

Bilag 1 til referat af generalforsamling i Sølystparkens Ejerlaug d. 6. oktober 2021

Hvad er så resultatet af alle anstrengelserne og diskussionerne med kommunen om dens håndhævnning af vores servitutter? Ret beskedent kan man vel sige, men vi har dog fået

- **bekræftet** - hvad mange længe har formodet -, at kommunen har været uden hjemmel til at give de mange dispensationer, som vi har kunnet konstatere, - især med hensyn til kravet om facader med blank mur. Det har bygget på en fejl læsning af planlovens §43, som har gjort, at kommunen i en længere periode har troet, at den frit kunne vælge, i hvilket omfang den ville håndhæve vores servitutter. Fejlen er erkendt men har ikke umiddelbart nogen konsekvenser, da kvarterets arkitektoniske og estetiske helhedspræg, som servitutterne var sat i verden for at bevare, er tabt på dette punkt. Det betyder formentlig, at kommunen fortsat vil give dispensationer fra kravet om blank mur.
- **kommunens tilsagn** om, at der er grænser for hvilke materialer man vil acceptere og har accepteret på den væsentligste del af facader i stedet for blank mur. Man har således accepteret pudset mur, vandskuret mur og visse beklædninger så længe facaderne fremstår med en karakter, der er i familie med murværk. Uden for det, kommunen accepterer, ligger facader beklædt med zink, træ, eternit, beton osv., der dog kan anvendes på mindre væsentlige dele af facader. På mindre, sekundære bygninger som carporte, skure osv. kan anvendes facader med træbeklædning.
- **redegjort for principperne** bag dispensationer fra reglen om bebyggelsesgrad. Dispensationerne bygger dels på, at reglerne for beregning af bebyggelsesgraden er ændret i bygningsreglementet, dels på at byggeskik og isoleringskrav samt forventningerne til en familiebolig er anderledes i dag, end for 60 år siden. Endelig foretages der altid en konkret og individuel beregning og vurdering.
- **tilsagn** fra kommunen om, at den fremover generelt vil håndtere påtaleretten mere restriktivt.

En mere udførlig beskrivelse af den juridiske vurdering af kommunens håndtering findes i den skriftlige beretning for 2019