

Til
Chefkonsulent Pernille Fox
Roskilde kommune

Fra
Bestyrelsen i Grundejerforeningen Strandgaarden

Vedr. borgmester Tomas Breddams svar, sagsnr. 23-024811, dok.nr 23-0248-5, på foreningens skriftlig henvendelse omkring forsvunden byggelinje mm

Vi henvender os til dig, da borgmester Tomas Breddam har givet os dit navn, hvis vi havde yderligere spørgsmål eller kommentarer.

I bestyrelsen har vi diskuteret borgmesterens svar og har bemærket en formulering, som vi gerne vil have afklaret inden vores forestående generalforsamling i foreningen, der skal afholdes d. 9. april. Sagen om den forsvundne byggelinje har skabt stor undren i vores forening, og derfor er det vigtigt for os at kunne redegøre for alle aspekter af sagen for foreningens medlemmer.

Bestyrelsens henvendelse drejer sig om brevets linje 4 og et par linjer frem, hvor baggrunden for situationen ridses op, og hvor deklaration fra 1966 nævnes. I borgmesterens svar ser det ud som om, at det kun er denne deklaration, der beskriver situationen og dermed er beslutningsgrundlaget for kommunen.

Vi har i vores brev til borgmesteren nævnt de tre deklarationer, der beskriver forholdene. Den fra 1965 og den fra 1966 indgik i "Byggesags" behandling af forholdene på vores del af vejen. Deklarationen fra 1967 indgår i "Byggesags" besvarelse på forespørgsel fra vores naboforening, efter de var blevet orienteret om beslutning om manglende byggelinje på vores del af vejen.

De tre deklarationers fokus på udtrykket "byggelinje" er sprogligt og kortmæssigt forskelligt og kan gengives således:

- I deklaration 014246 af 2.juli 1965, som dækker hele Strandgårdsvej, er der på kortbilaget en stiplede linje, som med tydelig tekst og tal viser "Byggelinje, 10 meter". Markeringen er ikke i hele vejens længde, men angivet ved en stipling to steder på vejen. Det er den kortangivelse, der var grundlag for håndhævelsen af byggelinje på 10 meter i perioden 1965 til 1976, og som nu i 2022 efter Roskilde Kommunes opfattelse ikke længere er præcis nok.
- I deklaration 6770 af 1.april 1966, som udelukkende gælder for vores del af vejen, er ordet "byggelinje" direkte nævnt i teksten i forbindelse med kravene til p-pladser på grunden (2stk), men der er ikke i teksten angivet et måltal i meter. Denne tekstangivelse har for kommunen i 2022 ikke i sig selv været argument nok for en byggelinje på 10 meter.
- Heller ikke i et supplerende samspil beskriver de to deklarationer et for Roskilde Kommune tilfredsstillende beslutningsgrundlag i 2022.
- (Den 3. deklaration 013282 af 26. oktober 1967 indeholder for den anden del af Strandgårdsvej ordet byggelinje i teksten dog uden tal, men med tekstmæssig præcisering af, at byggelinjen på kortbilaget skal overholdes. I kortbilaget er byggelinjen angivet ved fuld opstipling og tal angivelse for den del af Strandgårdsvej. Denne angivelse har kommunen fundet et tilfredsstillende beslutningsgrundlag for, at byggelinjen er gældende for nordre del af vejen.)

Både deklarationerne fra 1965 og 1966 har som tidligere nævnt indgået i den skriftlige proces mellem "Byggesag" og grundejerforeningen, men i svaret fra borgmesteren nævnes deklaration fra 1965 ikke, hvilket gør sammenfatningen mangelfuld. Det er af afgørende vigtighed for emnets videre behandling i vores forening, at det af borgmesterens afklarende sammenfatning fremgår, at deklarationerne fra

1965 og 1966 begge har været vurderet som værende utilstrækkelige for kommunen til at fastholde byggelinjen på 10 meter på vores del. En præcisering om dette her i 2024 kan afklare tvivlsspørgsmål i fremtiden således, at ingen ej heller i en fjernere fremtid forledes til at tro, at kun den ene deklaration har været vurderet.

Vi vil derfor gerne spørge dig, om dette kan rettes og præciseres?

I borgmesterens svar fremgår det, at ”Planklagenævnet har i flere afgørelser i de senere år slået fast, at hvis en bestemmelse ikke er nævnt præcist i en paragraf, kan den ikke håndhæves”. Dette er også et svar, vi har fået fra forvaltningen tidligere. Vi ønsker at få oplyst, hvilke afgørelser der refereres til? Gerne med en uddybning af, hvordan afgørelserne har betydning for vores sag. Dette har vi tidligere spurgt forvaltningen om, men de har ikke kunnet svare fyldestgørende.

Derudover ønsker vi svar på følgende spørgsmål:

- Gælder kravene i Lokalplan 693 om plads til to biler på egen grund for vores ulige side?
- Betyder borgmesterens positive tilkendegivelse, om at ”bestemmelserne om byggelinjer naturligvis vil blive overført til en evt ny lokalplan”, at ønsket om byggelinje på 10 meter fra vejmidte på vores del af Strandgårdsvej til den tid kan genindføres ved at blive direkte og tydeligt formuleret, og hvordan har denne tilkendegivelse i 2024 bedst en chance for at blive husket i fremtiden?

Vi skal sende materiale ud til grundejerforeningens medlemmer senest d. 25/3, hvori dit svar ønskes at indgå. Vi ser derfor gerne, at vi har modtaget dit svar på vores spørgsmål senest denne dag.

På bestyrelsens vegne
Finn Løbner-Olesen