

Referat af Ekstra Bestyrelsesmøde den 28. februar 2007

Agenda:

1. Gennemgang af Stagebjergparken ved Kolding Kommune vedr. manglende overholdelse af lokalplanen

Tilstedeværende: Lars Thybo, Benny Kristensen, Ellen Dall og Jakob Johnsen (referent). Fraværende: Lars Bo Nielsen

Ad 1) Gennemgang af Stagebjergparken ved Kolding Kommune vedr. manglende overholdelse af lokalplanen

Som resultat af møde den 15. februar med Kolding Kommune blev det besluttet at kommunen skulle gennemgå hele området. På mødet forsøgte bestyrelsen at få lukket sagerne omkring niveauregulering mod vejarealet, hvilket Kolding Kommune afviste, idet man ikke vil kunne godkende området uden at lokalplanen er overholdt.

Kolding Kommune har efterfølgende gennemgået Stagebjergparken sammen med bestyrelsen den 23. marts 2007. Gennemgangen havde 2 formål:

- Kolding Kommune kan først godkende området når lokalplanen er overholdt
- P.V. Johansen vil ikke færdiggøre området før den enkelte grundejer overholder lokalplanen

Bestyrelsen har indvilliget i at bistå med gennemgangen af området med det formål at fremme dialogen. Bestyrelsen er IKKE involveret i hvor og hvordan lokalplanen ikke er overholdt, dette påhviler udelukkende Kolding Kommune. Således skal spørgsmål i den forbindelse, samt afgørelse af evt. tvivlsspørgsmål/tvister stiles til Kolding Kommune.

Gennemgangen den 23. februar har medført en liste på 60-70 husstande som ikke overholder lokalplanen. Kolding Kommune, v/Per Johansen, har efterfølgende fremsendt en liste med anførelse af de pågældende husstande, samt hvordan disse afviger fra lokalplanen. Desværre kan man ikke ud fra listen se nøjagtigt hvad der skal ændres, hvilket bestyrelsen beklager. Bestyrelsen vil prøve at få Kolding Kommune til at specificere listen yderligere inden denne deles rundt.

Da flertallet af overtrædelserne vedrører niveau regulering på egen grund har bestyrelsen foreslået at paragraf 9.2 i lokalplanen laves om således at teksten "Eksisterende terræn skal lades ureguleret i en afstand af mindst 1½ meter fra skel mod fælles friarealer" bliver fjernet fra lokalplanen. Dette ville have medført at der ikke skal søges dispensation for terrænregulering på egen grund. Kolding Kommune har dog afvist at ændre i lokalplanen idet man hellere vil håndtere overtrædelser på egen grund med dispensationer, hvor dette er muligt.

Afviselserne drejer sig primært om terrænregulering, samt hække der er plantet i skel. Listen deles rundt snarest til de berørte husstande. Er man i tvivl om hvorfor man står på listen eller hvad Kolding Kommune ønsker udbedret skal man kontakte Kolding Kommune (75501500).

Kolding Kommune har tilkendegivet følgende pr. brev som deles rundt:

Kolding Kommune har følgende forslag til udbedring af uoverensstemmelserne.

- *Den enkelte grundejer retter uoverensstemmelserne mellem lokalplanens forhold og sagen lukkes.*
- *Der gøres opmærksom på at hækkene skal plantes 30 cm bag skel på egen grund.*
- *Grundejeren, der ikke mener at være i stand til at overholde bestemmelserne i lokalplanen skal søge dispensation for hver enkelt forhold. Der gøres opmærksom på, at dispensation kun gives i meget begrænset omfang og ikke i forbindelse med terrænreguleringer og hækplantning i vejarealer.*
- *Tidsfrist for ændringer skal være udført senest 15. april 2007*

Pr. e-mail har man efterfølgende meddelt følgende:

Til jeres runde kan du/i oplyse at Kolding Kommune ser med åbne øjne på følgende forslag :

Ud mod vej :

*Ingen terrænregulering på vejarealer og hækken skal stå 30 cm inde på egen grund.
Reguleringen efter hækken kan være en plantestensmur eller hvad den enkelte grundejer ønsker.*

Ud mod grøn områder :

Ingen terrænregulering ud på de grønne arealer, der kan sættes plantestensmur i skel.

Næste trin i processen er som følger:

Bestyrelsen forsøger at få kvalificeret listen således at den enkelte grundejer kan se om overtrædelsen kan klares med en dispensationsansøgning eller om der skal foretages noget fysisk. Herunder forsøger bestyrelsen af få afklaret med Kolding Kommune, hvordan den enkelte grundejer bør forholde sig i forhold til P.V. Johansen.

Har man spørgsmål til ovenstående er man velkommen til at kontakte formanden for bestyrelsen. Som nævnt er bestyrelsen ikke involveret i hvor eller hvori overtrædelserne sker i forhold til lokalplanen, hvorfor spørgsmål om dette skal stilles til Kolding Kommune.

Næste Bestyrelsesmøde afholdes den 22. marts 2007 klokken 19.00 hos Benny i nr. 9.