

Birgit Philipp

Fra: Henning Jensen [henning555@jensen.mail.dk]

Sendt: 19. december 2011 20:15

Til: Birgit Philipp; 'Peter Bagger Nielsen'

Cc: Lone B. Olsen

Emne: Re: Vedr. LEA og Banedanmarks arealer

Hej Birgit, Peter og Lone !

Grkass302.doc

Jeg kan med de begrænsninger, der knytter sig til personlige erindringer, bekræfte Peters oplysninger om, at vore medlemmer, der havde baghavegrænse ud til det, som vi i dag kalder AKB-grunden, tidligt i 1960-erne fik tilbud om købe et grundstykke, der lå ud for / bagved den enkelte parcel. Tilbuddene angik arealet mellem det oprindelige skel ved baghave og en linie, der fulgte det i niveau gående godsforbindelsesspor fra Ringbanen til Vestbanen. Dette spor var i 1950-erne blevet forlagt til en strækning, der var ført under gangbroen Maribovej – Søndre Allé i dennes vestlige brofag.

10 af foreningens medlemmer tog mod tilbuddet og 8 gjorde det ikke. Disse til- og fravalg har skabt den særprægede grænselinie til AKB fra Maribovej 30 til og med Nakskovvej 99A / 101. Jeg videresender umiddelbart efter denne mail et matrikelkort, som jeg i 2007 har modtaget fra Thomas Gätke.

Baggrunden for denne grænsedragning er, at DSB stadig mange år efter ovennævnte sporomlægning ejede sporarealet og det øst herfor liggende areal, der blev anvendt som boligområde for nogle få familier og nytehaver m.m. for andre. DSB havde i begyndelsen af 1960-erne til forberedelserne til S-banen langs Køge Bugt brug for et kommunalt areal betegnet Pilestykke nær Ellebjergvej. Pilestykket var efter 2. verdenskrig blevet bebygget med træhuse af samme type, som man i dag kender ved Poppelstykket og Kulbanevej. Københavns Kommune og DSB foretog et mageskifte af (en del af ?) Pilestykket med det DSB-ejede areal øst for grundejerforeningerne Søndre og Nordre Hanssted. På et tidspunkt var der tale om at flytte træhusene til Maribovej. Efterfølgende blev sidstnævnte areal dog solgt til AKB til brug for opførelsen af rækkehusene og plejehjemmet.

Jeg mindes flere generalforsamlinger i 1960-ernes begyndelse, hvor såvel mageskiftet, salget til AKB og tilbud om og køb af tillægsjord blev behandlet. Flere detaljer herom må kunne findes i generalforsamlings- og bestyrelsesprotokoller fra perioden. For de grunde, hvor tilkøb blev gennemført, blev det registrerede areal i m² - og dermed grundlaget for den gamle kontingentberegning - forøget. Jeg formoder, at grundejerforeningens bestyrelse har ageret i denne sag i overensstemmelse med formålsbestemmelserne i "Lovenes § 3" (Love fra 1934, ændret i 1947), som jeg har fundet uændret i forhold til "Vedtægterne af 17. november 2010". Formålsbestemmelse lyder: "Foreningens Formål er at varetage Parcelejernes Fællesinteresse i Almindelighed og" Det er derfor min opfattelse, at foreningen dengang ved sin bestyrelse har engageret sig i de pågældende medlemmers individuelle anliggender.

I den aktuelle sag om arealer bagved de høje ulige numre på Nakskovvej (nr. 103 og derudaf = 12 medlemmer), drejer det sig godt nok "kun om lejeafgift", men der skal ikke en sprudlende fantasi til forestille sig en senere fase hvor Banedanmark tilbyder vore berørte medlemmer at købe de pågældende arealer. Hvis disse tillægsarealer bliver matrikuleret som del af de oprindelige grunde, skal de efter min mening – jævnfør tilkøbsordningerne fra 1960-erne – indgå i arealdelen af vejbidragsberegningen for de pågældende medlemskaber. Det er på grund af støjskærmene ikke mulig ved forbikørsel med S-toget at danne sig et indtryk af, i hvor høj grad de omhandlede

23-12-2011

banearealer er integreret i de anlagte haver.

Der er således i hvert fald to gode grunde til, at foreningens bestyrelse på en eller anden måde går ind i denne sag:

For det første må de (formentlig) 12 grundejere formodes individuelt at have fået en henvendelse fra Ejendomspartner LEA på Banedanmarks vegne og dermed have behov for bistand overfor den juridiske og stærke ejer af de pågældende banearealer.

For det andet er må det være i bestyrelsens interesse med hensyn til beregning af vejbidrag så tidligt som muligt at få hånd i hanke med virkningerne af mulige forøgelser af foreningens samlede, men individuelt fordelte grundareal.

Derfor henstiller jeg til bestyrelsen at intervenere først og fremmest til fordel for Bruno Voss, men også i forhold til de øvrige medlemmer med andel i denne sag.

Venlig hilsen fra **Henning**

PS: Husk at se det **matrikelkort**, som kommer om lidt.

----- Original Message -----

From: [Birgit Philipp](#)
To: [Peter Bagger Nielsen](#)
Cc: [Henning Jensen](#)
Sent: Sunday, December 18, 2011 7:57 PM
Subject: SV: Vedr. LEA og Banedanmarks arealer

Hej Peter,

Jeg kender ikke noget til nogen lejeaftaler med DSB. Derfor har jeg videresendt din mail til Henning, som måske har et svar?

V.h.

Birgit

Fra: Peter Bagger Nielsen [mailto:PeterBaggerNielsen@hotmail.com]
Sendt: 17. december 2011 15:01
Til: Birgit Philipp
Emne: Fw: Vedr. LEA og Banedanmarks arealer

Hej Birgit

Jeg har fået nedenstående mail fra Na. 113.
 Er det noget du kender til?

Jeg mener at kunne huske at ejendomme med grænse op til DSB arealerne fik tilbud om at købe et stykke, men om der også er tale om eventuelle lejeaftaler, ved jeg ikke noget om.
 Måske Henning kender noget hertil?

mange hilsener

Peter

From: [Bruno Voss](#)
Sent: Saturday, December 17, 2011 12:29 PM
To: [peterbagger@nielsen@hotmail.com](#)
Subject: Vedr. LEA og Banedanmarks arealer

23-12-2011



Hej Peter

Mit navn er Bruno Voss Nakskovvej 113 2500 Valby

Jeg går ud fra alle ejendomme (ulige numre) der grænser til banelegemet har fået et brev fra Ejendomspartner LEA

I dette brev fremgår det at der skal betales lejafgift for haveloddet der ikke umiddelbart tilhører matriklen (det er nok DSB der er i pengenød)

Er det noget grundejerforeningen skal have en fælles holdning til eller skal det ske individuelt

--

Regards

Bruno Voss