

Mødereferat

Tema: GF Skoleparken, ekstraordinære bestyrelsesmøder
Dato og sted: 17-08-2010, 25-08-10 og 02-10-10, alle på Brombærvej 15

Referent: Claus Gravgaard Sørensen

Tilstede: Jørgen Nielsen
Bent Schwartzbach
Claus Gravgaard Sørensen
Peter Konradsen (02-10-10)
Kim Christensen (02-10-10)

Afbud: Peter Konradsen
Kim Christensen

Fordeler: Ovenstående
Hjemmeside

Agenda

1. Sag vedr. klage over ny tagbelægning Solbærvej 35.

Pkt.	Referat/Beslutning	Ansv.	Termin
1.	<p>Sag vedr. klage over ny tagbelægning Solbærvej 35.</p> <p>Bestyrelsen modtog 16. august 2010 en klage fra en beboer i grundejerforeningen over de tagsten, der var ved at blive lagt op på Solbærvej 35. Bestyrelsen indkaldtes derfor til ekstraordinært bestyrelsesmøde den 17. august med dette ene emne på dagsordenen.</p> <p>Ifølge deklARATIONEN gældende for grundejerforeningens område må blanke eller reflekterende tagmaterialer ikke anvendes. På mødet 17. august blev bestyrelsen enige om, at den ikke så sig i stand til på behørigt grundlag at kunne afgøre berettigelsen af den modtagne klage. Da bestyrelsen dog fandt at arbejdets omfang var betragteligt, besluttede den at sende et brev til ejeren af Solbærvej 35, og bede om en kopi af byggetilladelsen for byggeriet.</p> <p>19. august modtog grundejerforeningens formand brev fra Allerød Kommune, hvoraf det fremgik at ejeren af Solbærvej 35 havde rettet henvendelse til kommunen, og at udskiftningen af tagbelægningen ikke krævede byggetilladelse, men skulle overholde relevante bestemmelser i bygningsrelementet samt lokalplaner, tinglyste servitutter o. lign.</p> <p>Derudover var kommunens vurdering af den tagsten, der var blevet delvist oplagt, at den var både blank og reflekterende. Kommunen havde tidligere i lignende sager godkendt tagsten i glansgrader op til og med 5, hvor den oplagte sten lå i glansgrad 10-60.</p> <p>Grundejerforeningen blev i samme brev anmodet om en vurdering af om stenen var blank og reflekterende, samt om bestyrelsen agtede at opretholde sin i deklARATIONEN definerede påtaleret.</p> <p>Bestyrelsen behandlede dette brev på endnu et møde den 25. august, og drøftede den videre stillingtagen i sagen. Dette resulterede i et brev til kommunen ifølge hvilket bestyrelsen vurderede tagbelægningen til at være mere eller mindre reflekterende i sollys, samt at vi ønskede at benytte vores påtaleret, da en afvisning i dette tilfælde kunne have</p>		

<p>præcedensskabende virkning i lignende sager fremover. Kopi af brevet til Allerød Kommune tilgik også ejeren af Solbærvej 35.</p> <p>Ejeren af Solbærvej 35 sendte som opfølgning et brev til kommunen, som også indeholdt en dispensationsansøgning, skulle kommunens afgørelse ikke falde ud til hans fordel.</p> <p>23. september modtog formanden brev fra kommunen, hvoraf det fremgik at sagen var blevet drøftet på et Teknik- og Planudvalgsmøde 22. september. Udvalgets afgørelse var ikke at give dispensation af den omhandlede sten, da den vurderedes at kunne påføre gener til de omkringboende, samt at en ikke-håndhævelse ville kunne danne præcedens for fremtidige tagudskiftninger i grundejerforeningens område.</p> <p>Det blev endvidere oplyst, at kommunen havde valgt at udøve sin påtaleret i henhold til planlovens §43, efter hvilken kommunen alene kan udstede forbud eller påbud, og ikke kan dispensere fra deklarationens bestemmelser. Da sagen skulle behandles på udvalgsmødet 22. september, havde kommunen ikke foretaget naboorientering i sagen.</p> <p>Ejeren havde 4 uger til at beslutte om han ønskede at fremsende en redegørelse for ændring af tagbelægningen til ikke-reflekterende eller alternativt påklage afgørelsen til Naturklagenævnet.</p> <p>Bestyrelsen trådte sammen den 2. oktober, hvor sagsforløbet blev gennemgået og diskuteret.</p>		
--	--	--