



Spørgsmål m.m. til tinglysningsdeklaration for nabolodsejere til Haraldsted Sø og Gyrstinge Sø

DN Ringsted ønsker, at alle borgere i Ringsted Kommune har lige adgang til vores fælles natur. Da Gyrstinge og Haraldsted sø er kommunalt ejet, skal der være lige adgang for alle borgere og lige muligheder for at benytte til søerne.

Hvis Ringsted Kommune fastholder intentionen om at overdrage ovennævnte rettigheder til en udvalgt gruppe af borgere (lodsejere) ved tinglysning, **hvordan kan DN Ringsted så indbringe beslutningen for en klageinstans?**

Nedenfor stiller DN Ringsted spørgsmål til Klima- og Miljøudvalgets beslutning og til de konkrete formuleringer i udkastet til deklarationsteksten.

Klima- og Miljøudvalgets beslutning	Spørgsmål, bemærkninger
<ol style="list-style-type: none"> Klima- og Miljøudvalget tager Taksationskommissionens afgørelse til efterretning. Klima- og Miljøudvalget beslutter: <ol style="list-style-type: none"> At Ringsted Kommune fortsat respekterer alle tilladelser/rettigheder udstedt af Københavns Vandforsyning (HOFOR) og Ringsted Kommune. At disse tilladelser/rettigheder tinglyses på de respektive ejendomme. At det tinglyses, at offentlige aktiviteter på søerne som hidtil respekteres af nabolodsejere. Klima- og Miljøudvalget godkender udarbejdelse af administrationsgrundlag efter dialog med søernes interessenter og at der med bredarealer alene forstås kommunale bredarealer. 	<p>Det fremgår af beslutning i pkt. 2.a, at det er tilladelserne udstedt af Københavns Vandforsyning/HOFOR (.....disse tilladelser/rettigheder.....) som Klima- og Miljøudvalget ønsker tinglyst.</p> <p>Hvorfor tinglyse gældende tilladelser, når disse tilladelser respekteres? Hvorfor udarbejdes et helt andet og nyt tinglysningsgrundlag, som går meget videre end de gældende tilladelser og giver ALLE nabolodsejere særlige rettigheder?</p>

Nyt tinglysningsgrundlag

Udkast til deklarationstekst	Spørgsmål, bemærkninger til de enkelte §§
<p>§ 1, Tildeling af rettigheder Rettighederne efter denne deklaration tilkommer grundejerne langs søen, dvs. ejerne af lodder, som matrikulært grænser op til Haraldsted Sø. I tilfælde hvor en ejendom har flere til Haraldsted Sø grænsende lodder tilkommer rettighederne hver enkelt af disse lodder.</p> <p>Der henvises til den udtømmende liste over rettighedsbærende lodder til sidst i denne deklaration, § 11.</p> <p>Det er den enkelte lod, der er rettighedsbærende, og rettighederne kan ikke fraskilles den rettighedsbærende lod og overdrages frit, hverken permanent eller midlertidigt (se dog § 3 ang. udlejning). På bilagte rids er de rettighedsbærende lodder vist med rød cirkel, og Haraldsted Sø er vist med gul dækfarve.</p>	<p>Hvorfor udvides tildeling af ejerrettigheder til ALLE nabolodsejere der grænser op til søerne?</p> <p>Betyder det, at nabolodsejere, som i dag ikke har en tilladelse, pludselige får en ret?</p> <p>Efter gældende tilladelser skal tilladelser tilbageleveres ved ejerskifte.</p>

	<p>Hvorfor ændre fra at det er en ejer der har rettigheden, til at rettigheden pludselig følger matriklen?</p>
<p>§ 2, Forandring af rettigheder eller rettighedsbærende lodder Ved matrikulær forandring, hvorved der fragår areal fra en rettighedsbærende lod, vil rettighederne blive delt og tilkomme enhver lod, der herefter er tilgrænsende Haraldsted Sø.</p> <p>Lodder, der ikke er tilgrænsende Haraldsted Sø, tildeles ingen rettigheder. Ligeledes gælder, at såfremt restlodden efter den matrikulære forandring ikke længere er tilgrænsende Haraldsted Sø, bortfalder loddens rettigheder til Haraldsted Sø.</p> <p>Ved matrikulære forandringer hvorved hele rettighedsbærende lodder overføres til anden ejendom, eller udstykkes til ny selvstændig ejendom, medfølger rettighederne den overførte eller udstykkede lod.</p> <p>Enhver anden fordeling eller forandring af rettigheder end den her beskrevne kan alene ske ved accept fra ejeren af Haraldsted Sø og påtegning herom af nærværende deklaration.</p>	<p>Kommunalfuldmagtsreglerne siger bl.a. at der ikke må ydes støtte til enkeltpersoner eller enkeltvirksomheder uden specifik hjemmel i lovgivningen.</p> <p>Er en sådan begunstiggelse af en helt afgrænset gruppe nabolodsejere lovlig og i overensstemmelse med kommunalfuldmagten?</p>
<p>§ 5, Sejlads Den til enhver tid værende ejer af en rettighedsbærende lod og dennes husstand har ret til sejlads på hele vandarealet af Haraldsted Sø. Undtaget er dog udpegede beskyttelsesområder fx efter "Helhedsplan for Haraldsted og Gyrstinge Sø", hvor indenfor der ikke må ske sejlads. Der må sejles med én robåd, kano eller kajak uden motor eller sejl pr. husstand.</p>	<p>Pt. er sejlads tilladt for offentligheden med småbåde (kano, kajak, robåd) på Haraldsted Sø. Dette er imidlertid IKKE tilfældet på Gyrstinge Sø.</p> <p>Sejladsretten har derfor særlig betydning til nabolodsejere ved Gyrstinge Sø og begunstiger naturligvis disse nabolodsejere yderligere ud over fiskeretten.</p> <p>Hvad begrundes Ringsted Kommune denne begunstiggelse med? Og nu til ALLE nabolodsejere ved Gyrstinge Sø?</p> <p>Er en sådan begunstiggelse lovlig og i overensstemmelse med kommunalfuldmagten?</p>
<p>§ 6, Fiskeri Den til enhver tid værende ejer af en rettighedsbærende lod og dennes husstand har ret til fiskeri i Haraldsted Sø.</p> <p>Fiskeriretten må alene udøves på den rettighedsbærende lods søpart efter nærhedsprincippet, dvs. i det fiskevand som ligger den pågældende matrikulære lod nærmere end nogen anden matrikulær lod. Der må alene ske fiskeri med fiskestang fra én båd pr. husstand, og der må ikke anvendes ruser eller garn eller ske forfodring. Der må ikke ske fiskeri fra bred.</p>	<p>Skal det forstås sådan, at lystfiskerforeningens muligheder for at fiske inde ved bredden bliver forringet? Kan den rettighedsbærende nægte andre at fiske, på dennes søpart?</p>
<p>§ 7, Benyttelse af bred og bredareal Den til enhver tid værende ejer af en rettighedsbærende lod og dennes husstand har ret til at benytte bredarealet (arealet som er beliggende mellem vandkanten og ejendomsgrænsen mod den rettighedsbærende lod) ud for den rettighedsbærende lod efter nærhedsprincippet, dvs. det bredareal som ligger den pågældende matrikulære lod nærmere end nogen anden matrikulær lod.</p> <p>Benyttelsen af bredarealet er specifikt afgrænset til at omfatte passage over bredarealet til fods og med ikke-motoriserede køretøjer, midlertidigt ophold og midlertidig oplægning af båd. Dvs. bredarealet må eksempelvis ikke benyttes til vinteroplægning af både eller henstilling</p>	<p>Bredarealet er ejet af Ringsted kommune, og det er ikke DN Ringsted bekendt, at adgangen til bredarealerne er begrænset til kun at gælde for nabolodsejere til søen.</p> <p>Er denne ret til benyttelse af bredareal anderledes end for almenheden i øvrigt?</p> <p>Almenheden har vel også ret til at færdes på bredarealer ud for nabolodsejere til søerne?</p> <p>Sker der en forringelse af § 3 natur, fx ved nemmere at</p>

<p>af havemøbler, ligesom der ikke må ske rydning af beplantning, etablering af beplantning eller terrænreguleringer.</p>	<p>kunne opsætte badebro eller andre ændringer i § 3-naturen?</p>
<p>§ 8, Søejers anvendelse af sø og søbred Bestemmelserne i §§ 5-7 tildeler ikke rettighedshaverne eksklusive brugsrettigheder, og bestemmelserne hindrer således ikke søejers ret til sejlads og fiskeri på hele Haraldsted Sø, samt benyttelse af bredarealer, så længe det ikke hindrer de enkelte rettighedshaveres udnyttelse af deres rettigheder efter denne deklaration.</p> <p>Desuden er deklarationen ikke til hinder for, at søejer kan tildele andre brugere ret til fiskeri, sejlads og benyttelse af bredarealer over dele af eller hele Haraldsted Sø.</p>	<p>Hvis ikke der er tale om eksklusive brugsrettigheder til nabolodsejere, hvad er så formålet med denne deklaration og tinglysning af deklaration?</p> <p>I Taksationskommissionens redegørelse for sagen fremgår det af side 13 og 14 følgende:</p> <p><i>Ringsted Kommune finder ikke, at der er holdepunkter for at forstå begrebet tilladelse som sammenfaldende med det herfra forskellige begreb varig brugsret. En tilladelse knytter sig begrebsmæssigt til vedkommende, den meddeles til, hvorimod en varig brugsrettighed knytter sig til selve ejendommen, og derfor også normalt sikres ved tinglysning. Hertil bemærkes, at der ikke er tinglyst brugsrettigheder på de af Ringsted Kommune ejede ejendomme (bortset fra 3 servitutter om bådehold og fiskeri mv. på 3 konkrete ejendomme ved Gyrstinge sø, hvilke servitutter dog så vidt ses var tinglyst allerede før ekspropriationen).</i></p> <p><i>Ringsted Kommune finder således ikke, at aftalen fra 1967 medfører varige forpligtelser for ejeren af de omhandlede søer til fremadrettet (efter ekspropriationen) at meddele tilladelser til fiskeri mv. på søerne til erhververe af de ejendomme, som før ekspropriationen var bredejere.</i></p>