

Matr. nr. 20 et - 20 dv af
Virum by og sogn.

af 698.
Påbeholdelsesbrevet
Rådhuset
Lyngby

13831

Ligustevænge 1 -

Indført i Ingeniørkontorets

16-~~229~~ 332.

Ejendomsforretning

11 SEP 1951

Genehmigung 2. lov nr. 235 af 27/4.46
jfr. Lovbekendtgørelse nr. 288 af 14/6.51
jfr. boligministeriets skrivelse
af 27/8.51.

Erklæring:

G. THORLACIUS
ØVERRETSSAGFØRER
RYSENSTEENSGADE 6
TELF. PALÆ 4433

D e k l a r a t i o n .

Underskrevne ejere, der har fået tilladelse til at opføre 30 rækkehuse på parceller udstykket fra matr.nr. 20 a af Virum by og sogn, erklærer herved på egne og efterfølgende ejeres vegne, der er indskrevet som matr. nr. 20 et - 20 dv af Virum by og sogn at nævnte 30 parceller ikke vil blive yderligere bebygget, at facaderne ikke vil blive ændret hverken ved ombygning eller farveforandring, at husene kun vil blive indrettet og benyttet til beboelse for een familie, at have og hegn og de fælles arealer, herunder garageanlæggene med tilhørende forpladser, vil blive anlagt og vedligeholdt på en af sognerådet og bygningskommissionen godkendt passende måde, at tværmurene mellem husene skal være fælles brandmure, samt at ejendommene skal have fælles varmeanlæg og fælles kloak-, gas- og vandledninger.

Nævnte brandmur og nævnte kloak-, gas- og vandledninger, hvilke ledninger i øvrigt skal lægges på den måde og forsynes med de stophaner og brønde etc., som forlanges af Lyngby-Taarbæk sogneråd og dettes tilsynsførende, skal vedligeholdes af ejerne af de ejendomme i forening, som benytter brandmure og ledninger. Nævnte ledninger skal have ret til at ligge uforstyrret på ejendommene, og såvel kommunens repræsentanter som ejerne af ejendommene skal have adgang til eftersyn, rensning og reparationer af ledningerne med tilhørende brønde, haner m.v. mod hver gang at erstatte den eventuelt forvoldte skade.

Kopi af skrivelse fra

Lyngby-Taarbæk Kommunalbestyrelse

351

Ligustervangets Grundejerforening,
v/hr. ekspeditionssekretær
V. B. Arendrup,
Ligustervanget 65,
2830 Virum.

KOPI

18.6.68. H .785

Hy/EJ

I anledning af grundejerforeningens skrivelse af 23. f.m. hvori De søger om tilladelse til på de under foreningen hørende ejendomme ved Ligustervanget at opføre halvtage over terrasserne på husenes vestside, skal venligst meddeles, at kommunalbestyrelsen for sit vedkommende har vedtaget at give den ønskede dispensation fra de ejendommene påhvilende servitutter om, at grundene ikke vil blive yderligere bebygget og facaderne ikke vil blive ændret.

Det er dog en betingelse, at halvtagene udføres som omtalt i grundejerforeningens skrivelse af 3/4 d.å. til medlemmerne, og at der i hvert enkelt tilfælde, hvor halvtaget agtes udført, fremsendes tegninger og andragende til bygningsinspektoratet bilagt tilladelse fra naboejerne.

P. Fenneberg

O. Hyllested.

Formanden.

V.B. Arendrup
Ligustervænget 65, Virum.

3/4 1968.

Til

grundejerforeningens medlemmer.

Sag angående overdækning af terrassen.

Et af foreningens medlemmer har anmodet om foreningens bistand i anledning af, at han, der har søgt bygningsattest på et tidligere opført halvtag over terrassen, fra Lyngby-Tårnbæk kommune har fået meddelelse om, at overdækningen er servitutstridig, og derfor må fjernes medmindre der opnås dispensation.

Bygningsinspektoratet meddeler i øvrigt:

"For at opnå en sådan dispensation vil det være nødvendigt, at der på samtlige ejeres vegne eventuelt gennem grundejerforeningen fremsendes et andragende til kommunalbestyrelsen om tilladelse til at opføre halvtage ved de omhandlede bygninger.

Hvis et sådant andragende fremkommer, vil vi herfra forelægge sagen for kommunalbestyrelsen, således at der eventuelt kan opnås en generel dispensation, men det vil dog også være nødvendigt, at der i hvert enkelt tilfælde fremsendes tilladelse fra ejeren af nabogrunden, og at halvtage på husene udføres efter en samlet plan såvel med hensyn til udstrækning som udseende."

Hertil bemærkes:

Det vil altså ses, at en dispensation fra servitutterne på vore huse for det første forudsætter en fælles ansøgning fra grundejerforeningens medlemmer. Derudover vil der i hvert enkelt tilfælde, hvor en grundejer ønsker at foretage overdækning af terrassen med et halvtag, desuden kræves naboerklæringer fra de tilgrænsende grundejere.

Spørgsmålet om, hvorvidt grundejerforeningen overhovedet skulle medvirke ved et forsøg på at gennemføre en dispensationsordning har været grundigt drøftet dels uformelt mellem bestyrelsens medlemmer indbyrdes, dels på bestyrelsesmøde.

Bestyrelsens medlemmer finder dog at måtte konkludere i, at man fra bestyrelsens side bør medvirke til, at den generelle dispensationsansøgning søges gennemført, idet man samtidig understreger, at det fortsat vil stå det enkelte medlem frit for at nægte den naboerklæring, der er nødvendig for at der i det konkrete tilfælde kan opføres en

Henholder til skrivelse af 23/5 1968

fra Ligustervængets grundejerforening. 1. Komm. best. af Lyngby-Tårnbæk.

Henholder til skrivelse af 30/5 1968

fra Lyngby-Byinspektoratet

af Lyngby-Tårnbæk.

terrasseoverdækning hos ejeren af huset ved siden af.

Bestyrelsens begrundelse for at indtage dette standpunkt er den, at det ikke kan være bestyrelsens opgave at hindre medlemmerne i en rimelig udnyttelse af deres faste ejendom.

Derfor har jeg på foreningens vegne forelagt bygningsinspektoratet udkast til en erklæring fra grundejerforeningens medlemmer gående ud på, at man vil søge en generel dispensation fra servitutbestemmelsen om, "at ejendommen ikke vil blive yderligere bebygget, og at facaden ikke vil blive ændret, hverken ved ombygning eller ved farveforandring", således at der opnås tilladelse til at opføre et halvtag på husets vestside (mod haven).

For at sikre et minimum af ensartethed er halvtaget i mit udkast til kommunen - som aftalt på bestyrelsens møde - beskrevet således:

"Dette halvtag, der udgår fra husets facade under tagrendehøjde, må længst opføres i husets bredde, ca. 7 m., og halvtaget, der skal have fald ud mod haven (mod vest), må højst række 340 cm ud fra husets facade."

I den anledning har bygningsinspektoratet i skrivelse af 28/3 d.å. meddelt, at man i princippet vil kunne gå ind for andragendet, men dernæst hedder det:

"Der er dog ét punkt i udkastet, som går noget videre, end vi herfra har tænkt os.

I udkastet anføres det, at halvtaget kan udføres i hele husets bredde, ca. 7 m. Vi gør i den anledning opmærksom på, at der herved opstår forhold, som kan blive i strid med bygningsreglementets bestemmelser, dels for så vidt angår lysforhold i de bagved liggende rum og dels for så vidt angår adskillelsen mod nabogrundene.

Hvis halvtaget skal fylde hele husets facade, vil der i henhold til bygningsreglementets bestemmelser blive stillet krav om, at der i mindst et af skellene skal udføres en brandmæssig adskillelse svarende til en BD-bygningsdel 90 mod nabogrunden.

Vi mener derfor, at halvtagets størrelse burde begrænses, således at det altid holdtes i en afstand af mindst 2,5 m fra det ene af skellene.

Herved vil begge de to forannævnte forhold være i orden."

Jeg har derfor ændret medlemserklæringens tekst i overensstemmelse med bygningsinspektoratets forslag, som det vil fremgå af bilaget til nærværende skrivelse.

Dette bilag vedlægges i 2 eksemplarer.

Hvis De herefter kan tiltræde, at vi søger opnået en generel dis-

pensation, som foran beskrevet, bedes De tilbagelevere mig det ene eksemplar i løbet af en 8 dages tid i underskrevet stand. Det andet eksemplar er til Deres orientering.

Mener De ikke at kunne medvirke, vil jeg også gerne inden samme frist have skriftlig besked herom.

Som foran nævnt kan bestyrelsen anbefale, at der skrives under.

Med venlig hilsen

V.B. Arendrup



Eva Christensen
Tommy Kop Carstensen
Ligustervænget 3
2830 Virum

Teknisk Forvaltning
Teknisk Service

Dato	Skrevet af	Lokal nr.	Vores jour.nr.
24.05.2002	ijk	3501	67.661

Redskabsskur på ejendommen matr.nr. 20cs, Virum By, Sorgenfri, Ligustervænget 3, 2830 Virum.

Vi har den 15.05.2002 modtaget Deres anmeldelse af ovennævnte byggeri.

Bygningsmyndigheden kan ikke godkende det fremsendte projekt, der på ejendommen er tinglyst en deklaration om, at parcellen ikke yderligere må bebygges. Kopi af deklarationen tinglyst den 11.09.1951 vedlægges.

Endvidere vedlægges aftale om dispensationsmuligheder med Ligustervængets Grundejerforening..

Afgørelsen kan inden 4 uger fra modtagelsen påklages til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, jævnfør planlovens § 58. Der kan ikke klages over de skøn, som kommunen har udøvet. Derimod kan der klages, hvis De mener, at regler er fortolket forkert, eller at kompetence- eller procedureregler ikke er overholdt.

Med venlig hilsen

Inge Kristoffersen