
Kære borgmester Kim Valentin

Som advokat for Foreningen "Pas På Gilleleje" retter jeg henvendelse til Borgmesteren i anledning af det møde, borgmesteren har indkaldt mine klienter til den 12. august kl. 13, idet mine klienter har bedt mig om at deltage i mødet som foreningens rådgiver.

For at få størst muligt udbytte af mødet, vil det være hensigtsmæssigt i god tid forinden mødet at få følgende materiale fremsendt, eller i hvert fald få udleveret i forbindelse med mødet (men gerne forud for mødet).

Af de foreliggende oplysninger fremgår, at det areal, hvorpå Kulturhavn er opført, har tilhørt Gribskov kommune. I den forbindelse anmoder jeg om at få oplyst, hvornår og på hvilke vilkår, Kommunen har afstået arealet. Herunder ønsker jeg kopi af overdragelsesaftalen samt en redegørelse for, hvorledes prisen blev fastsat samt en redegørelse for den udbudsproces, der utvivlsomt må have været fulgt i forbindelse med udbuddet og det efterfølgende salg af arealet.

Jeg anmoder om en redegørelse for, hvorledes overdragelsesprisen blev fastsat, herunder en redegørelse for, hvorvidt kommunen inden salget har indhentet en sagkyndig vurdering og arealets værdi i fri handel og vandel og en redegørelse for, hvorledes prisfastsættelsen fandt sted.

Herunder ønsker jeg en redegørelse for, om der har været andre potentielle købere til arealet, og hvorfor arealet netop er afhændet til den i henhold til købsaftalen, nemlig erhververen af arealet.

Har kommunen i forbindelse med salget af arealet stillet betingelse om, hvilket projekt, der kunne opføres på arealet, herunder betingelse om, hvorvidt der var begrænsninger med hensyn til et eventuelt videresalg af arealet i ubebygget form, eller efter at projektet er blevet gennemført.

---ooo0ooo---

Gribskov Byråd har den 28. marts 2011 endelig vedtaget Lokalplan 315.11. Sådan som jeg forstår Lokalplanen, vedrører denne netop det areal, som Kommunen havde afstået. Formålet med Lokalplanen var at skabe det planmæssige grundlag for den nye bebyggelse til centerformål. Det er dette center, som jeg forstår bliver kaldt Kulturhavn.

Som jeg har forstået det, skal projektet gennemføres i 3 etaper, hvoraf 1. etape er afsluttet.

Det fremgår af den vedtagne Lokalplan, at planen er udarbejdet af kommunen i samarbejde med Kulturhavn Gilleleje A/S. Dette selskab, som utvivlsomt er det selskab, kommunen har afstået arealet til, blev stiftet af Gilleleje Brugsforening. Arealet, der er afhændet, er i Lokalplanen betegnet som "Fjernvarmegrunden". Da Lokalplanen er udarbejdet i samarbejde med Kulturhavn Gilleleje A/S, skal jeg anmode om at få oplyst, hvem der fra kommunens side deltog i forhandlingerne om udarbejdelse af Lokalplanen, herunder om vedkommende havde forretningsmæssige eller familiemæssige eller andre relationer til medlemmer af bestyrelsen i Kulturhavn Gilleleje A/S.

Lokalplanens § 5 indeholder bl.a. bestemmelse om parkeringshold. Der henvises særligt til § 5.6 - 5.8. Det fremgår udtrykkelig af § 5.8:

"Byggeri i delområde 1 må kun indrettes således, at der etableres parkering under byggeriet. Den præcise fastsættelse af antallet af p-pladser skal fastsættes i forhold til den overordnede plan for parkering."

Foreligger der en plan som nævnt i denne bestemmelse?

Så vidt jeg er orienteret, er der imidlertid i etape 1 ikke opført parkeringsanlæg under byggeriet. Af Lokalplanens § 11.2 fremgår, at *"Det er en forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse, at der er tilvejebragt tilstrækkelige parkeringsmuligheder jf. §5.6"*.

I den anledning skal jeg anmode om at få oplyst, hvorvidt der i forbindelse af gennemførelse af etape 1 af kommunen er meddelt dispensationer til Lokalplanen eller gennemført ændringer af Lokalplanen.

Jeg henviser i den forbindelse til Lokalplanens § 10.1, hvor det fremgår, at *"Det er en forudsætning for tilladelse til byggeriet, at der foreligger en overordnet plan for trafik og parkering i området"*. Det fremgår endvidere af § 10.3., at *"Det er en forudsætning for tilladelse til byggeri, at der etableres en elektronisk parkeringshenvisning"*.

Som anført tidligere, er det en forudsætning ifølge Lokalplanen for ibrugtagning af nybebyggelse, at der er tilvejebragt tilstrækkelige parkeringsmuligheder.

I det omfang der er meddelt dispensationer fra Lokalplanen, skal jeg anmode om nøje og detaljeret at få oplyst, hvem der har meddelt eventuel dispensation, herunder fremlægge enhver henvendelse, der er fremkommet vedrørende de forhold, dispensationen måtte omfatte. Jeg skal anmode om

at få oplyst, hvorvidt den eller de personer, der har behandlet henvendelser om dispensation har forretningsmæssige, familiemæssige eller andre relationer til personer i den juridiske enhed, der stod for byggeriet.

I det omfang kravet om parkeringsarealer under byggeriet er frafaldet i forbindelse med opførelse af etape 1, henleder jeg Borgmesterens opmærksomhed på, at det efter min vurdering er en væsentlig afvigelse fra den vedtagne Lokalplan. Af den vedtagne Lokalplan § 15.4 fremgår, at *"Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan."*

Efter de mig forelagte oplysninger er der ikke gennemført yderligere Lokalplan.

I februar 2011 – altså forud for Lokalplanens vedtagelse – har kommunen udarbejdet en sammenfattende redegørelse og en miljøvurdering. Der henvises særligt til side 3 og 4 i denne redegørelse, der omhandler parkeringsforhold. Det anføres bl.a.: *"Administrationen kan yderligere oplyse, at der i forbindelse med den forudgående ejendomshandel er sket en indbetaling til kommunens parkeringsfond, således at der gives mulighed for etablering af parkeringspladser uden for området.."*

Jeg skal anmode om nærmere redegørelse for, hvorledes indbetaling til kommunens parkeringsfond er indgået i ejendomshandlen. For mig er det åbenlyst, at den i Lokalplanen vedtagne pligt til indretning af parkeringsareal under den nyopførte ejendom naturligvis ikke kan erstattes af en forudgående indbetaling til en parkeringsfond.

Af de mig forelagte oplysninger fremgår, at der alene er vedtaget en dispensation i forbindelse med anlæg af etape 1. Dispensation har intet med parkeringsarealer at gøre, men med kirkebyggelinien.

Under mødet ønsker jeg oplyst, hvorvidt der i forbindelse med forhandlingerne om afhændelse af grunden, vedtagelse af Lokalplanen og den efterfølgende opførelse af byggeri har været stillet spørgsmål om, foretaget undersøgelse til brug for Morten Ulrik Jørgensens habilitet.

Bo Jul Nielsen er formand for Teknisk Udvalg, medens Morten Ulrik Jørgensen er formand for Plan- og Miljøudvalget. Efter det over for mig oplyste, har Morten Ulrik Jørgensen haft nær tilknytning til Brugsen, idet han, så vidt jeg er orienteret, har siddet i Brugsens bestyrelse indtil 2005. Morten Ulrik Jørgensen har – efter det for mig oplyste – privatøkonomiske interesser og aktiviteter sammen med Brugsens direktør, Lars Corfitzen. Også i andre aktiviteter har Morten Ulrik Jørgensen og Lars Corfitzen arbejdet sammen, herved tænker jeg på arbejdet omkring skolen.

Jeg går ud fra, at Borgmesteren er bekendt omtalen af Morten Ulrik Jørgensens forhold og omtale, der har ført til, at Morten Ulrik Jørgensen, efter det for mig oplyste, havde søgt og opnået orlov som medlem af Byrådet.

Det er nogle af de emner, jeg ønsker at få belyst under mødet med Borgmesteren. Der dukker sikkert andre emner op.

I det omfang, der foreligger dokumenter på aftaler, dispensationer, ansøgninger, mødereferater m.v. vil jeg være taknemmelig for at få materialet tilstillet. Endvidere ønskes oplyst, hvilken personkreds, der har medvirket, gerne et par dage forud for mødet den 12.

Med venlig hilsen

K.L. Németh

**ADVOKATERNE
NÉMETH & SIGETTY A/S**

Frederiksgade 21
DK-1265 København K
telefon [+4533133344](tel:+4533133344)
telefax [+4533130334](tel:+4533130334)
CVR-nr. 17022245
E-mail mu@nemeth-sigetty.dk