

Plan for Byggehensyn i Andelsforeningen BK87

1. Formål.

Planen skal sikre at alle foreningens byggesager bliver behandlet ud fra de samme kriterier, som ligeledes er kendt af alle.

2. Sager.

Alle byggesager som indebærer en ændring i bygningens erhvervs-/boligstatus, -ydre form, -facader, -udenomsareal og antal m2 skal godkendes af bestyrelsen.

3. Kriterier.

Sagerne bedømmes ud fra følgende:

- Bygningsregulativer jvnf. dansk lovgivning.
- Miljøregulativer jvnf. dansk lovgivning.
- Brandregulativer jvnf. dansk lovgivning.
- Bygningens højde.
- Forringet lysindfald for naboer.
- Skyggegener for naboer.
- Forringet udsigt for naboer.
- Forøget indkig til naboer fra facadeåbninger og terrasser.
- Andre gener for naboer.

4. Forløb.

- Byggetegninger i papirformat afleveres til bestyrelsen i 3 eksemplarer + antallet af involverede naboer.
- På førstkommende bestyrelsesmøde skønner bestyrelsen om sagen lever op til dansk lovgivning og beslutter om sagen skal sendes i nabohøring. Der vælges en kontaktperson i bestyrelsen som varetager sagen.
- I tilfælde af nabohøring sendes tegninger til implicerede naboer som derefter har 3 uger til at komme med skriftlige og velbegrundede indsigelser overfor byggeriet. Hvis der ikke er grundlag for nabohøring, sendes tegninger til implicerede naboer som orientering.
- Efter indsigelsesfristen på 3 uger vurderer bestyrelsen de fremsendte indsigelser og beslutter om sagen kan godkendes eller om der skal afholdes forligsmøder mellem de implicerede parter. Der afholdes max. 2 møder for hver nabo, hvor ansøger og nabo samt minimum 1 bestyrelsesmedlem deltager.
- Bestyrelsen vurderer derefter sagen som helhed og udarbejder skriftligt svar til ansøgeren.
- Efter bestyrelsens eventuelle skriftlige godkendelse af byggeriet, får ansøger af bestyrelsen en skriftlig fuldmagt til at søge om byggetilladelse fra myndighederne (det er kun Andelsforeningen BK87 som kan ansøge om byggetilladelser på matriklen).
- Alle sager behandles som enkelt-sager, som ikke danner præcedens for kommende sager.

5. Andet

- Alle ændringer der måtte forekomme i det godkendte byggeri og som går ind under det i afsnit 2 nævnte, skal der ansøges om på ny.
- Fra den dato bestyrelsen underskriver godkendelsen, har ansøger en tidsfrist på 2 år. Byggeriet skal indenfor denne periode være afsluttet og godkendt af myndighederne. Hvis byggeriet ikke er færdigt og godkendt skal der ansøges på ny.

Den 28. august 2008 - Bestyrelsen for Andelsforeningen BK87