

RETNINGSLINIER FOR BYGNINGSÆNDRINGER

Vejledning for dispensationsansøgninger (afvigelser) fra deklarationens § 4, stk. f

Deklarationens ordlyd: 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.

1. Kontakt bestyrelsen skriftligt vedr. et dispensationsønske. Tag ikke selv stilling til om en ændring eller et vedligeholdelsesarbejde overholder deklarationen eller kræver afvigelse!

2. Bestyrelsen behandler ansøgningen mht. dennes indvirkning på områdets helhedsindtryk samt arkitekturen. Arkitektvurdering kan kræves. Bestyrelsen tager ikke stilling til de nødvendige myndighedsgodkendelser/anmeldelser

3. Når bestyrelsen har afgivet sin skriftlige indstilling skal ansøgeren kontakte Aabenraa Kommunes afd. BYG i Kultur, Miljø og Erhverv og ansøge om evt. nødvendig byggetilladelse eller anmeldelse bilagt bestyrelsens indstilling.

4. Når evt. tilladelse foreligger fra BYG kan arbejdet påbegyndes iht. tilladelsens bestemmelser samt grundejerlavets retningslinjer for bygningsændringer, bygningsvedligehold, udhuse og installation af solceller.

5. Når et udført dispensationsarbejde kræver anmeldelse til kommunen skal dette anmeldes umiddelbart efter arbejdets færdiggørelse. Kopi skal tilstilles Grundejerlavets bestyrelse.

6. Ved tvivlsspørgsmål om hvorvidt noget nærmer sig en bagatel kan bestyrelsen henvende sig kommunen og få en dialog i hvert enkelt tilfælde der måtte vise sig.

7. Ansøgere skal søge via ansøgningsportalen Byg og Miljø, evt. via kommunens hjemmeside; <https://www.aabenraa.dk/borger/flytning,-bolig-og-byggeri/byggeri-og-nedrivning/> . Ansøger er også velkommen til at kontakte byggemyndigheden direkte via telefon eller ved fremmøde i afdelingen og få en dialog om et byggeprojekt. Dog skal vi gøre opmærksom på, at der opkræves 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/>

Juni 2015/J. Wojtczak

Teglårdsparkens Grundejerlav: Klager over grundejerlavets beslutninger efter deklarationens § 4 stk. f .

Såfremt en grundejer søger grundejerlavets bestyrelse om godkendelse efter § 4, stk. f og ikke er enig i den beslutning, som bestyrelse træffer, kan grundejeren indbringe sagen for kommunen (afd. BYG) og søge kommunen om godkendelse. Ansøgningen skal være vedlagt bestyrelsens beslutning samt en begrundelse for ansøgningen. Kommunen vil herefter træffe en afgørelse.

Kommunens afgørelse kan, hvis der er tale om en afgørelse efter planloven, påklages til Natur- og Miljøankenævnet. Klageproceduren fremgår af kommunens afgørelse.

Hvis der er tale om en afgørelse efter bygge-loven (byggesager) kan kommunens afgørelse påklages til Statsforvaltningen.

Juni 2015/J. Wojtczak.