

**Sagsnummer:****2022-0007-1061****Stamdata mv.**

Medlemsforening: 1061 – Bærmoskehøjen G/F

Indmeldelsesdato: 17-05-2016

Henvendelse fra: Anders Horst Petersen (AHP), [a.horst@rn.dk](mailto:a.horst@rn.dk)

(Næstformand i foreningen)

**Sagen vurderet af:**

- Henrik Overgaard Hansen, advokat, PL
- Jørn Bitsch, advokat, sekretariatschef, PL

**Særlige gældende**

- Nærværende besvarelse kan ikke tages til udtryk for advokatbistand i ordets direkte betydning, Da der ikke som sådan er tale om partsrepræsentation, men er at anse som en kvalificeret, objektiv vurdering ud fra de i en sag fremlagte oplysninger.
- Parcelhusejernes Landsforening (herefter PL) eller landsforenings repræsentanter påtager sig ikke at føre sager ved domstolene. Det står enhver frit for at antage og lade sig repræsentere af egen advokat.
- PL eller landsforeningens repræsentanter påtager sig i forhold til besvarelser ikke et videregående ansvar for at søge et forhold nærmere oplyst, men kan/vil typisk hos den spørgende udbede sig nærmere oplysninger af interesse for den pågældende henvendelse.
- I det omfang en sag efter PL's vurdering ikke kan/er oplyses tilstrækkeligt, eller pågældende person/forening måtte være i restance eller ikke er medlem, kan PL afvise at afgive besvarelse.
- I det omfang der i besvarelse måtte være angivet konklusion(er), er det alene op til den pågældende modtager af besvarelsen at afgøre med sig selv, om man er enig i denne/disse.
- Enhver sag/besvarelse er som udgangspunkt omfattet af fortrolighed med mindre, andet eksplicit aftales. Fortrolighed omfatter oplysning om evt. andre henvendelser i samme sag. Enhver henvendelse bør så vidt muligt ske via medlemsforeningens bestyrelse, såfremt man er medlem via en forening.
- Omkostninger forbundet med besvarelser er inkluderet i den enkelte persons/forenings kontingent.

## **Emne: Bortfald af dispensation**

### **Forbehold**

Sagen er alene vurderet ud fra de i mail afgivne oplysninger:

- Mail af 21. juni 2022 23:19
- Brev af 30. april 2019 / Aarhus Kommune / Teknik og Miljø

### **Problemformulering**

Der er ved kommunens brev af 30. april 2019 meddelt betinget dispensation. Betingelsen for dispensationen er, at der straks og senest indenfor 3 år stiftes en grundejerforening for det af dispensationen omhandlede område.

Jf. AHP er man usikker på, om dette er sket, og der forespørges til mulige konsekvenser for deres forening

### **Besvarelse**

Såfremt det er korrekt, at der ikke for det dispenserede område er oprettet en grundejerforening, har områdets ejer ikke opfyldt de for dispensationen gældende betingelser.

På denne baggrund kan kommunen erklære dispensationen for bortfaldet.

Konsekvensen af dette vil være, at forholdene vil være at betragte som om dispensation aldrig var givet.

Herved er de to parter tilbage i den oprindelige situation med de udfordringer, dette måtte medføre.

Det skal understreges, at pligten til at opfylde dispensations betingelser alene har påhvilet ejeren af Pilehegnet.

Da vi formoder, at det ikke kan være af interesse for nogle af de i sagen tre parter (Pilehegnet - Bærmosseparken – Kommunen), vil vi tilråde, at man ved dialog forsøger at afklare om den nødvendige forening er dannet eller ej.

Er dette ikke tilfældet bør det gøres forståeligt for ejeren af Pilehegnet, at med mindre betingelserne for dispensationen opfyldes, inden kommunen bliver opmærksom herpå, påhviler konsekvenserne af dispensationens bortfald ejeren af Pilehegnet alene.

Endvidere at Bærmossehøjen forbeholder sig retten til at søge erstatning som måtte følge af et bortfald af dispensationen, såfremt dette forhold måtte påføre Bærmossehøjen et finansielt tab.

Dette kunne f.eks. være i relation til genoprettelse af forhold, der måske ikke løbende har været vedligeholdt i de seneste 3 år.

Vi ser ikke, at der påhviler Bærmosseparken en egentlig forpligtelse til at underrette kommunen, såfremt det måtte konstateres, at betingelserne for dispensationen ikke er opfyldt, idet det generelt påhviler kommunen selv at påse, om lokalplanens bestemmelser mm. er opfyldt.

Imidlertid bør dette afvejes i forhold til en pt. teoretisk situation, hvor evt. mislighold af det pågældende område, potentiel risiko for konkurs hos pågældende ejer kombineret med ophævelse af dispensation kan medføre en økonomisk risiko for jeres forening og jeres medlemmer. Dette således forstået, at hvis alt går galt, vil foreningen kunne påtvinges vedligeholdelsespligten igen, men uden en modpart at kunne gå efter.