

Referat af ekstraordinær generalforsamling 9. juni 2024

Generalforsamlingen blev afholdt under overdækningen i S41. Referent Mads S11.

Emne

Det videre arbejde vedr. Herlev Kommunes varsel om påbud angående ulovlige bygninger i grundejerforeningen.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Der nedsættes en arbejdsgruppe der skal arbejde på at ændre kommunens tolkning af reglerne, sådan at denne har hjemmel til at yde den nødvendige dispensation til byggeri, som vi ønsker. Eller, i det tilfælde dette ikke er muligt, få lokalplanen ændret sådan at kommunen har hjemmel dertil.
3. Ønsket er at matriklerne i G/F Havstokken, som udgangspunkt får samme muligheder for byggeri som vores naboer med alm. parcelhuse (fx skur, drivhus, stort legehus, svømmepool, eller S41 husudvidelse).
4. Ønsket er at baghaver og endematriklers arealer udenfor Lokalplan 69s kortbilag, har frie rammer, indenfor det gældende bygningsreglement. Ønsket er ikke en generel mulighed for udvidelse af boligarealet (foruden fx S41).
5. Ønsket er også at bebyggelsens særlige og ensartet udseende bevares. Derfor skal der opsættes nogle rammer, der medfører dette. Et arbejdsforslag er at formålet med arbejdet vil være at Lokalplan 69 bevares som den er, men at kommunen har hjemmel til at give dispensation, det vil sige at der skal dispensation til for fx at bygge et skur. Herved vil kommunen kunne sikre at æstetikken og helhedsindtrykket ikke ødelægges.
6. Der søges juridisk bistand, for at opnå punkt to. Herunder at se om lovligheden af tilbygninger uden for byggefelter kan retfærdiggøres via lokalplan 8. Der afsættes op til kr. 15.000,- til dette.

Indledning

Formanden bød velkommen og fortalte, at der var blevet indkaldt til den ekstraordinære generalforsamling efter ønske fra en gruppe af grundejere i foreningen.

Ad pkt. 1 – Valg af dirigent

Hanne S23 blev valgt til dirigent.

Opråb af deltagere og indsamling af fuldmagter. Der var 26 stemmeberettigede til stede samt 6 fuldmagter.

Ad pkt. 2 – Nedsættelse af arbejdsgruppe

Der var stillet forslag om nedsættelse af en arbejdsgruppe, som skal arbejde for, at kommunen kan give dispensation ift. opførelse af skure, drivhuse og lignende på den del af grunden, som ligger på bagsiden af husene.

Reglerne for alm. parcelhuse kommer stadig til at være gældende, og husene skal fortsat beholde det samme ensartede udtryk.

Bemærkninger for forslaget

Hvis der ikke er mulighed for at lave et skur, drivhus eller lignende på grunden, bliver husene mindre attraktive og risikerer at falde i værdi.

Det vil begrænse mulighederne for at udnytte haven optimalt.

Der er behov for mere plads i forhold til, hvad der var brug for den gang husene blev bygget. Folk har typisk flere haveredskab og havemøbler, end da husene blev bygget.

Der skal være frie rammer for, hvad baghaven skal kunne udnyttes til.

Bemærkninger imod forslaget

Der er allerede et skur på 12 m² på hver grund som en del af den oprindelige bebyggelse. Det burde være plads nok til, at der ikke er behov for at opføre flere bygninger på grunden uden for de eksisterende byggefeltet.

Hvis det oprindelige skur ikke bliver brugt til skur længere, kan der være nogle, som ønsker at inddrage det til en form for beboelse, og husene vil i så fald blive omdannet til rækkehuse, hvor beboelsesrum støder op til beboelsesrum, i stedet for kædehuse, som i dag er adskilt af skur og carport.

Forslaget blev vedtaget med 30 stemmer for og ingen stemmer imod. To undlod at stemme.

Ad pkt. 3 – Samme muligheder for byggeri som andre ejere i området

Der ønskes at arbejde for, at de generelle regler for byggeri på private parceller, også kommer til at gælde for parcellerne i G/F Havstokken.

I henhold til de almindelige regler i bygningsreglementet er der defineret en maksimal bebyggelsesprocent, som er på 30% for parcelhuse og 40% for række- og kædehuse. I henhold til den gældende lokalplan for husene i Havstokken, er der i stedet udlagt et fast defineret byggefelt på grundene.

Forslaget blev vedtaget med 30 stemmer for og 2 stemmer imod.

Ad pkt. 4 – Frie rammer for byggeri på grunden

Der ønskes frie rammer til at bygge uden for de nuværende byggefeltet, som er defineret i Lokalplan 69.

Forslaget blev vedtaget med 28 stemmer for og 1 stemme imod. Tre undlod at stemme.

Ad pkt. 5: Kommunen skal kunne give dispensation

Der ønskes arbejdet for, at Herlev Kommune skal kunne dispensere for byggeri uden for de nuværende byggefeltet. Det er uklart hvorvidt den nuværende lokalplan giver mulighed for dispensation, men kommunen afviser det med henvisning til Planlovens §20.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 6 – Juridisk bistand

Der ønskes at gøre brug af juridisk bistand samt at afsætte kr. 15.000 af foreningens midler til dette. Der er i første omgang kun tale om rådgivning, og ikke en advokat, der skal føre en sag mod kommunen.

Der blev stillet spørgsmål til, om det overhovedet er nødvendigt at betale for ekstern rådgivning, da der som alternativ kan indgives en klage over kommunens afgørelse til f.eks. Planstyrelsen.

Forslaget blev vedtaget med 31 stemmer for og 1 stemme i mod.

Yderligere orientering

Fristen for at komme med bemærkninger til Herlev Kommune for de ejere, som har fået tilsendt et varsel, er forlænget til den 16. juni. Hver ejer skal selv indsende sine bemærkninger til kommunen.

Der arbejdes fortsat på en fælles skrivelse, som kan vedlægges de individuelle henvendelser. Arbejdsgruppen har aftalt møde med en advokat i den kommende uge 24, og det forventes at der er en fælles skrivelse klar i slutningen af ugen.

De der allerede har indsendt bemærkninger til kommunen vedr. deres sag, kan stadig godt indsende den fælles skrivelse med henvisning til det drejer sig om yderligere bemærkninger vedr. den igangværende sag.

Den nedsatte arbejdsgruppe består af følgende medlemmer: Pernille H37, Jonathan H65, Peter S37 og Michael S39