

Saxo Advokater
Advokat Bjarne Aarup
Håndværkervej 1
7120 Vejle Ø

Deres j.nr. 12-013 - Varsel om påbud om medlemskab af Bredballe Antennelaug - og partshøring

De har som advokat for [REDACTED] og henvendt Dem til kommunen ved brev, dateret 8.9.09, og oplyst, at de nævnte parter har me ltit sig ud af Bredballe Antennelaug med virkning fra udgangen af kalenderåret 2009.

Deres brev er vedlagt en kopi af udmeldelse kken, ligeledes dateret 8.9.09, til Bredballe Antennelaug. Af det fremsendte fremgår det, at parternes adresser er følgende :

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

I Deres brev rejser De spørgsmålet om, hvorvidt parternes udmeldelse af Bredballe Antennelaug vil medføre, at kommunen vil påberåbe sig nogle tinglyste deklamationer, således at kommunen vil udstede påbud om medlemskab af Bredballe Antennelaug. De henviser i den forbindelse til kommunens brev af 14.8.09 til [REDACTED], hvor kommunen afgiver en vejledende udtalelse om forståelsen af § 7, stk. 3 i deklamationen om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v., tinglyst 31.1.1977 på bl.a. den [REDACTED] tilhørende ejendom.

Kommunen har forelagt deres henvendelse for Bredballe Antennelaug, som har kommenteret henvendelsen ved brev af 30.9.09 fra advokat Peter Sommer Nielsen. Det fremgår af advokat Peter Sommer Nielsens brev, at dette er sendt til Dem i kopi. Der er efterfølgende fremsendt supplerende bemærkninger fra begge parter side. Kommunen har noteret sig, at begge parter i alle tilfælde har sendt fremsendte bemærkninger til kommunen til den anden part til orientering.

23. november 2009

Side: 1/5

J. nr.: 01.02.05-P-19

52-08

EM-nr.:

575800362370

Kontaktperson:

Lone Marie Kristensen

Lokal nr.: 76 81 22 21

Lokal fax: 76 81 22 04

Epost:

loma@vejle.dk

Her bor ul:

Håge Knud 22

7100 Vejle

Sagen giver anledning til følgende bemærkninger fra kommunens side.

Indledningsvis kan det oplyses, at kommunen på baggrund af indhentede oplysninger i tingbogen kan konstatere, at de omtalte 5 parter, som har udmelet sig af Bredballe Antennelaug, er ejere af de overnævnte ejendomme.

Relevante planer - deklarationer

De 5 ejendomme er alle omfattet af Byplanvedsægt nr. 204, tinglyst 29.9.1976, som ikke indeholder bestemmelser om antenneforsyning.

Derimod er der på de 5 ejendomme tinglyst en deklaration, som indeholder bestemmelser om antenneforsyning. For ejendomme [REDACTED] gælder den overfor omtalte deklaration om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v., tinglyst 31.1.1977 - og for ejendomme [REDACTED] er spørgsmålet om antenneforsyning indeholdt i en deklaration om vej m.v., tinglyst 5.11.1976.

Deklarationen om bebyggelse, benyttelse, udstykning m.v., tinglyst 31.1.1977, indeholder følgende for henvendelsen i forhold ejendomme [REDACTED] relevante bestemmelser:

§ 7 Tekniske anlæg

Stk 1

Parceller, der er beliggende med skel mod vejene A2, A3, Boligveje eller stikstier, skal uden erstatning tåle, at der i en afstand af 0,7 m fra skellet mod disse veje og stier nedlægges kabler samt opstilles master og kabelløbe til el-forsyning, gadebelysning, fælles antenne m.v.

Stk 2

Såfremt det af tekniske grunde i forbindelse med byggemodningen vil være nødvendigt at etablere de nødvendige ledninger til kloak, vand, el, telefon, antenneanlæg eller anden fælles forsyning over parcellerne er grundejerne pligtige til at tåle dette mod erstatning for forvoldte skader på beplantning og øvrige udførte anlægskarbejder. Ejerne skal endvidere tåle, at ledningernes tilstedeværelse og vedligeholdelse sikres ved tinglysning på ejendommen.

Stk 3

På parcellerne eller de på disse opførte bygninger må der ikke opstilles udendørs antenneanlæg, og ejeren af parcellerne er forpligtet til at deltage i udgifterne til drift og vedligeholdelse af enhver stedlige etableret antenneforsyning. Evt. administreres dette af grundejerforeningen.

§ 14 Fåmaleret

Stk 1

Påtaleret ifølge nærværende tillæg har alene kommunalbestyrelsen.

Deklarationen vej m.v., tinglyst 5.11.1976, indeholder følgende for henvende ken i forhold til ejendommen [REDACTED] relevante bestemmelser:

§ 7 Tekniske anlæg

Stk 1

Parceller, der er beliggende med skel mod boligveje eller stikstier, skal uden erstatning tåle, at der i en afstand af 0,7 m fra skellet mod disse veje og stier nedlægges kabler samt oprettes master og kabelskabe til el-forsyning, gadebelysning, fælles antenner m.v.

Stk 2

Såfremt det af tekniske grunde i forbindelse med byggeudbygningen vil være nødvendigt at etablere de nødvendige ledninger til kloak, vand, el, telefon, antenneanlæg eller anden fælles forsyning over parcellerne er grundejerne pligtige til at tåle dette mod erstatning for forvoldte skader på beplantning og øvrige udførte anlægsarbejder. Ejerne skal endvidere tåle, at ledningernes tilstedeværelse og vedligeholdelse sikres ved tinglysning på ejendommen.

Stk 3

På parcellerne eller de på disse opførte bygninger må der ikke opstilles udenørs antenneanlæg, og ejeren af parcellerne er forpligtet til at drage i udgifterne til drift og vedligeholdelse af enhver det stedlige område etableret fælles antenneforsyning, hvis en sådan ikke administreres af grundejerforeningen.

§ 14 Fåmaleret

Stk 1

Påtaleret ifølge nærværende tillæg har alene kommunalbestyrelsen.

Den primære forskel på formuleringen af bestemmelserne i de to deklARATIONER er, at der i stk. 3 i deklARATIONEN fra 1976 er anvendt formuleringen "fælles antenneforsyning", hvor der i stk. 3 i deklARATIONEN fra 1977 står "antenneforsyning".

Det reftige grundlag

En kommune har ifølge planlovens § 43 mulighed for ved påbud eller forbud at sikre overholdelse af bestemmelser i deklARATIONER, såfremt de pågældende servitutbestemmelser vedrører forhold, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, nr. 11, at der i en lokalplan kan optages bestemmelser om tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesantenneanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Kommunens bemærkninger

Der er efter kommunens opfattelse hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 11 til at optage en bestemmelse i en lokalplan om pligt til at deltage i udgifterne til drift og vedligeholdelse af en for et område etableret antenneforsyning - altså en bestemmelse som den, der findes i § 7, stk. 3 i deklARATIONERNE fra henholdsvis 1976 og 1977.

Det er efter kommunens opfattelse planlægningsmæssigt begrundet at optage en bestemmelse i en lokalplan om forhold om fælles antenneforsyning. Den planlægningsmæssige begrundelse har traditionelt set været hensynet til sikring af tekniske forsyninger med radio- og tv-signaler kombineret med arkitektoniske hensyn til bygningers ydre fremtræden, herunder ønsket om at undgå antenne- og masteskove i områderne. Denne planlægningsmæssige begrundelse må fortsat være til stede, uanset at der med den teknologiske udvikling er kommet alternativer på markedet iforhold til modtagelse af TV- og radiosignaler, så længe det ikke har givet lovgiver anledning til at ændre planlovens § 15, stk. 2, nr. 11.

Som en konsekvens heraf har kommunen således mulighed for i medfør af planlovens § 43 at sikre overholdelsen af bestemmelserne i deklARATIONERNE § 7, stk. 3 ved påbud eller forbud, såfremt der sker tilside sættelse heraf.

Det fremgår efter kommunens opfattelse med tilstrækkelig sikkerhed af § 7, stk. 3 i deklARATIONEN fra henholdsvis 1976 og 1977, at det er i strid med bestemmelsen for "Ejeren af parcellerne" at melde sig ud af Eredballe Antenneaug, idet man så ikke længere medvirker til at "deltage i udgifterne til drift og vedligeholdelse af" den for området etablerede antenneforsyning.

I henhold til deklARATIONERNE § 7, stk. 3 er ejerne af parcellerne forpligtet til at deltage i udgifterne til drift og vedligeholdelse "af en for det stedlige område etableret fælles antenneforsyning", hvis en sådan ikke administreres af grundejerforeningen. Eredballe Antenneaug, som ifølge deres hjemmeside er stiftet den 8.11.1978, er efter kommunens opfattelse den for det stedlige område etablerede fælles antenneforsyning, og man kan efter kommunens opfattelse ikke forstå deklARATIONERNE § 7, stk. 3 sådan, at det er tilstrækkeligt for ejeren af parcellerne at melde sig ind i en vilkårlig antenneforening. Det er både i strid med ordlyden af deklARATIONEN og formålet med bestemmelsen. Det gør i den forbindelse efter kommunens opfattelse ikke nogen forskel, at der i deklARATIONEN fra 1977 blot står "antenneforsyning" og ikke - som i deklARATIONEN fra 1976 - "fælles antenneforsyning".

Som deklARATIONERNE er formuleret frigøres ejerne af parcellerne ikke for forpligtelsen til at deltage i udgifter til drift og vedligeholdelse af antenneforsyningen i det øjeblik det oprindelige anlæg måtte være fuldt afskrevet.

Kommunen ønsker at benytte sig af sin mulighed for at sikre overholdelsen af deklARATIONES § 7, stk. 3. Uanset at der med den teknologiske udvikling er kommet alternativer på markedet i forhold til modtagelse af TV- og radiosignaler, er det kommunens opfattelse, at der indtil videre - i gamle udstykninger, hvor der er bestemmelser i lokalplan eller servitut om pligt til medlemskab af fælles-antenneanlæg - fortsat er behov for, at den tekniske forsyning kan ske via den fælles antenneforsyning. Såfremt der tillodes udmelede ker i strid med deklARATIONERNE, er der risiko for, at grundlaget for den fælles antenneforsyning ville forsvinde til skade for de medlemsforpligtede ejere i området, som fortsat har ønske om, at den tekniske forsyning kan ske via den fælles antenneforsyning.

Varsling om påbud

Kommunen vil derfor med dette brev varsle parterne om, at kommunen agter at give parterne påbud om inden for en nærmere bestemt frist påny at melde sig ind i antenneforeningen Ere Øballe Antennelaug og dokumentere indmeldelsen over for kommunen. Den senere afgørelse vil indeholde oplysninger om klageadgang.

Sagens videre forløb

Inden kommunen træffer endelig afgørelse i sagen, har De naturligvis ret til at komme med supplerende bemærkninger. I givet fald bedes sådanne bemærkninger sendt, således at kommunen har dem senest den 15. december 2009.

Afsluttende bemærkninger

Hvis der er ønske om at søge om dispensation, skal ansøgning herom indgives til kommunen, således at kommunen har ansøgningen ihænde senest den 15. december 2009. Kommunen skal dog gøre opmærksom på, at der ikke kan forventes givet dispensation, som sagen er oplyst. Kommunen henleder i den forbindelse opmærksomheden på, at Teknisk Udvalg den 18.11.2008 i sag nr. 214 tog principiel stilling til, hvorledes kommunen skulle forholde sig til ansøgninger fra borgere, som ønsker fritagelse fra bestemmelse i lokalplaner og tinglyste servitutter omkring tilslutningspligt til antenneforeninger. Det fremgår af denne sag, at kommunen som udgangspunkt ikke vil give enkelt-dispensationer, *men at kommunen (først) vil igangsætte en procedure med oplysning af tilslutningspligten i et område, hvis der i den pågældende antenneforening er den foreslåede tilslutning til en sådan løsning.* Dagsordenspunktet kan hentes på www.veje.dk/antenneforening. Kommunen kan således opfordre til, at Deres klienter tager spørgsmålet op i antenneforeningsregi.

Kopi af dette brev er sendt til advokat Peter Sommer Nielsen som advokat for Ere Øballe Antennelaug.

Venlig hilsen

Lone Marie Kristensen
jurist