

Retningslinjer for dispensationer/afvigelser fra deklarationens § 4, stk. f

Ordlyden i deklarationens §4:

De oprindeligt opførte bygningers udformning må ikke ved tilføjelser, ændringer eller reparationer forandres udvendigt med hensyn til materialer, behandling, bemaling, farver, fast lysinstallation o.s.v. uden generel godkendelse af samtlige påtaleberettigede i forening.

Påtaleberettigede er Grundejerlavets lovlige valgte bestyrelse og Aabenraa Kommune.

Retningslinjer gældende fra 8. juni 2016:

1. Ved ønske om udvendige tilføjelser, ændringer eller reparationer der ikke er i overensstemmelse med deklarationens § 4, stk. f, skal der altid forud skriftligt søges dispensation hos Grundejerlavets bestyrelse. Tag ikke selv stilling til om en ændring eller et vedligeholdelsesarbejde overholder deklarationen eller kræver afvigelse! Ved tvivlsspørgsmål om hvorvidt noget nærmer sig en bagatel kan bestyrelsen henvende sig til Kommunen og få en dialog i hvert enkelt tilfælde.
2. Bestyrelsen behandler ansøgningen med udgangspunkt i en individuel helhedsvurdering mht. det ansøgtes indvirkning på områdets helhedsindtryk. Herunder om byggestil og arkitektonisk udtryk fastholdes som i den eksisterende bebyggelse. Arkitektvurdering kan kræves. Bestyrelsen tager ikke stilling til eventuelt nødvendige myndighedsgodkendelser/-anmeldelser.
3. En eventuel tilbygning skal holdes på egen matrikel. Såfremt tilbygningen ønskes sammenbygget med nabohuset, skal skriftlig accept fra naboejendommens ejer foreligge.
4. Parkering af egne biler skal ved dispensationer omfattende adgangsforhold, carport og andre ændringer foran huset kunne foretages på egen matrikel.
5. Når bestyrelsen har afgivet sin skriftlige stillingtagen skal ansøgeren kontakte Aabenraa Kommunes bygningsmyndighed og ansøge om evt. nødvendige tilladelser eller anmeldelse bilagt bestyrelsens indstilling.
6. Når evt. tilladelser, hhv. kvittering for modtagelse af anmeldelse foreligger fra Kommunen kan arbejdet påbegyndes iht. tilladelsens bestemmelser samt grundejerlavets retningslinjer for bygningsændringer og bygningsvedligehold, herunder f.eks. udhuse og installation af solceller. Kopi af Kommunens tilladelser hhv. kvittering for modtagelse af anmeldelse, skal sendes til Grundejerlavets bestyrelsesformand.
7. Når et udført dispensationsarbejde kræver færdigmelding til kommunen skal dette ske umiddelbart efter arbejdets færdiggørelse. Kopi skal sendes til Grundejerlavets bestyrelsesformand.
8. Ansøgeren skal søge byggetilladelse via ansøgningsportalen Byg og Miljø, evt. via Aabenraa Kommunes hjemmeside; <https://www.aabenraa.dk/borger/flytning,-bolig-og-byggeri/byggeri-og-nedrivning/> . Ansøgeren kan også kontakte byggemyndigheden direkte via telefon eller ved fremmøde i afdelingen og få en dialog om et byggeprojekt. Der gøres opmærksom på, at Kommunen opkræver gebyr efter medgået tid inklusiv tid brugt på forudgående dialog. Information om gebyr kan findes her; <https://www.aabenraa.dk/borger/flytning,-bolig-og-byggeri/byggeri-og-nedrivning/byggesagsgebyr/>

Vedtaget på bestyrelsesmødet den 8. juni 2016

På bestyrelsens vegne

Kjell Stockfisch, formand