

Referat af møde med 3 naboer i sagen om byggeriet på Gammel Køge Landevej 479 fredag den 7. august 2015.

Tilstedeværende (Hvidovre Kommune): Borgmester Helle Adelborg, direktør Gert Stephan Nelth , sekretariatschef Anne Wallberg, jurist Helle Schønfeldt og advokat Line H. Petersen, LETT.

Herudover deltog Advokat Steen Petersen (advokat for borgerne), [REDACTED]

- Borgmesteren bød borgerne velkommen til mødet, og foreslog en præsentationsrunde.
- Borgmesteren tog herefter ordet, og tilkendegav, at hun var meget glad for, at de 3 naboer til det pågældende byggeri var kommet til mødet med kommunen, i det hun oplyste, at det lå Økonomiudvalget og hende meget på sinde at høre naboernes synspunkt om, hvordan sagen bedst kunne løses ifølge dem.
- Borgmesteren redegjorde herefter for sagen, hvor der med byggeriet, der p.t. var standset og står med rå vægge og fundament, er sket en klar fejl med udstedelse af en byggetilladelse hertil, og om hvordan byggeriet enten kunne lovliggøres ved en fysisk lovliggørelse med en nedrivning og korrekt placeret opførelse til følge eller gennem en retlig lovliggørelse med en dispensation og høring af naboerne m.v.
- Borgmesteren oplyste, at der havde været afholdt et møde med bygherren, der også var ejer af grunden, og oplyste, at denne var meget indstillet på at finde en løsning, som alle parter kunne blive tilfredse med.
- Naboernes advokat fik herefter ordet, og oplyste, at naboerne primært ønskede, at byggeriet blev revet ned, og opført korrekt i overensstemmelse med kommunens lokalplan. Men advokaten oplyste tillige, at naboerne ellers ikke var uvillige overfor en erstatningsløsning, da der for dem ville være en proces risiko forbundet med at føre en retssag og at man således helst ville undgå en retssag.

Spørgsmålet om, hvorvidt naboerne ville hjælpe i sagen, var ifølge advokaten herefter, hvilken pris kommunen var villige til at betale for den værdiforringelse, som naboernes huse kunne siges at være blevet udsat for som en følge af det ulovlige byggeri. Dette kunne ifølge advokaten fastslås igennem afholdelsen af et uvildigt syn og skøn. Advokaten oplyste, at naboernes retshjælps dækning var på plads, og at man på nuværende tidspunkt havde haft ejendomsmæglere til at fastsætte husenes værdiforringelse. Advokaten anførte på dette grundlag, at erstatningerne ifølge ham burde være i størrelsesorden 1-1,5 millioner kr. pr. ejendom. Det blev hertil oplyst, at der ikke foreslå skriftlig dokumentation ejendomsvurderingerne, idet der alene var tale om umiddelbare vurderinger, hvor husene således også var blevet vurderet til priser på mellem 3 og 3,8 millioner kr. Hertil ville udgifterne til syn og skøn komme, som ifølge advokaten var en udgift, der burde afholdes af kommunen samt udgifter til advokaten, som ifølge denne ligeledes burde afholdes af kommunen. Advokaten gjorde gældende, at naboerne i denne sag juridisk havde gode kort på hånden. Advokaten påpegede endvidere, at naboerne ved det ulovlige byggeri og dettes

efterfølgende virksomhed ville blive udsat for ekstra støjgener i forhold til, hvis byggeriet var opført lovligt, hvorfor at advokaten anførte, at der også kunne blive tale om støjkrav fra naboernes side. Afslutningsvis gennemgik advokaten de spørgsmål som denne på naboernes vegne ville stille til en kommende syns og skønsmand, såfremt dette blev aktuelt.

- Enkelte af naboerne tog herefter ordet, og fortalte om, hvordan de så på sagen herunder at de helst så, at byggeriet blev revet ned, men at de også var villige til at modtaget en erstatning i stedet for. De ville helst blive boende i deres huse, og men samtidig ville de gerne sikres mod flest muligt gener fra virksomheden ved, at byggeriet nu var placeret, hvor det fejlagtigt var blevet.
- Sekretariatschef Anne Wallberg redegjorde herefter for den videre proces, hvor der ville blive afholdt Økonomiudvalgsmøde mandag morgen kl. 9, hvor der formentlig ville blive truffet beslutning i sagen, og oplyste at borgerne var velkommen til at komme med yderligere bemærkninger til sagen indtil da, såfremt at de efter mødet kom i tanke om yderligere synspunkter, som de gerne ville have med til beslutningstagerne. Sekretariatschefen opregnede de 3 muligheder, der var for at løse sagen 1) fysisk lovliggørelse af byggeriet, 2) retlig lovliggørelse af byggeriet samt 3) kommunes køb af de 3 berørte ejendomme.
- Borgmesteren tilføjede hertil, at kommunen var forpligtet til at kigge til kommunekassen, dvs. også varetage økonomiske hensyn ved løsning af sagen.
- Sekretariatschefen supplerede med overfor naboerne og deres advokat at oplyse, at kommunen i forbindelse med en erstatningsudbetaling ifølge lovgivningen skulle have et fast juridisk og dokumenteret grundlag at udbetale erstatning ud fra.
- Borgmester oplyste herefter, at hun nu var glad for at have hørt de berørte naboers synspunkter, og at hun på baggrund af mødet følte sig i stand til at orientere Økonomiudvalget, om hvordan naboerne forholdt sig til sagen, og takkede på ny for naboernes fremmøde hos kommunen, da denne beklagelige sag gerne skulle løses på en måde som alle parter kunne være tilfredse med.
- En af naboerne fik slutteligt ordet, og fortalte, at han ikke synes han var blevet mødt af en rar og imødekommende måde af byggsagsmedarbejderne fra kommunen, da han i forbindelse med byggeriets opførelse i begyndelsen af juli måned havde kontaktet kommunen for at høre, om der var tilladelse til et byggeri af den pågældende karakter. Han havde fået at vide, at der forelå en byggetilladelse i sagen, og at han måtte regne med et byggeri som det pågældende, når han havde bosat sig i et kvarter med blandet beboelse og erhverv.
- Dette beklagede direktøren for Bygge- og Teknikforvaltningen, der oplyste at der ville blive taget hånd om procedure m.v. i Bygge- og Teknikforvaltningen fremadrettet.
- Naboernes advokat afrundede med at præcisere, at borgerne her i realiteten accepterede at blive boende trods byggeriet blev stående, men spørgsmålet herefter var, hvad prisen herfor skulle være.
- Det blev afslutningsvis aftalt, at parterne ville kontakte hinanden i sagen efter sagens behandling på ny i Økonomiudvalget.