hældning på jordstykket. På baggrund af landinspektørens vurdering ville der senere kunne træffes en beslutning om enten at indlede en skelforretningssag eller ikke at foretage sig yderligere. Indstillingen blev tiltrådt og endeligt tiltrådt på kommunalbestyrelsens møde, den 8. oktober 2025.

Forvaltningen har nu modtaget notatet, som er vedhæftet som bilag 1.

Landinspektøren konkluderer, at der er grundlag for en sag om hældningsserverhvelse. Vurderingen er foretaget på baggrund af materiale fra Herlev Kommune, historiske dokumenter fra haveforeningen, samt en gennemgang af luftfotos og tingbogen. Der lægges i vurderingen vægt på, at skellet alene er påvist, men ikke afsat, og at Herlev Kommune ikke som grundejer har accepteret skellets påvisning, da raftehegnet ikke følger det nuværende registrerede skel. Herudover bestyrker dokumenterne fremlagt fra haveforeningen, at det nuværende hegn har bestået i mere end 20 år, og at der ikke er tinglyst aftaler om brugsret, som kunne bryde den gode tro.

Med skellets nuværende placering ligger kolonihavehuset på den ene side for tålt skel og skal som udgangspunkt reduceres, men omvendt vil en ændret placering af skellet gennem hældning betyde, at bygherre i forhold til rækkehusbebyggelsen ligger for tæt på skel med et enderækkehus. Det er derfor vigtigt, at der kommer en afklaring af forholdene omkring skellets placering, idet alle situationer får en betydning for mindst en af parterne.

Landinspektøren anbefaler, at skellets placering ændres ved ejendomsberigtigelse, således at Herlev Kommune på baggrund af en dialog med bygherre, får underskrevet en erklæring om skellets beliggenhed, som tager udgangspunkt i, at der er vundet hældning på arealet. Denne erklæring sendes til Geodatastyrelsen, som endeligt skal godkende berigtigelsen.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at der bør indledes med et forslag på gennemføre en ejendomsberigtigelse med bygherre, og at der i samme anledning bliver drøftet mulighederne i forhold til de udfordringer en ændret placering af skellet giver. Dette kunne f.eks. være supplerende brandsikring af det ene enderækkehus, som vil komme til at ligge for tæt på skel. En ejendomsberigtigelse kræver enighed, men fordelene for både kommunen og bygherre vil være hurtig og økonomisk billigere løsning, så både vi og bygherre undgår en meget dyr skelforretningssag og evt. retssag, som også rent tidsmæssigt vil være omfattende.

Der indstilles på den baggrund til, at forvaltningen indledningsvis giver mulighed for, at naboejeren kan acceptere den nye skelgrænse via ejendomsberigtigelse, samt at forvaltningen sikrer en dialog om de udfordringer, som den nye placering af skellet udløser. I tilfælde af, at der ikke vil kunne opnås enighed, vil forvaltningen udarbejde en ny indstilling med en skitsering af proces og muligheder.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse nr. 385 af 9. april 2019.

Ækonomi

Forvaltningens landinspektør skal have et honorar på ca. 20.000 kr. for behandlingen af sagen, herunder for udarbejdelse af den erklæring, som sendes til Geodatastyrelsen.

Beslutningskompetence

Kommunalbestyrelsen

Beslutning

Afbud:

Michele MÅller Amundsen (A).

TiltrÅdt.

Bilag

Bilag 1 - Notat omkring mulig hævde - Haveforeningen 515

Punkt 253: Lukket: Ansøgning om alkoholbevilling - udvidet åbningstid

22.01.01P19-6-25

Punkt 254: Underskriftsblad

00.22.04P00-1-21

Resume

Godkendelse af digitalt underskriftsblad.

Indstilling

Forvaltningen indstiller

at protokol og deltagelse i mødet godkendes via det digitale underskriftsblad.

Beslutning

Afbud:

Michele Møller Amundsen (A).

Protokollen blev underskrevet.