

MØTEREFERAT

Dato

16.09.2013

Referanse

Referent

Tor Helge Lyngstøl



Dato, tid og sted for møte

16/9-2013 19:00-21:40

Hos Bertil Gillberg

Møte nr

5 etter generalforsamling
2013

Sak

Styremøte Brenna Velforening

Deltagere

Tor Helge Lyngstøl (THL)

Arne Egil Sagen (AES) Delvis

Bertil Gillberg (BG)

Edda Hvenekilde (EH)

Christine Fjeldstad Nuland (CFN)

Distribusjon

Styret

www.brennavel.no

Ikke til stede:

Lars Danielsen (LD)

Nina Haldorsdsen (NH)

Agenda:

1. Godkjenning av referat fra forrige møte (referat vedlagt)
2. Oppfølging av saker fra forrige møte
3. Oppfølging ulovlig bygging/bygging utenfor egen tomt. Oppdragsbrev til jurist (utkast til brev vedlagt).
4. Arbeid med Brennafestival / -jubileum – status.
5. Asfaltering – status
6. Søknader om økonomisk støtte
7. Saker som er innmeldt via web/epost
8. Eventuelt

1. Gjennomgang av forrige referat.

Avklaring mht. trehugst på kollen mellom Brennaveien, Pasoplia og Pasopsvingen:

Det disponeres minimum kr. 5.000,- til trehugst på kollen. Om det fremdeles er midler igjen av det avsatte årlige beløp, etter at andre innmeldte behov er tilfredsstilt, så skal restbeløpet også disponeres til hugging på kollen.

Med denne korrigeringen ble referatet godkjent (gjelder møtet 26/8-13).

2. Oppfølging av saker fra forrige møte:

Kabelgrøft for nytt lyspunkt på sportsplassen er gravd og kabel er lagt ned. Det er også lagt strøm inn i skiftebu.

Mast monteres i neste uke, og den ene av de to gamle lyspunktene justeres.

Kommunen monterer to ballnett. Når dette arbeidet er gjort så reasfalteres banen.

Utarbeidelse av velkomstskriv følges opp.

MØTEREFERAT

Dato

16.09.2013

Referanse

Referent

Tor Helge Lyngstøl



3. Oppfølging ulovlig bygging/bygging utenfor egen tomt. Oppdragsbrev til jurist.

Hans Christian Andersen, som bor på Brenna og arbeider med tilsyn i PBE, var invitert til møtet for å orientere om regelverket. Følgende punkter kom fram:

1. Oppdeling av en bolig i flere boenheter er søknadspliktig.
Hvis alle beboere bruker en fellesinngangsdør så oppfattes imidlertid boligen som et kollektiv, hvilket er ok. Utleie av enkeltrom innenfor en boenhet er ikke søknadspliktig
2. Hvis det finnes en intern forbindelse mellom de to "enhetene", så vil tiltaket iht. til de retningslinjer som foreligger pr. i dag ikke være søknadspliktig, selv om de har egen inngang og alle fasiliteter som kjøkken, bad mv.
3. Hvis sekundærdel (tilleggsdel) gjøres til primærdel (hoveddel)(for eksempel fra kjellerbod eller garasje til oppholdsrom) så er dette søknadspliktig.
Byggesaksforskriften (SAK 10) sier i § 2-1:

§ 2-1. Bruksendring

Bruksendring er søknadspliktig dersom

- a) byggverk eller del av byggverk tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk,
- b) endret bruk av byggverk eller del av byggverk kan påvirke de hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven i forhold til byggverket, tilhørende utearealer eller omgivelser, eller
- c) tilleggsdel tas i bruk til hoveddel eller omvendt.

Dette innebærer bla. etter bokstav a) (tilrettelagt for) at det kan tas hensyn til om rommet/arealet er isolert, har vinduer, har parkett på gulvet mm.

4. Vesentlige fasadeendringer er søknadspliktig. Dette kan f.eks. omfatte en ekstra inngang. Søknad om fasadeendring vil imidlertid kunne godkjennes.
5. Det er ingen grense for hvor mange som kan bo i et hus.
6. Påbygning, i betydning oppføring av bygg som henger sammen med det opprinnelige huset, er alltid søknadspliktig.
7. Oppføring av frittliggende bod mindre enn 15 kvadratmeter og høyde inntil 2,5 m, plassert min. 4 meter fra nabogrense, er ikke søknadspliktig.
8. Hvis nye vinduer monteres i B30-vegg, så bryter dette med teknisk forskrift. I tillegg strider dette sannsynligvis mot reguleringsbestemmelsene. (Selv om det settes inn brannklassifiserte vinduer i en B30-vegg vil dette ikke fungere i en bolig. Dette fordi åpningsbare vinduer (som det er krav til i oppholdsrom) ikke lar seg kombinere med brannklassifisering i bolig.)
9. Hvis et rom brukes til hoveddel (oppholdsrom), er hovedregelen at det skal være et vindusareal på min 10 % av gulvarealet.

MØTEREFERAT

Dato

16.09.2013

Referanse

Referent

Tor Helge Lyngstøl



Når det er mistanke om at noe er bygget for stort eller bryter regler, så bør velforeningen sende inn maksimalt med dokumentasjon (fotografier, beskrivelser etc.) til Plan- og bygningsetaten. Alt det måtte være mistanke om på en adresse tas opp/dokumenteres best mulig. Det anbefales å skrive ett brev per bygg (ikke samlebreve). I tillegg må det jobbes langsiktig med henblikk på å få et oppdatert regelverk.

Vi sjekker med kundesenteret på PBE spørsmålet om beregning av utnyttelsesgrad kan beregnes av egen tomt pluss ideell andel av fellesarealet.

Det bør vurderes om det bør innføres en fast rutine i styret der vi å sjekker om det er byggesaker på Brenna. Det kan søkes gate for gate på innsynssiden til PBE. Det er også aktuelt å sjekke utleie på finn.no.

Velforeningen har til formål å ivareta skal ivareta beboernes interesser, ref. opprinnelig kjøpekontrakt med Oslo kommune. Styret må legge til grunn at alle ønsker å ivareta områdets særpreg, og at det utvises sunn fornuft.

Det bør vurderes om velforeningen skal be om møte med bydelspolitikere, evt. i samarbeid med andre velforeninger i området.

4. Arbeid med Brennafestival / -jubileum – status

Nina har sendt statusrapport på epost.

Saken følges opp på neste møte.

5. Asfaltering – status

Østlandske asfalt kommer i løpet av noen dager.

6. Søknader om økonomisk støtte

Det er søkt om midler fra Gjensidigestiftelsen til buldrevegg (60.000,- av en beregnet totalpris på 90.000,-), kunstgress på lekeplassen i Langretta (30.000,-) og skateboardrampe (beløp ikke oppgitt).

Det legges opp til også å søke midler fra bydelen.

7. Saker som er innmeldt via web/epost

To eposter gjennomgått.

8. Eventuelt.

Infoskriv målsettes utsendt før uke 40. Det må distribueres 26.9.

Innhold:

1. Idrettsarrangement 12. oktober - "Brennalekene". Representant for kommunen inviteres.
2. Opplysning om at det vil komme en orientering til nye beboere.
3. Om fjernvarmen med fokus på ansvar for varmeveksler
4. Juletre på Brenna
5. Styrets arbeid knyttet til ulovlig bygging.

Opprydding av romleir på kollen.

Lars bes kontakte egnet firma til å få etterlatenskapene fjernet innenfor en ramme på 10.000,-.

Neste styremøte:

17/10 klokken 19.00 hos Tor Helge i Langretta 10