

Byggerier i Selandia

På en tidligere generalforsamling blev det fastslået, at der må bygges 60 m² hovedhus og max 10m² skur.

Afstand til skel er fastslået i den oprindelige servitut, 4 meter fra vej og 2,5 m fra naboskel på både hus og skur og er i forbindelse klagesagen i 178 indskærpet af Tårnby kommune ved brev til bestyrelsen som ufravigelig for bestyrelsen og med Tårnby kommune som eneste den instans, der kan give evt. dispensationer.

Hvis man i dag ser rundt i haveforeningen, er der rigtig mange steder hvor ovenstående ikke er overholdt, her må det antages, at langt de fleste alligevel vil blive betragtet som lovlige grundet manglende indsigelse fra kommunen (nøl og passivitet) som det skete i sagen vedr. 178 med naturklagenævnets udtalelse og politiadvokatens anbefaling til Tårnby kommune, såfremt der måtte blive indledt sager.

Vi har hvert år på oplysningssedlen, som udsendes til alle, præciseret at der ved nybygning, tilbygning eller ombygning skal afleveres tegning til bestyrelsen og derudover har vi på generalforsamlingen i 2010 tillige meddelt, at der ville blive strammet op grundet brevet fra Tårnby kommune (er skrevet til referat). Alligevel bygges der, uden at der afleveres tegning og uden at byggeriet er godkendt.

Bestyrelsen har drøftet situationen og særligt i forbindelse med, at vi i salgssituationer rent faktisk har oplysningspligt som er indskærpet i forbindelse med overgang til ejendomsmægler, betyder det at det kan være ansvarspådragende, hvis Tårnby kommune på et efterfølgende tidspunkt vil have en givet givent byggeri lovliggjort.

Konklusionen er at bygninger eller tilbygninger/ udbygninger/ombygninger, hvor der ikke forligger godkendelse, fremover ikke kan medtages i vurderingen og det vil derudover af salgspapirerne skulle fremgå at der er opført ikke lovlig bygning eller tilbygning/udbygning/ombygning og at dette skal ændres forinden bestyrelsen kan godkende overtagelsen.

Dette har virkning på alt byggeri, der udføres fra nu af (26.9.2013) og for byggeriet i have 70 med mindre Tårnby kommune giver dispensation fra den ca. 18 m² bygning der ikke er godkendt.

Der vil dels blive lavet oversigt til vurderingsudvalget og lagt bemærkning i kartoteket.

Dette betyder altså at byggeri IKKE kan aftales med naboer men UDELUKKENDE med enten Britt, eller den samlede bestyrelse.

I forbindelse med udvendige ombygninger af allerede eksisterende bygninger, skal der ligeledes indhentes godkendelse og her vil godkendelsen afhænge af, om ombygningen vil kunne godkendes efter nugældende regler, dvs. efterlever at der max er 60 m² i hovedhus eller max. 10 m² i skur, eller at den bygning der ønskes ombygget enten efterlever afstand til skel eller placeres så afstand til skel overholdes. Netop en sådan bestemmelse ved ombygning var indholdet af en indskærpelse Nordre Vang tidligere fik fra Tårnby kommune.

Håndtering af byggesager

Da Henry ønsker at gå af næste gang han er på valg, 2015, overgår byggesager til Britt allerede nu, så der kan laves overlevering.

Britt har fra d.d. ansvaret for at sætte byggesager til beslutning på bestyrelsesmøder, kan dog i de tilfælde hvor byggesagen er helt uproblematisk og følger reglerne, godkende bygningsstart mellem bestyrelsesmøderne mod at bestyrelsen orienteres pr. mail og at det fælles overbliksskema over byggesager (ligger på computeren på kontoret) opdateres.

I forbindelse med godkendelse af igangsættelse af byggeri, aftales med haveejeren at endelig godkendelse er betinget af besigtigelse af byggeriet ved afslutning.

Der er nogle få haver hvor skelreglerne ikke helt følger de generelle bestemmelser:

Hjørnegrundene skal selvfølgelig følge 4 meter fra vej og 2,5 fra naboskel, men naboskel vil på den side hvor der er vej blive vurderet konkret.

De små grunde ned mod Sommervirke vil blive håndteret særskilt i forbindelse med evt. ønsker om byggesag lig i dag.

Da der er mange i foreningen, som ikke kender brevet fra Tårnby kommune med indskærpelsen over for bestyrelsen, vedlægges brevet dette referat og indgår både på hjemmesiden (når vi igen kan indsætte pdf-fil) og hænges sammen med referatet ved kontoret.