

Niels Kragh Larsen

Fra: Niels Kragh Larsen <nkla@enac.dk>
Sendt: 3. oktober 2014 12:47
Til: 'Gitte Jørgensen'
Cc: 'borgmester@fredensborg.dk'; 'lasi@fredensborg.dk'
Emne: RE: Vedrørende byggeri Hjortevænget 102

Kategorier: Grundejerforeningen

Til Fredensborg Kommune
Center for Plan og Miljø
v/ Gitte Jørgensen

Tak for dit svar af 16. september. Vi har anvendt perioden siden da til at undersøge sagen nærmere, og vi må meddele, at vi er uenige i konklusionen.

Som vi ser sagen, har kommunalbestyrelsen den 21. november 1973 godkendt Byplanvedtægt nr. 7 og den er aldrig blevet annulleret eller erstattet af noget andet. Derfor er den efter vores opfattelse stadig gældende – også selv om den ved en fejl aldrig er blevet sendt til Boligministeriet.

Vi har fundet adskillige kommunale afgørelser, som begrundes med Byplanvedtægt nr. 7, så efter vores opfattelse har man administreret efter denne de sidste 40 år, og alle har i disse 40 år gået ud fra, at den var gældende.

Kommunen har pligt til at have en lokalplan/byplansvedtægt for større udstykninger – hvad man må sige 53 parceller er – så hvis Byplanvedtægt nr. 7 ikke er gældende, hvad er så gældende?

Når grundejerforeningen reagerer, skyldes det, at et byggeri med stor taghældning vil ændre områdets karakter og det vil være til stor ulempe for en stor del af parcellerne. Vi ville finde det naturligt med en høringsrunde, inden sådanne tilladelser blev givet.

Konsekvenserne ved at Byplanvedtægt nr. 7 ikke skulle være gældende er ganske store, da mange restriktioner udelukkende er beskrevet i denne. Det ville være det rene "cowboy-land".

Med baggrund i ovenstående vil vi derfor anmode om et møde mellem kommunen og grundejerforeningen, dels for at afklare, hvad der gælder i fremtiden, dels for at afklare situationen med den allerede givne byggetilladelse. Vi er meget kede af sagen, for uanset udfaldet så vil der kun være tabere. Vi håber derfor på, at vi sammen kan finde den bedste løsning.

Det er en vigtig og hastende sag at få afklaret sagen hurtigst muligt, da man risikerer at andre grundejere vil søge om byggetilladelse til et byggeri med tilsvarende stor taghældning. Vi vil anmode om, at Fredensborg Kommune ikke giver flere byggetilladelser, så længe sagen behandles.

Vedhæftet: Billede af, hvorledes byggeriet tager sig ud.

Kopi sendt til Udvalgsformanden for Plan og Miljø samt til Borgmesteren i Fredensborg Kommune

Med venlig hilsen
Niels Kragh Larsen,





From: Gitte Jørgensen [<mailto:gijo@fredensborg.dk>]
Sent: Tuesday, September 16, 2014 3:11 PM
To: Niels Kragh Larsen; frusommersko@hotmail.com
Cc: Erling Vraa; kristine@lindvik.com; Lise Kongsgaard
Subject: SV: Vedrørende byggeri Hjortevænget 102

Til Niels Kragh Larsen

I har hhv. den 16. og 12. september 2014 spurgt til og gjort opmærksom på, at der på Hjortevænget 102 er ved at blive opført en tagetage.

Fredensborg Kommune har meddelt byggetilladelse til tagetagen. Dette er sket på baggrund af en gennemgang af, om evt. lokalplaner eller byplanvedtægter skulle være til hinder for at opføre en tagetage.

Det fremgår ikke af vores registre eller af tingbogen, at der skulle være en byplanvedtægt for området.

Der er tinglyst en deklaration fra 29.7.1974 på ejendommen. Denne forholder sig dog ikke til tagetage eller taghældning.

Den modtagne kopi af Byplanvedtægt nr. 7 indeholder ikke en endelig godkendelse fra Boligmysteriet, hvilket den burde. Dette sammenholdt med, at vi ikke kan se, at byplanvedtægten har indgået i den kommunale sagsbehandling tidligere gør, at kommunen finder, at byplanvedtægten ikke er gældende. Vi arbejder på at fremfinde en sag i de gamle arkiver, så vi kan få byplanvedtægtens status endeligt afklaret.

Det er således BR10's bebyggelsesregulerende bestemmelser, der gælder for byggeriet og det er dermed lovligt at opføre en tagetage. Byggeriet på Hjortevænget 102 kan således fortsætte.

Venlige hilsner
Gitte Jørgensen



Teamleder
byggesager@fredensborg.dk | dir. tlf. 7256 5000
EAN 5798008359095

Center for Plan og Miljø
Team Byg og Ejendomme
Fredensborg Kommune
Egevangen 3B | 2980 Kokkedal
www.fredensborg.dk



Fra: Niels Kragh Larsen [<mailto:nkla@enac.dk>]
Sendt: 16. september 2014 10:33
Til: Gitte Jørgensen
Cc: Erling Vraa
Emne: Vedrørende byggeri Hjortevænget 102

Hej Gitte

Som opfølgning på vores telefonsamtale i går, fremsender jeg hermed den tinglyste deklaration samt den deri refererede byplanvedtægt, som vi i foreningen mener er gældende. For os er det rimeligt tydeligt, at der udelukkende skal være lav bebyggelse i området.

Med venlig hilsen
Niels Kragh Larsen
Formand
Grundejerforeningen Ullerødgård Nord (Hjortevænget, Kokkedal)
Mobil: 30 75 03 20