

Grundejerforeningen Stagebjergparken

Teknisk forvaltning
Att. vicedirektør Stig Isaksen
Nytorv 11
6000 Kolding

Formand Jakob Johnsen
Stagebjergparken 116
6051 Almind
Tlf. 23600363
Mail: jajon@tdc.dk
www.stagebjergparken.com

Den 14. januar 2007

Sagen om godkendelse af det private anlægsarbejde Byggemodning af Stagebjergparken etape1, etape2 og etape3

Klage over sagsbehandlingen

Efter aftale med Per B. Johansen fik vi fuld aktindsigt i sagen, ved at vi den 22. november 2006 gennemlæste alle sagens dokumenter, som de havde fremlagt for os.

Vi skrev i vores brev af 5. november bl.a. følgende til Dem:

"I teknisk forvaltnings godkendelsesbreve til den private udstykker oplister teknisk forvaltning en række vilkår for godkendelserne. Når anlægsarbejdet efterfølgende skal godkendes, er det forvaltningens opgave, som myndighed at undersøge, om vilkårene for godkendelserne er opfyldt. Det kan f.eks. gøres ved, at den private udstykker fremsender dokumentation for, hvilken type asfalt han har bestilt hos asfaltfirmaet.

På vores møde den 19. oktober 2006 sagde Kalle Stærk og Per Johansen, at man ikke førte tilsyn med arbejdets udførelse, men det medfører jo ikke, at man efterfølgende udover en visuel gennemgang af området kan undlade at indhente dokumentation fra udstykkeren på, at vilkårene er opfyldt. Vi har fået oplyst, at det har man ikke tid til. Vi har i den forbindelse påpeget, at når man i konkrete sager som denne har kunnet konstatere, at anlægsarbejdet lider af betydelige mangler, hvilket Per Johansen selv har tilkendegivet, og hvilket også fremgår af Deres materiale, er det forvaltningens pligt at indhente dokumentation fra udstykkeren, som belyser arbejdets udførelse.

Grundejerforeningen Stagebjergparken

Her kan f.eks. henvises til Deres mødereferat af 25. september 2006, hvor der bl.a. står følgende: "Mødet blev afholdt for at få afklaret problemer i godkendelsesprotokollen angående asfalt. P.V. Johansen og Colas havde godkendt, at arbejdet ikke var udført efter de almindelige arbejdsregler. Colas havde været ude og afmærke, hvilke områder der var problemer med kantstenslysning. Kolding Kommune godkendte fremgangsmetoden og påtalte, at der efter rettelserne ikke måtte stå vand nogen steder."

Vi har fået det indtryk, at en stor del af godkendelsesprocessen er foregået ved mundtlige aftaler mellem Teknisk forvaltning og udstykkeren, som ikke efterfølgende er blevet nedskrevet. Skulle vores opfattelse være fejlagtig, vil vi kunne få det afkræftet, når vi gennemlæser sagen.

Vi mener således ikke, at sagsbehandlingen i denne sag lever op til de krav, man i henhold til lovgivningen stiller til sagsbehandling i myndighedssager, herunder sagers skriftlige belysning og dokumentation af de faktiske omstændigheder, der er af væsentlig betydning for sagens afgørelse. Den lever heller ikke op til Kolding kommunes Manual om forvaltningsbestemmelser, afsnittet om Kvalitetskoncept for sagsbehandling."

Vi hæftede os ved gennemlæsning af sagen den 22. november 2006, at sagen ikke indeholdt den dokumentation, som vi skrev om i vores brev af 5. november 2006, og vil derfor fastholde vores klage over sagsbehandlingen.

Part i sagen

De skriver i Deres brev af 10. november 2006: "Kolding kommune har stadig den opfattelse, at I ikke er part i godkendelsessagen af vej- og beplantningsprotokollen. Vi har dog besluttet at godkendelsesprotokollen vil blive sendt i høring hos Grundejerforeningen, inden den endelige godkendelse bliver givet."

Vi vil gerne fastholde, at vi anser os som parter i sagen, og dermed forventer at blive gjort bekendt med de faktiske omstændigheder, der er af væsentlig betydning for sagens afgørelse, og at sagens afgørelse udsættes, indtil vi har afgivet en udtalelse i sagen.

Grundejerforeningen Stagebjergparken

Vi henviser fortsat til Vejledning om forvaltningsloven, afsnittene om partsbegrebet, udsættelse af sagen, retsvirkningerne af uberettiget afslag om aktindsigt og reglerne om partshøring.

Fejl og mangler

Grundejerforeninger har haft OBH-gruppen til at gennemgå asfalt, kantsten, hældning på veje samt stier, og resultaterne fremgår af deres rapport af 1. december 2006. Derudover har vi hørt vores medlemmer om konstaterede fejl og mangler.

I forbindelse med møde med Torben Høegh Rask fra P. V. Johansen omkring regulering af grundenes terræn mod vejskel i forhold til kantsten, har vi drøftet manglerne med ham. Grundejerforeningen støtter op om at der hurtigst muligt afholdes et møde i Stagebjergparken med deltagelse af Grundejerforeningen, P.V. Johansen og Kolding Kommune. Formålet med mødet er at få afklaret en række tvister omkring:

- Skråningen ved andelsboligerne
- Niveauforskel ved bagskel
- Niveauforskel ved forskel mod kantsten

Grundejerforeningen har aftalt med Torben Høegh Rask fra P.V. Johansen at denne står for det praktiske i forbindelse med at få etableret et møde.

Vi fremsender vedlagt rapporten fra OBH-gruppen og den nuværende version af mangellisten med tilhørende bemærkninger fra P. V. Johansen. Heraf kan De se, at der er tale om fejl og mangler, som vil medføre meget store udgifter for grundejerforeningen, hvis ikke de bliver udbedret nu.

Vores høringssvar i forbindelse med godkendelse af anlægsarbejdet vil tage udgangspunkt i rapporten og mangellisten.

Grundejerforeningen Stagebjergparken

Status for udbedring af manglerne

I deres brev af den 12. oktober er det anført at udstykkeren har lovet at udbedre de mangler som er anført i godkendelsesprotokollen inden udgangen af 2006. Vi skriver nu 2007 og kan konstatere at udbedringen af mangler endnu ikke tilnærmelsesvis er færdiggjort.

Med det for øje ønsker vi en tids- og handlingsplan fra Kolding Kommune på hvornår manglerne senest skal være udført, samt hvilken konsekvens en manglende udførelse vil have i forhold til udstykkeren.

Med venlig hilsen

Jakob Johnsen / Ellen Dall