

Niels Kragh Larsen

Fra: Niels Kragh Larsen <nkla@enac.dk>
Sendt: 9. april 2015 23:23
Til: 'tsb@lokaladvokaterne.dk'
Cc: bestyrelsen@gfun.dk
Emne: Anke over kommunal afgørelse til Natur- og Miljøklagenævnet

Opfølgningsflag: Opfølgning
Flagstatus: Afmærket

Kære Thomas

Som vi aftalte i telefonen i dag, sender jeg hermed et resumé af vores sag:

Vi opdagede den 12. september 2014, at der var påbegyndt et byggeri i vores område, og som er i modstrid med en tinglyst udstykningsdeklaration. Det viste sig, at Fredensborg Kommune havde givet tilladelse til dette byggeri, så vi bad om et møde med kommunen. Dette møde havde vi den 28. oktober, hvor kommunen lovede dels en hurtig afgørelse, dels et mødereferat i løbet af en uges tid.

Detaljerne fra sagen kan ses i følgende klage, vi sendte til Borgerrådgiveren i Fredensborg kommune den 4. marts 2015:

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.

Den 26. marts havde vi stadig ikke hørt fra kommunen, hvorfor vi ringede til borgmesteren, og det hjalp. Allerede samme dag, svarede både Center for Plan og Miljø og borgerrådgiveren. Det viste sig, at kommunen – uden at give os besked – havde svaret os på en ny kommunikationsform (e-Boks). På grund af påskeferie i Kommunen, kunne vi desværre først svare kommunen (borgerrådgiveren) den 7. april, med følgende e-mail:

Kære Bettina Bøgen

Jeg står lidt uforstående over for, at du forgæves har forsøgt at kontakte mig på telefon, da jeg har været tilgængelig det meste af tiden og ikke har modtaget nogen telefonbesked. Under alle omstændigheder kunne man bare have svaret på min e-mail, da jeg så ville have set den med det samme.

Du må selvfølgelig gerne videresende klagen til besvarelse i Center for Plan og Miljø – men det er nok ikke længere relevant, da vi allerede har talt med Center for Plan og Miljø.

Vi finder det naturligvis helt uacceptabelt, at vi var til møde med Center for Plan og Miljø i oktober måned 2014, hvor vi blev lovet et mødereferat i løbet af en uges tid, når vi så efter flere rykkere stadig ikke havde modtaget den i begyndelsen af januar 2015. Vi er heller ikke løbende blevet underrettet om, at sagen var blevet forsinket i forhold til det lovede.

Der er desværre sket det, at Center for Plan og Miljø har svaret os på foreningens eBoks, hvor vi har haft nogle problemer med advisering. Vi er derfor ikke blevet adviseret om, at vi har modtaget en afgørelse. Vi ville have fundet det helt naturligt, at Fredensborg Kommune via den e-mail korrespondance, vi har ført indtil nu, havde gjort os opmærksom på, at afgørelsen var sendt på eBoks. Eller i det mindste fortalt os det på vores møde. Dette er specielt vigtigt, da eBoks ordningen er helt ny (fra november 2014). Fredensborg Kommune har heller ikke selv været konsekvente med, hvordan man udsender post. Så sent som den 8. december 2014 sendte kommunen et brev til grundejerforeningen på min private eBoks, hvilket jeg undrede mig over.

Det største problem lige nu, er at tidsfristen for at anke afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet er overskredet.

Set i lyset af, at Fredensborg Kommune gang på gang ikke har holdt det vi aftalte, ikke har fortalt os, at man ville sende svaret på eBoks og desuden i perioden har brugt min private eBoks til korrespondance, så forventer vi, at kommunen hjælper os ud af problemet med, at ankefristen var udløbet, inden vi blev orienteret om, at der var svaret.

I kan til enhver tid svare på denne e-mail og nu også på grundejerforeningens eBoks eller ringe til mig på 3075 0320. Her vil man også kunne lægge en telefonbesked.

/Med venlig hilsen
Niels Kragh Larsen
Grundejerforeningen Ullerødgård Nord.

Det, som vi har brug for din hjælp til, er at rådgive os om, hvordan vi håndterer den situation, at ankefristen er overskredet, samt at indgive den formelle anke til Natur- og Miljøankenævnet. Og da fristen allerede er overskredet, skal vi nok reagere rimeligt hurtigt.

Det kan tilføjes, at vi stadig bokser både med Nets (Nem ID) og med e-boks.dk for at få foreningens digitale postkasse til at virke korrekt.

Vi kan naturligvis også fremsende en kopi af den tinglyste udstykningsdeklaration og af den for kommunen forsvundne byplansvedtægt. Du kan også finde dem i pdf-form på vores hjemmeside: www.gfun.dk

Vi ser frem til at høre, hvad du kan gøre for os. Som jeg sagde i telefonen, så er det begrænset, hvilke udgifter vi som bestyrelse har ret til at bruge under posten normal foreningsadministration. Bliver det et væsentligt beløb, kræver det godkendelse på en (ekstraordinær) generalforsamling.

Med venlig hilsen
Niels Kragh Larsen
Grundejerforeningen Ullerødgård Nord, Kokkedal
Mobil: 3075 0320