

Matr.nr. 6ao og 6v  
Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby

Anmelder:

Tinglysningsafgift kr. 1.850,-

LE34 København  
Energivej 34  
2750 Ballerup

Lars Vognsen Christensen  
+45 7733 2286  
+45 5131 4286  
lvc@le34.dk

Nærværende udkast til vedtægter for privat spildevandslav "Lyngby Stadion Spildevandslav" indgår i Lyngby-Taarbæk Kommunes behandling af tillæg 9 til spildevandsplan for Lyngby Stadion.

Projekt: 2108676  
Dokument: D24-223853

08-03-2024

**UDKAST**  
**Vedtægter**  
**for**  
**Spildevandslav**

**VEDTÆGTER**

FOR

"LYNGBY STADION SPILDEVANDSLAV"

**Navn:**

§ 1.

**Foreningens navn er**

"LYNGBY STADION SPILDEVANDSLAV"

**Baggrund:**

§ 2.

Lyngby Stadion Spildevandslav stiftes i henhold til § 5, stk. 3 i bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 og omfatter følgende ejendomme angivet på **bilag 1** ("**Ejendom/Ejendommen/Ejendommene**"):

Parcel af matr.nr. 6v Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby markeret og defineret som "**Seniorboliger**"  
Parcel af matr.nr. 6v Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby markeret og defineret som "**Ungdomsboliger**"  
Parcel af matr.nr. 6v Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby markeret og defineret som "**Lyngby Stadion**"

Parcel af matr.nr. 6v Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby markeret og defineret som "**Barakken**"  
Parcel af matr.nr. 6v Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby markeret og defineret som "**Grønne Arealer**"  
Den øvrige del af matr.nr. 6v Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby defineret som "**Lyngby Idrætsby**"  
Matr.nr. 6ao Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby markeret og defineret som "**Klubhuset**"

De til enhver tid værende ejere af Ejendommene ("**Ejer/Ejeren/Ejerne**") er forpligtet til at være medlem af Lyngby Stadion Spildevandslav.

Parcellerne af matr.nr. 6v Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby vil efter stiftelsen af Lyngby Stadion Spildevandslav blive arealoverført til matr.nr. 6ao Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby, således at Lyngby Idrætsby udgør en selvstændig matrikel. Matr.nr. 6ao Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby vil herefter blive udstykket, således at Seniorboliger, Ungdomsboliger, Lyngby Stadion, Barakken, Grønne Arealer og Klubhuset udgør selvstændige matrikler.

På tidspunktet for stiftelsen af Lyngby Stadion Spildevandslav er der etableret det private regnvandsanlæg angivet med fuldoptrukket blå streg på **bilag 2** til brug for Lyngby Idrætsby og østtribunen på Lyngby Stadion ("**Eksisterende Regnvandsanlæg**"). Lyngby Stadion Spildevandslav forestår driften mv. af Eksisterende Regnvandsanlæg, jf. §4, og udgifterne til driften mv. af Eksisterende Regnvandsanlæg fordeles til Lyngby Idrætsby og Lyngby Stadion, og altså ikke til Ungdomsboliger, Seniorboliger, Barakken, Grønne Arealer og Klubhuset, jf. §9.

Efter stiftelsen af Lyngby Stadion Spildevandslav vil Ejerne af Ungdomsboliger, Seniorboliger, Lyngby Stadion, Barakken, Grønne Arealer og Klubhuset etablere det private regnvandsanlæg angivet med fuldoptrukket blå streg på **bilag 3** til brug for Ejendommene ("**Nyt Regnvandsanlæg**"). Lyngby Stadion Spildevandslav forestår efter etableringen driften mv. af Nyt Regnvandsanlæg, jf. §4, og udgifterne til driften mv. af Nyt Regnvandsanlæg fordeles til Lyngby Stadion, Ungdomsboliger, Seniorboliger, Barakken, Grønne Arealer og Klubhuset, og altså ikke til Lyngby Idrætsby og jf. §9.

### **Hjemsted**

§ 3.

Lyngby Stadion Spildevandslavs hjemsted er

**Lyngby-Taarbæk Kommune**

### **Formål:**

§ 4.

Lyngby Stadion Spildevandslavs formål er at registrere, drive og vedligeholde Eksisterende Regnvandsanlæg med afledningsmulighed for overfladevand (tagvand, vand fra befæstede arealer samt veje) inkl. alle hertil hørende fælles installationer (bassiner, reduktionsanordninger mv) fra brønd nr. LS3 og frem til brønd nr. LS1, begge brønde inklusive.

Lyngby Stadion Spildevandslavs formål er efter etableringen at registrere, drive og vedligeholde Nyt Regnvandsanlæg med afledningsmulighed for overfladevand (tagvand, vand fra befæstede arealer samt veje) inkl. alle hertil hørende fælles installationer (bassiner, reduktionsanordninger mv) frem til fremført stikledning for tilslutning til offentligt regnvandsanlæg.

Lyngby Stadion Spildevandslav skal sikre Eksisterende Regnvandsanlægs og Nyt Regnvandsanlægs overholdelse af tilslutningstilladelsen til det offentlige regnvandsanlæg, herunder overholdelse af Ejendommens afvandingsret, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28 stk. 3.

Lyngby Stadion Spildevandslav forestår registrering, drift og vedligeholdelse af Eksisterende Regnvandsanlæg og Nyt Regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser, og udfører de

opgaver, der i øvrigt henlægges til Lyngby Stadion Spildevandslav i medfør af lovgivningen.

Registreringen udføres som angivet i "Norm for registrering af ledninger", Dansk Standard 462.

### **Medlemmer:**

§ 5.

Lyngby Stadion Spildevandslavs medlemmer er Ejerne. Ejerne er således forpligtet til at være medlem af Lyngby Stadion Spildevandslav.

Medlemskabet fortsætter, indtil den nye Ejers adkomst er tinglyst og Lyngby Stadion Spildevandslav fra den udtrædende Ejer har modtaget meddelelse om ejerskiftet og den nye Ejers navn og adresse.

Såfremt en Ejendom er opdelt i ejerlejligheder, er ejerforeningen medlem af Lyngby Stadion Spildevandslav.

Ved ejerskifte ophører det udtrædende Ejers rettigheder og forpligtelser, dog således at udtrædende Ejer hæfter for det tilgodehavende, som Lyngby Stadion Spildevandslav eventuelt måtte have pr. ejerskiftedatoen vedrørende Ejendommen.

### **Drift**

§6.

Eksisterende Regnvandsanlæg og Nyt Regnvandsanlæg med tilhørende brønde fra de på bilag 2 og bilag 3 viste tilslutningspunkter og frem til de fælles private regnvandsledningers tilslutning på bilag 2 til brønd nr. LS1 og bilag 3 til offentlig kloak ejes, driftes og vedligeholdes af Lyngby Stadion Spildevandslav.

Ejerne er pligtig at holde Ejernes private regnvandsanlæg, tilhørende den enkelte Ejendom, i god og forsvarlig stand. Det er Ejernes pligt at foretage en jævnlig tømning af nedløbsbrønde med sandfang, for at begrænse evt. sandaflejring i ledningssystemet. Skadelige stoffer, herunder benzin, olie, kemikalier, giftstoffer m.v. må ikke tilføres regnvandssystemet.

Ejerne må ikke foretage ændringer eller rettelser på Eksisterende Regnvandsanlæg og Nyt Regnvandsanlæg. Fejl eller mangler ved Eksisterende Regnvandsanlæg og Nyt Regnvandsanlæg skal af den Ejer, der konstaterer fejlen og manglen uopholdeligt meddeles til Lyngby Stadion Spildevandslavs formand eller i formandens fravær næstformanden. Ligeledes må ingen af Ejerne i en afstand af 2,0 m fra ledninger eller brønde omfattet af Eksisterende Regnvandsanlæg og Nyt Regnvandsanlæg opføre grundmur eller foretage større træplantninger eller iværksætte noget, der er til hinder for adgangen til ledningerne. Ændringer inden for en afstand mindre end 2,0 m fra ledninger eller brønde, må kun ske med skriftlig accept fra bestyrelsen.

Lyngby Stadion Spildevandslav er forpligtet til at holde Eksisterende Regnvandsanlæg og Nyt Regnvandsanlæg forsikrede.

§7.

Ejerne af Ungdomsboliger, Seniorboliger, Lyngby Stadion, Barakken, Grønne Arealer og Klubhuset er berettiget til at føre ledninger over Ungdomsboliger, Seniorboliger, Barakken, Klubhuset og Grønne Arealer til brug for Nye Regnvandsanlæg. Retten til sådanne ledningers drift og vedligeholdelse sikres ved tinglyst deklaration, og Ejeren Ungdomsboliger, Ejeren Seniorboliger, Ejer Barakken, Ejeren Grønne Arealer og Ejeren Klubhuset er forpligtede til at meddele fornødne underskrifter herpå.

Lyngby Stadion Spildevandslav afholder de dermed forbundne udgifter.

Såfremt der ved drift og vedligeholdelse af disse ledninger forårsages påviselig skade, betaler Lyngby Stadion Spildevandslav fuld erstatning herfor. Ejerne er berettiget til at forlange erstatningen fastsat ved en voldgift, til hvilken hver af parterne udvælger én mand og disse i forening en opmand. Såfremt den ene part efter påkrav ikke inden 8 dage har udpeget sit medlem af voldgiftsretten, udpeges dette medlem på forlangende af den anden part af Lyngby Byret.

### **Kapital:**

§ 8.

Den til Lyngby Stadion Spildevandslavs formål nødvendige kapital tilvejebringes gennem et årligt kontingent fastsat på den ordinære generalforsamling, der betales af Ejerne. Kontingentet skal dække alle udgifter til Eksisterende Regnvandsanlæg og Nyt Regnvandsanlæg, herunder teknikerhonorar samt andre nødvendige omkostninger.

Kontingentet skal være indbetalt af Ejerne til Lyngby Stadion Spildevandslavs pengeinstitut senest 1 måned efter senest afholdte generalforsamling.

### **Udgiftsfordelingen:**

§ 9.

Lyngby Stadion Spildevandslavs udgifter fordeles mellem udgifter til Eksisterende Regnvandsanlæg og udgifter til Nye Regnvandsanlæg.

Lyngby Stadion Spildevandslavs udgifter til Eksisterende Regnvandsanlæg fordeles således:

Lyngby Stadion:	25%
Lyngby Idrætsby:	75%

Lyngby Stadion Spildevandslavs udgifter til Nyt Regnvandsanlæg fordeles således:

Ungdomsboliger:	12%
Seniorboliger:	15%
Lyngby Stadion:	33%
Barakken:	4%
Klubhuset:	1%
Grønne Arealer:	35%

Bestyrelsen er berettiget til – om nødvendigt – at finansiere ekstraordinære udgifter, der er opstået som følge af uforudsete driftsforstyrrelser/myndighedskrav eller lignende, ved optagelse af et lån i et pengeinstitut med en afdragsprofil på ikke over 10 år.

Betaler en Ejer ikke sin gæld til Lyngby Stadion Spildevandslav senest 1 måned efter påkrav, skal bestyrelsen gøre Lyngby Stadion Spildevandslavs krav gældende ad retslig vej.

### **Belåning mv.**

Eksisterende Regnvandsanlæg og Nyt Regnvandsanlæg kan ikke belånes af Ejerne, og værdier tilhørende Lyngby Stadion Spildevandslav kan ikke videregives til tredjepart.

### **Hæftelsen:**

Ejerne hæfter ikke personligt for Lyngby Stadion Spildevandslavs forpligtelser.

## **Generalforsamling:**

§ 10.

Generalforsamlingen er Lyngby Stadion Spildevandslavs højeste myndighed.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i maj måned.

Indkaldelse til den ordinære generalforsamling sker med mindst 3 ugers varsel ved særskilt meddelelse til Ejerne.

Sammen med indkaldelsen udsendes dagsorden, regnskab for det forløbne år samt budget for det kommende år.

Forslag fra Ejerne, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes skriftligt til Lyngby Stadion Spildevandslavs formand senest 3 uger før generalforsamlingen og skal af bestyrelsen udsendes til Ejerne hurtigst muligt og senest en uge før generalforsamlingen.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning truffet af generalforsamlingen, bestyrelsen, revisor eller efter skriftlig anmodning til bestyrelsen fra et af bestyrelsens medlemmer. Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling kan ske med 14 dages varsel, som om fornødent kan forkortes til 4 dage.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisionspåtegning til godkendelse samt årsberetning.
4. Fremlæggelse af budget til godkendelse.
5. Indkomne forslag.
6. Fastsættelse af kontingent.
7. Udpegning af bestyrelse.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

§ 11.

Ret til at deltage i generalforsamlingen har enhver, der er Ejer på generalforsamlingens tidspunkt, eller som møder med skriftlig fuldmagt.

§ 12.

På generalforsamlingen har Ejerne følgende stemmer.

Idrætsbyen:	6 stemmer
Ungdomsboliger:	1 stemme
Seniorboliger:	1 stemme
Lyngby Stadion:	1 stemme
Barakken:	1 stemme
Klubhuset:	1 stemme
Grønne Arealer:	1 stemme

Alle beslutninger på generalforsamlingen og bestyrelsesbeslutninger træffes ved simpelt stemmeflerhed, bortset fra nedenstående.

Til beslutninger om ændring af disse vedtægter eller Lyngby Stadion Spildevandslavs opløsning, kræves at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor.

Såfremt forslaget, uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 4 uger og på denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Vedtægtsændringer skal tinglyses.

§ 13.

Generalforsamlingen vælger ved simpelt stemmeflertal en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivelse og dennes resultater.

På generalforsamlingen kan beslutning kun træffes om de forslag, der har været optaget i dagsorden og udsendt til Ejerne samt ændringsforslag hertil.

§ 14.

Over det på generalforsamlingen passerede indføres beretning i Lyngby Stadion Spildevandslavs forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten og formanden.

#### **Lyngby Stadion Spildevandslav ledelse:**

§ 15.

Lyngby Stadion Spildevandslavs daglige ledelse varetages af en bestyrelse bestående af 3 medlemmer, idet der kun kan vælges et bestyrelsesmedlem for hver af Ejerne.

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Bestyrelsen afholder møde så ofte et bestyrelsesmedlem ønsker dette.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst formanden og et andet bestyrelsesmedlem er til stede.

Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt flertal.

Over bestyrelsens møder føres en protokol, som underskrives af bestyrelsen på det efterfølgende bestyrelsesmøde.

Lyngby Stadion Spildevandslav tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem.

#### **Regnskab og revision:**

§ 16.

Lyngby Stadion Spildevandslavs regnskaber revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor.

Lyngby Stadion Spildevandslavs regnskabsår løber fra den 1/1 – 31/12.

Lyngby Stadion Spildevandslavs første regnskabsår løber fra stiftelsen og indtil den 31/12.

**Opløsning:**

§ 17.

Opløsning af Lyngby Stadion Spildevandslav forudsætter, at Lyngby Stadion Spildevandslavs forpligtigelser er overdraget til anden side, og at denne overdragelse skriftligt er godkendt af Lyngby-Taarbæk Kommune.

Opløsning af Lyngby Stadion Spildevandslav kan herefter ske på en generalforsamling, der er indkaldt med dette for øje, og beslutning herom skal vedtages med den majoritet, der fremgår af § 12.

Når opløsning er vedtaget, vælger bestyrelsen en likvidationskomité til at forestå afviklingen. Når Lyngby Stadion Spildevandslavs aktiver og passiver er realiseret, opkræves eventuelt underskud eller udloddes eventuelt overskud til Ejerne.

**Tinglysning m.v.:**

§ 18.

Nærværende deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på Ejendommene med Lyngby Stadion Spildevandslav og Lyngby-Taarbæk Kommune, CVR. 11715311 som påtaleberettigede.

Med hensyn til allerede påhvilende pantehæftelser, servitutter og byrder henvises til tingbogens udvisende.

Lyngby, den

Tiltrædes som Ejer af matr.nr. 6ao Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby:

---

Tiltrædes som Ejer af matr.nr. 6v Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby:

---





## Bilag 1 - Regnvandslav, Opland

Matr.nr 6a0 Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby

Lyngby-Taarbæk Kommune

Lyngby Stadion, Ungdomsbøliger, Seniorbøliger og Sundhedscenter

### Signaturforklaring

<span style="color: red;">—</span>	Opland regnvandslav
—	Eksisterende skel
- - - -	Fremtidige skel
#—	Skel bortfalder



### Landinspektørfirmaet LE34

Energivej 34  
2750 Ballerup  
+45 7733 2222

le34@le34.dk  
www.le34.dk

LVC

UDF.

UTM32

KOORD. SYS.

2108676

PROJEKTNR.

LVC

KONTROL

DVR90

KOTESYS.

2108676-006-001

TEGNINGSNUMMER

LVC

GODK.

297 x 210

FORMAT

8

UDG.

09.04.2024

DATO

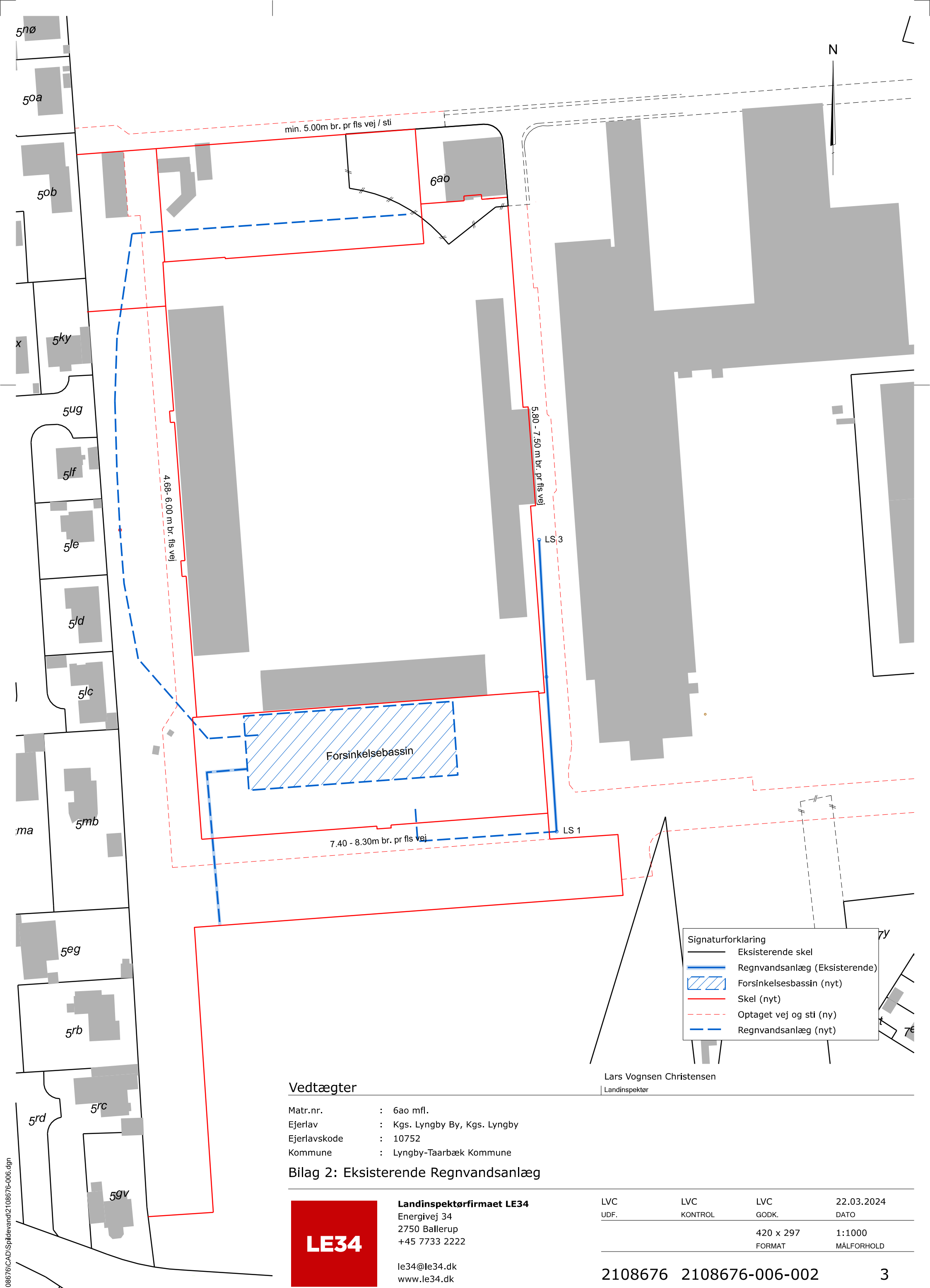
1:2500

MÅLFORHOLD

8

UDG.





min. 5.00m br. pr fls vej / sti

4.68 - 6.00 m br. fls vej

5.80 - 7.50 m br. pr fls vej

7.40 - 8.30m br. pr fls vej

Forsinkelsebassin

LS 3

LS 1

Signaturforklaring	
	Eksisterende skel
	Regnvandsanlæg (Eksisterende)
	Forsinkelsebassin (nyt)
	Skel (nyt)
	Optaget vej og sti (ny)
	Regnvandsanlæg (nyt)

Lars Vognsen Christensen  
Landinspektør

**Vedtægter**

Matr.nr. : 6a0 mfl.  
Ejerlav : Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby  
Ejerlavskode : 10752  
Kommune : Lyngby-Taarbæk Kommune

**Bilag 2: Eksisterende Regnvandsanlæg**

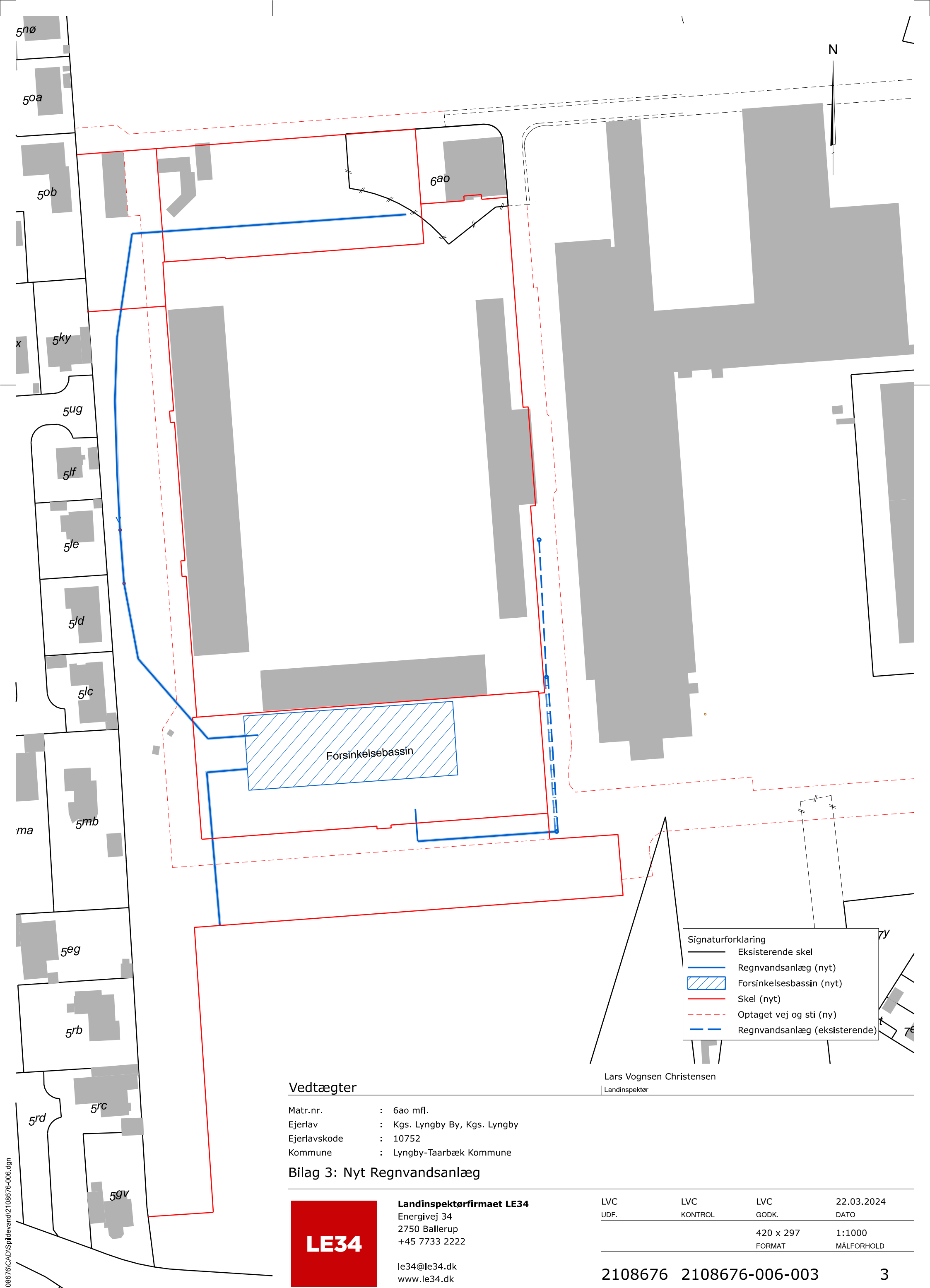


**Landinspektørfirmaet LE34**  
Energivej 34  
2750 Ballerup  
+45 7733 2222  
  
le34@le34.dk  
www.le34.dk

LVC	LVC	LVC	22.03.2024
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
420 x 297			1:1000
FORMAT			MÅLFORHOLD

2108676	2108676-006-002	3
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

J2108676\CAD\Spildevand\2108676-006.dgn



Signaturforklaring

	Eksisterende skel
	Regnvandsanlæg (nyt)
	Forsinkelsebassin (nyt)
	Skel (nyt)
	Optaget vej og sti (ny)
	Regnvandsanlæg (eksisterende)

Lars Vognsen Christensen  
Landinspektør

**Vedtægter**

Matr.nr. : 6ao mfl.  
Ejerlav : Kgs. Lyngby By, Kgs. Lyngby  
Ejerlavskode : 10752  
Kommune : Lyngby-Taarbæk Kommune

**Bilag 3: Nyt Regnvandsanlæg**



**Landinspektørfirmaet LE34**  
Energivej 34  
2750 Ballerup  
+45 7733 2222  
  
le34@le34.dk  
www.le34.dk

LVC	LVC	LVC	22.03.2024
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
420 x 297			1:1000
FORMAT			MÅLFORHOLD

2108676	2108676-006-003	3
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.

J2108676\CAD\Spildevand\2108676-006.dgn