



Kolding
Kommune

Grundejerforeningen Stagebjergparken
Formand Jakob Johnsen
Stagebjergparken 116
6051 Almind

Teknisk Forvaltning

Nytorv 11
6000 Kolding
Telefon 75 50 15 00
Telefax 79 79 13 70
E-mail teknisk@kolding.dk
www.kolding.dk

Dato 25. juni 2007
Sags Id/dok nr.
183354/12338389
Sagsbehandler
Kalle Stærk
Direkte telefon 79 79 14 10
E-mail kasc@kolding.dk

Stagebjergparken. Klage over sagsbehandling.

Vi har modtaget grundejerforeningens breve af 5. november 2006 og af 14. januar 2007, hvori I klager over sagsbehandlingen i forhold til bl.a. godkendelse af den private udstykning Stagebjergparken.

Jeg skal hermed forsøge at svare på de af grundejerforeningen rejste spørgsmål til bl.a. forvaltningens pligter og rettigheder i forbindelse med tilsyn og godkendelse af private udstykninger.

Forvaltningens rolle i forbindelse med private udstykninger består udelukkende i at sikre at den private udstykkers projektmateriale (vejprojekt og beplantningsprojekt) overholder de krav, der er opstillet i den for udstykningen gældende lokalplan. Såfremt projektmaterialet stemmer overens med bestemmelserne i lokalplanen godkendes projektmaterialet, hvorefter udstykkerne kan gå i gang med at udføre byggemodningsarbejdet.

Forvaltningen har ingen pligter i forhold til tilsyn med arbejdets udførelse.

Forvaltningen kommer først ind i billedet igen på det tidspunkt, hvor den private udstykker meddeler forvaltningen, at udstykningen er færdiggjort og den private udstykker dermed ønsker forvaltningens godkendelse af den udførte udstykning.

Forvaltningen foretager herefter en visuel gennemgang af udstykning for at sikre, at denne er udført i henhold til det af udstykkeren udarbejdede projektmateriale.

Forvaltningen har ingen pligt til at indhente yderligere dokumentation for arbejdets udførelse i form af f.eks. kvalitetssikringsmateriale.

Denne opfattelse af forvaltningens pligter og rettigheder støttes af Vestre Landsrets tilkendegivelse i sag mellem Vejle Kommune og grundejerforening i en tilsvarende sag om privat udstykning. (se vedlagte avisartikel).



Godkendelsesprocessen er afsluttet med en godkendelsesprotokol med tilhørende mangelliste, underskrevet af hhv. udstykkeren og Kolding Kommune, så der er altså ikke tale om, at godkendelsesprocessen er foregået ved mundtlige aftaler.

Vedrørende Jeres synspunkt om at I er part i godkendelsessagen kan vi meddele, at vi fortsat er af den opfattelse, at grundejerforeningen ikke er part i godkendelsen af udstykningens overholdelse af lokalplanen. Godkendelsen er udelukkende et spørgsmål om udstykningen er i overensstemmelse med det af udstykkeren fremsendte projektmateriale og dermed lever op til kravene i lokalplanen.

Såfremt grundejerforening mener, at udførelseskvaliteten i udstykningen ikke lever op til den kvalitet, som udstykkeren har lovet den enkelte grundkøber og dermed grundejerforeningen er det ikke noget forvaltningen har hverken ret eller pligt til at blande sig i. Dette spørgsmål er udelukkende et anliggende mellem den enkelte grundejer/grundejerforeningen og udstykkeren.

I forbindelse med grundejerforeningens overtagelse af udstykningen fra udstykkeren kan grundejerforeningen, i lighed med alle andre afleveringsforretninger, overfor udstykkeren, fremsætte krav om udbedring af mangler, som grundejerforeningen måtte mene, at der forefindes i udstykningen.

Med hensyn til tids- og handleplaner for udbedring af mangler noteret i godkendelsesprotokolen, har vi d.d. fremsendt anmodning om at udstykkeren snarest fremsender en tids- og handleplan. Når denne foreligger vil den blive fremsendt til grundejerforeningen.

Manglende udførelse af mangler noteret i godkendelsesprotokolen kan i sidste ende medføre, at disse mangler vil blive udført af kommunen for udstykerens regning.

Venlig hilsen

Kalle Stærk
afdelingsleder