

PROTOKOLL FRA Styremøte 30. september 2021

Organisasjon: Skjetnan Grendelag

Dato: 30.09.2021 kl 2000

Sted:

Til stede

Bjørn Flemming Iversen, Leder Møteleder

Thomas Vagle, Styremedlem

Marita Mofoss Mathisen, Styremedlem

Elin Johanne Hitchman, Styremedlem

Stein Aune, Styremedlem

Sak nr 20210081 Status garasjepilarer

Vi bestiller befaring og evt. tilbud om utbedring.

Kommentar:

Det er gjort tiltak for å sikre midtre søyler. Takstmann Svea Takst kommer med anbefaling etter å ha fått nødvendige dokumenter fra Kommunen. Ny befaring medio oktober.

Tatt til orientering

Sak nr 20210082 Mast fra Telia

Orientering

Tatt til orientering

Sak nr 20210083 Elbil-ladere

Gjennomgang av tilbud, sette parameter.

Gjennomgang lovverk kostnadsfordeling

Mulig vedtektsendring

Kommentar:

Styret sender gruppens innstilling, samt excelark til ekstraordinært årsmøtet.

Tatt til orientering

Sak nr 20210084 Signering av dokument Søbstad for varmeanlegg x2

Se e-post fra Stig Morten

Vedtak:

Revidert tilbud aksepteres og skjema signeres av Flemming på vegne av alle.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210085 Status nytt styremedlem

Valgkomiteen er varslet og bedt om tilbakemelding innen den 30/9

Kommentar:

Kommet forslag fra valgkomiteen. Per Erling Espnes har sagt seg villig. Andreas T Hammer har også meldt sin interesse. Begge tas med til årsmøte.

Tatt til orientering

Sak nr 20210086 Gjennomgang e-poster

Marita drar oss gjennom hva som rører seg av e-poster og sosiale medier.

Kommentar:

Vedrørende søppel. Forslag om tømning hver uke. Styret sjekker med TRV om mulig annen frekvens. Marita.

Søppelbod - Flemming sender e-post. Styret mener at bruksretten og fordeling av plass mellom brukerne. Samt videre vil det være viktig at Grendelaget i seg selv ikke fraskriver bruk av boden. Bruksrett vil gis for en periode på 2 år for så å revurderes.

Tatt til orientering

Sak nr 20210087 Byggesak MM 11 - dispensasjonssøknad

MM11 har bedt oss signere en samtykkeerklæring. I motsatt fall kan de søke dispensasjon. Kommunen har uttalt om dette;

"Dersom dere sender en dispensasjonssøknad må søknaden inneholde argumentasjon som viser at krav i § 19-2 er oppfylt: «Plan- og bygningsloven § 19-2 krever at hensynene i bestemmelsen eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig satt til side. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Slik søknaden foreligger nå går det mot et avslag, men vi ser at det er mulig å redigere leveggen slik at den gir mere lys, luft og utsyn og ikke ødelegger kvaliteten til uterommet for naboene og blir visuelt av en høyere kvalitet. Det er også viktig å ta mer hensyn til fellesgangvei som ligger inntil eiendomsgrensen. Vi vil gi dere muligheten til å sende oss redigerte tegninger/fotoillustrasjoner."

Vi må ta stilling til saken!

Vedtakk:

Samtykke gis ikke.

Slik svar sendes søker:

Hei.

Viser til deres søknad om samtykkeerklæring av allerede oppført bygg. Styret har behandlet deres søknad og har enstemmig vedtatt at samtykke ikke gis. Dette begrunnes i det følgende.

Skjetnan Grendelag har tidligere tatt standpunkt til hvordan man stiller seg til fasadeendringer o.l. Slik det fremgår på Grendelaget hjemmeside, er det skrevet følgende 12. Oktober 2019.

Tidvis mottar styret spørsmål om hvordan styret stiller seg til fasadeendringer. Styret ønsker i

utgangspunktet at det etterstrebes et enhetlig preg av bebyggelsen. Utover dette, kan ikke styret se at det har kompetanse til å nekte fasadeendringer. Det presiseres imidlertid at hver beboer plikter selv å forsikre seg om endringen er søknadspliktig eller ikke. Det anbefales at man innhenter slik uttalelse fra kommunen.

<https://www.trondheim.kommune.no/bygging/>

Det presiseres nærmere at pliktene om nabovarsel må følges, formelt og reelt.»

Dette standpunktet gjelder for endringer av fasaden på egen eiendom, da dette er selveierleiligheter. Deres byggverk er bygd flere meter inn på Grendelaget eiendom. Det er flere i Grendelaget som har benyttet deler av Grendelagets eiendom ut mot gaten, uten at dette har vært problematisert. Dette har imidlertid vært under forutsetning av at dette er lovlig oppført og ikke er søkepliktige tiltak. Eksempelvis nevnes lave gjerder og hekker. Når det gjelder deres byggverk, er dette bygd utover hva som er lovlig uten søknad til kommunen.

Det følger av Grendelagets vedtekter at styret ikke har myndighet til å gi samtykke til oppføring av slikt bygg, jf. § 5, nr. 4 hvor det står:

«Styret kan ikke uten at Årsmøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmene har samtykket:

a) Ombygge, rive eller påbygge de hus grendelaget eier, bygge nye hus eller på annen måte endre bebyggelsen eller tomten.»

Styret mener at bestemmelsen gjelder søkepliktige tiltak. Styret kan dermed ikke på selvstendig grunnlag gi slik godkjenning. Det bemerkes også at for den del av byggverket som er bygd på deres eiendom, ikke er gitt nabovarsel til Grendelaget, som er tilstøtende eiendom.

For det andre, dersom Årsmøtet hadde gitt slik tillatelse som nevnt over, er styret fortsatt bundet av andre hensyn hva gjelder samtykke til fasadeendring/bygging på Grendelagets eiendom og samtykke til bygg på naboeiendommer.

I deres tilfeller peker styret blant annet på at dere har bygd inn en av lyktestolpene. Dette har ført til at lyktestolpen helt eller delvis har mistet sin funksjon. Det vises til Trondheim Kommunes brev av 13. September 2021 hvor det uttales.

"Slik søknaden foreligger nå går det mot et avslag, men vi ser at det er mulig å redigere leveggen slik at den gir mere lys, luft og utsyn og ikke ødelegger kvaliteten til uterommet for naboene og blir visuelt av en høyere kvalitet. Det er også viktig å ta mer hensyn til fellesgangvei som ligger inntil eiendomsgrensen.»

Styret tiltrer Kommunens vurdering av de ulike hensyn som må ivaretas, noe det ikke er slik det er oppført i dag. Byggverket er heller ikke oppført etter et enhetlig preg av bebyggelsen, jf. over, og skiller seg vesentlig fra de øvrige bygg i Grendelaget.

Dersom dere ønsker å ombygge slik at de nevnte hensyn ivaretas og bygget gis et mer enhetlig preg og med lavere høyde, (eksempelvis vises til høyde på gjerder til deres naboer), vil styret mulig kunne gi samtykke, etter en nærmere vurdering.

Etter en samlet helhetsvurdering, er styret kommet til at samtykke ikke gis til oppføring slik byggverket står i dag.

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210088 Budsjett 2022

Nytt budsjett 2022.

Vedtatt:

Budsjett godkjennes. Sendes beboerne snarest og til Tobb innen utgangen av oktober.

Ansvarlig Stein

Vedtatt, 5 mot 0 stemmer

Sak nr 20210089 Oppgradering av lekeplasser

Det er mottatt tilbud fra Way2Play på oppgradering av våre lekeplasser på nord og sør siden. Totalt 350.000,-

- korrigerings av høyde på husker/disser (lekeplass nord)
- utskiftning av eksisterende, stor og sliten rød bil, og bytte til feks lekebåt (lekeplass nord)
- barkematte 65 kvm (lekeplass sør)
- 2 babyhusker/disser i eget «stativ» (lekeplass sør)
- liten platt utenfor/ved oppgradert/ny sandkasse (lekeplass sør)
- 2 sittegrupper/benker (lekeplass sør)
- lite lekehus m/sklie (lekeplass sør)
- innkjøp, frakt og montering av ovennevnte

Kommentar:

Status er at de venter på levering av moduler. Oppstart primo oktober. Marita følger opp.

Tatt til orientering

Bjørn Flemming Iversen, Leder

Stein Aune, Styremedlem

Elin Johanne Hitchman, Styremedlem

Marita Mofoss Mathisen, Styremedlem

Thomas Vagle, Styremedlem