

Haveforeningen Søvang

Beslutningsreferat, generalforsamlingen 17. september 2016

Dagsorden:

1) valg af referant - Torben

Valg af dirigent -Jørn

2) Kommentarer til referatet fra forårets generalforsamling

Ingen kommentarer

3) Beretning fra bestyrelsen og herunder:

4) Status på kloakering –

Danjord har afsluttet deres del af arbejdet. Der er udarbejdet en mangelliste, som er i dagsordenen for generalforsamlingen. Der bliver fundet en løsning for Fasanvej i løbet af næste uge, idet der har været særlige udfordringer her. Vejene bliver færdig gjort med stabilgrus til foråret. Vi forventer, at de enkelte haver kan blive sluttet til senest 1. november.

– Det opfordres til, at vi siger til eller fra på det tilbud, der er givet af kloakmester Frisch. Hvis en af haverne ikke er tilsluttet til deadline for tilslutning (i løbet af 2017), kan haveforeningen kræve, at det bliver gjort ud fra det tilbud, Frisch har givet.

– Der bliver åbnet for porten til Sylbækvej ned mod Brabrandstien, hvor vi får ekstra p-pladser. Vi kommer til at forvalte Englemarken fortsat, der kommer flere frugttræ-lunde og en amfiscene, og en ny hyldelund, der fremover skal bruges til Skt Hans.

– Forslag om en rundvisning på arealet og deling af de tanker, bestyrelsen har.

– Vi har fået et tilbud på at få asfalteret Sylbækvej, som kommer ind under det lån, vi har ved kommunen til den samlede kloakering. Vi kommer til at betale ca. 185 kr. om måneden i 30 år pr. have.

– Roser til bestyrelsen for deres store arbejde.

5) Status på nye salgsprocedurer og venteliste

– Det første salg via de nye salgsprocedurer er sat i gang. Procedurerne er stadig under udarbejdelse, og der er et udvalg, som arbejder på at forbedre det.

– Ventelisten kommer til at ligge på hjemmesiden, idet den skal være offentlig tilgængelig.

– Alle, der har haver i Søvang, eller er samboende med en, der har have i mindst 3 sæsoner, er automatisk på den interne venteliste. Børn, der har boet mindst 3 år i en have, er ligeledes automatisk på den interne

venteliste.

– Bestyrelsen har brug for opbakning til salgsproceduren. Den er under udarbejdelse og skal præciseres. Bestyrelsen har myndigheden til at vurdere ud fra de procedurer, der fastsættes.

6) Status på kontraktforhandlinger

– Der har været afholdt en række møder i forbindelse med kloakmøderne. De skal opfattes som et led i at få en kontraktforhandling på plads.

– Sidst på efteråret har Aarhus Kommune en rammeaftale på plads, som de vil forhandle ud fra.

– Kommunen anderkender, at kolonihavekulturen er under udvikling.

– Vi ved, at der vil blive diskussion omkring byggereregler og husstørrelser, og derfor vil det være hensigtsmæssigt med en byggereregulativ, som kommunen kan godkende.

7) Status på arbejdsdage

– Der er afholdt 5 arbejdsdage i år. Vi har en tilbage den d. 22 oktober.

– Der kommer folk udefra, idet det er deres mulighed for at komme på venteliste. P.t. er der 19 på den eksterne venteliste. Man skal komme på en arbejdsdag hvert år for at blive på ventelisten. Man skal betale 200 kr. hvert år for at blive på ventelisten.

– Stor ros til de, der har ydet en ekstra indsats med Duehus og petanque-området. Særligt Per og Hans.

8) Nye byggereregler

Diskussion af forslag til fremtidige byggereregler. Følgende blev vedtaget:

1: Bygninger må ikke være højere 4,00 meter fra terræn. Ovenlysvinduer og antenner må gerne stikke op, og solcelleanlæg tæller ikke med i højden. Taget skal have en hældning på minimum 15 grader i gennemsnit.

2: Der må opføres 15 m² overdækket terrasse. Højden på terrassen må ikke overstige 3,50 meter fra terræn. Terrassen skal være lukket på to sider, hvoraf huset udgør 1 eller 2 af de fulde vægge. På de to øvrige vægge må der opsættes 1 eller 2 læmure i brøstningshøjde på 1,2 meter. Terrassen må vejrlig- og vintersikres med løse, aftagelige vinduer. Vinduerne skal kunne tages af uden brug af værktøj. Der skal være udgang til haven fra terrassen.

3: Huset skal opføres min. 2 meter fra skel, målt fra væg. Der kan gives dispensation for byggeri på eksisterende sokkel og ved tilbygninger til

eksisterende hus, der ligger under 2 meter fra skel. Maksimal højde for husets vægge: 1,4 x afstanden til skel mod nabo og sti. Der kan dispenseres fra denne regel, hvis det ikke generer naboer og ligger 5 meter fra nærmeste bebyggelse.

4: Der må etableres skur på max. 8 m . Højden på skuret må maksimalt være 2,5 meter. Skuret må ikke være tættere på eksisterende hus end 2 meter.

5: Der må etableres drivhus i haven, og det må etableres som orangeri med fundament og 1 fast væg. Må ikke placeres i forlængelse af huset. Den faste væg må ikke være til gene for naboer.

6: Der må ikke sættes vinduer, der kan være til gene for naboerne. Vinduer placeret over normal stueplanshøjde kan bestyrelsen kræve mætteret, hvis de skønnes at være til gene for naboerne.

7: Ved bebyggelse tæt til nabo er bestyrelsen særligt opmærksom på, om højden er til gene for naboerne. Vurderes fra sag til sag og i samråd med de implicerede. Om nødvendigt kan bestyrelsen beslutte, at byggeplanerne må ændres, så byggeriet ikke bliver til gene for naboerne.

8: Der skal være min. 1 redningsåbning, hvor der er etableret hems. Redningsåbningens fri højde og bredde skal tilsammen være mindst 1,5m². Hverken højden eller bredden må være mindre end 0,60 cm. Højden fra gulv til underkant af redningsåbningen må ikke være over 1.20 m. Redningsåbningen skal være let at betjene og skal kunne holdes fast i en stilling, så der er fri passage både indefra og udefra. Ved redningsåbningen skal der være nedstignings-materiale enden i form af metalstige eller rebstige.

9: Arealet af en hems regnes ikke med i det samlede byggeareal, hvis frihøjden ikke overstiger 1,5 meter fra hemsens gulv til loft og ikke overstiger 6m² i gulvplan.

10: Bebyggelse på under 50 m hus + 15 m overdækket terrasse kan frit genplaceres på grunden, dog vurderes hver enkelt sag ud fra punkt 7. Bebyggelse over 50 m² hus + 15 m² overdækket terrasse kan renoveres på eksisterende sokkel, men ikke nedrives og nybygges.

11: Det er tilladt at parkere en campingvogn på havearealet.

12: Har bestyrelsen ikke godkendt byggeriet, kan det forlanges fjernet.

13: Overstiger det nuværende hus og andet de tilladte antal m², skal det ikke fjernes, da byggeregulativet er trådt i kraft fra d. 17-4-2004 efter forelæggelse på generalforsamlingen. Men alle haver med mere end de tilladte 50 m², har totalt byggestop.

14: Der må etableres overdækning af brænde og cykler.

15: Der må etableres 4 m legehuse med en max højde på 2,20 m uden, at dette tælles med i byggearealet

16: Der må etableres shelter i haven. Shelter defineres som: Max 6 m² Max højde 2,20 m og max.frihøjde i shelteret 1,45 m. Shelter skal have minimum én åben side.

17: Klima anlæg/varmepumper, der er til gene for naboen, kan kræves støj dæmpet. Bestyrelsen vurderer, om kravet er rimeligt.

18: Byggesagen slutter med, at det færdige byggeri godkendes, og der laves en skriftlig ibrugtagningstilladelse.

9) Indkomne forslag fra medlemmerne:

- Gitte have 30:

Forslag om genoptagning af gl. ordning med 10 gratis hækplanter pr. have hvis ønsket.

Vedttaget. Gitte 30 koordinerer.

- Per og Anne Marie have 37:

a. Forslag om genetablering af parkering på Fasanvej: Forslag faldet. (2 stemmer for og 8 stemmer imod). P-forbudet fastholdes på Fasanvej. Fasanvej holder et vej møde efterfølgende ang. problemer m.h.t. vendepladsen for enden af Fasanvej.

b. Forslag om parkering forbudt på alle veje, såfremt forslag 1 ikke vedtages.: p-forbud i hele kolonihaven er ikke vedtaget, men det er foreslået at hver vej selv finder en løsning på problemet, hvis det skulle opstå.

10) Forslag fra bestyrelsen:

1. Asfaltering af Sylbækvej:

Forslaget er vedtaget, og Jesper 45 forsøger at undersøge og imødekomme ideer om en alternativ løsning, med torv i brosten, fliser, osv.

2. Renoveringskonto på 400 kr. årligt forlænges med 5 år.
Forslaget er vedtaget.

11) Eventuelt.

Intet.