

Niels Kragh Larsen

Fra: Niels Kragh Larsen <nkla@enac.dk>
Sendt: 4. marts 2015 20:45
Til: 'borgerraadgiver@fredensborg.dk'
Cc: 'Gitte Jørgensen'; 'Lise Kongsgaard'; 'borgmester@fredensborg.dk'; 'lasi@fredensborg.dk'; 'formand@hjortevaenget.dk'; 'kasserer@hjortevaenget.dk'; bestyrelsen@gfun.dk
Emne: Klage over uacceptabel sagsbehandling
Vedhæftede filer: e-mail korrespondance.pdf

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Til Borgerrådgivningen i Fredensborg Kommune

Vi retter denne henvendelse til Borgerrådgivningen, fordi vi finder den kommunale sagsbehandling helt uacceptabel.

Sagen drejer sig i korte træk om, at kommunen sidste år gav tilladelse til, at en grundejer i vores område fik lov til at bygge en ny, udnyttet og væsentligt højere tagetage på sit hus. Dette byggeri ændrer hele områdets karakter, og i den forbindelse var grundejerforeningen ikke blevet hørt i sagen, forinden tilladelsen blev givet.

Området er reguleret af en tinglyst udstykningsdeklaration fra 1974, som henviser til Byplanvedtægt nr. 7 fra august 1974. Denne byplanvedtægt blev vedtaget i udkast af Karlebo Byråd den 21/11-1973 og kræver bl.a. at tagets hældning skal være mellem 15° og 30°. Udstykningsdeklarationen blev i sin tid godkendt af Karlebo Kommune. Byplanvedtægten er tilsyneladende totalt "forsvundet" for Fredensborg Kommune – uden at den er blevet erstattet af noget andet. Det er i denne sammenhæng os helt uforståeligt, hvordan en vedtagen byplanvedtægt kan forsvinde!

Det er vores helt klare opfattelse, at kommunen har administreret efter denne byplanvedtægt – i hvert fald indtil kommunesammenlægningen.

Indtil nu har grundejerforeningen haft følgende korrespondance med kommunen (korrespondancen er vedhæftet denne e-mail):

1. Vi erfarede fredag den 12. september 2014, at det høje byggeri var gået i gang. Mandag den 15. september ringede jeg til Center for Plan, Miljø og Klima for at spørge, om det kunne være korrekt, at kommunen havde givet tilladelse til byggeriet. Svaret, som jeg fik, var, at tilladelsen var givet, og at det var bygherrens eget ansvar at overholde eventuelle private tinglysninger.
2. Vi fik fremskaffet en kopi af udstykningsdeklarationen og den deri refererede byplanvedtægt. Vi sendte en kopi af disse to dokumenter til kommunen den 16. september.
3. Vi fik svar fra kommunen allerede samme dag. Kommunen fastholdt, at byggetilladelsen var korrekt.
4. Den 3. oktober sendte vi en mere fyldestgørende klage over afgørelsen til kommunen og bad ved samme lejlighed om et møde med kommunen om sagen.
5. Den 21. oktober modtog vi en e-mail fra kommunen om, at vi ville være velkomne til møde på Rådhuset den 28. oktober.
6. Den 28. oktober havde vi så møde med kommunen. I mødet deltog Gitte Jørgensen og Lise Kongsgaard fra Fredensborg Kommune samt Erling Vraa og Niels Kragh Larsen fra grundejerforeningen. Mødet blev langvarigt og vi var på mange punkter ikke enige. De vigtigste emner var:

- Vi mener, at byplanvedtægten er gældende, da den er vedtaget af byrådet og hverken er ophævet eller erstattet af noget andet.
 - Vi mener, at der indtil kommunesammenlægningen har været administreret efter byplanvedtægten. Hvis det havde været tilladt med højt byggeri, finder vi det helt usandsynligt, at der ikke tidligere er blevet opført huse med udnyttet tagetage.
 - Hvis byplanvedtægten ikke er gældende, er der ud over højt byggeri, mange andre ting, som ikke er reguleret. Dette vil have helt uoverskuelige konsekvenser. Kommunen lovede os en oversigt over disse ting i løbet af en uges tid.
 - Vi bad om, at vores klage har opsættende virkning på udstedelse af flere byggetilladelser samt at man satte den givne tilladelse på standby indtil en afgørelse forelå. Vi fik at vide, at dette ikke kunne lade sig gøre, men at når vi fik en formel afgørelse fra kommunen, så kunne vi anke over denne afgørelse og i den forbindelse bede om opsættende virkning. Vi blev stillet en formel afgørelse i udsigt i løbet af en uges tid. Denne ville vi så kunne indanke. Vi har her, mere end fire måneder senere, stadig ikke modtaget en formel afgørelse.
 - Vi tilbød at skrive et mødereferat, men kommunen takkede nej. Til gengæld ville man sende os mødereferatet i løbet af en uges tid.
7. Den 4. januar 2015 havde vi stadig ikke fået en afgørelse eller et mødereferat fra kommunen. Derfor skrev vi en e-mail til kommunen, hvor vi rykkede for en afgørelse, og atter engang tilbød vi at skrive mødereferatet.
 8. Den 16. januar modtog vi en e-mail fra kommunen, hvori man igen takkede nej til, at vi kan skrive et referat. Man stiller os i udsigt at modtage et referat og en afgørelse inden 1. februar.
 9. Denne afgørelse har vi endnu ikke modtaget – vi har end ikke fået en meddelelse om, at den bliver forsinket. Vi har også svært ved at forstå, hvordan juleferie og sygefravær efter nytår kan medføre, at vi ikke som lovet modtog en afgørelse og et mødereferat i november måned.

Dette er naturligvis en vigtig sag for os, da den givne byggetilladelse ændrer områdets karakter. Desuden kan vi hverken få en udsættelse på eksisterende/kommende byggesager eller kan anke over kommunens afgørelse, inden vi har modtaget en formel afgørelse. Derudover er der mange uafklarede spørgsmål i forbindelse med den forsvundne byplanvedtægt.

Vi forventer derfor, at der meget snart vil ske noget i sagen. På grund af den lange sagsbehandlingstid, vil vi endnu en gang anmode om, at vores klage har opsættende virkning.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Ullerødgård Nord
Niels Kragh Larsen (Formand)

Kopi af denne e-mail er sendt til sagsbehandlerne og udvalgsformanden for Center for Plan, Miljø og Klima, borgmesteren samt bestyrelsen for Grundejerforeningen Ullerødgård Øst II. Endvidere er e-mailen offentliggjort på grundejerforeningens hjemmeside (www.gfun.dk), dog uden at nævne sagsbehandlingernes navne.