

Vedlegg 2 - Vedtekter og regler for Sogn hagekoloni

Underlag for sak 1 – Forslag til endringer i byggebestemmelsene og andre bestemmelser

I vedlegg 1 fremkommer alle forslag til endringer i dagens regler med bruk av 'spor-endringer', merknader mv. samt styrets innstilling/begrunnelse

Her i vedlegg 2 finner du en oversikt over forslag til endringer i dagens regler, en ny innledende bestemmelse mv. Forslagene angis uten bruk av 'spor endringer' og styrets innstilling samt begrunnelse er tydelig atskilt fra arbeidsgruppens forslag ved at de er plassert i egne bokser i teksten.

Innledende formålsbeskrivelse:

Sogn Hagekoloni består av 204 parseller. Sogn Hagekolonis tomt leies av Oslo kommune innenfor en gitt kontraktsperiode. Den enkelte parsell leies av Sogn Hagekoloni som organisasjon. Sogn Hagekoloni har driftsansvaret for hagen. Styret har ansvar for å forvalte verdiene og regelverket vedtatt av årsmøte. Den enkelte kolonihytte er i privat eie og må forvaltes i tråd med kolonihages til enhver tid gjeldende verdier og regler. Dagens kolonihager er en kulturell og sosial bevegelse i samfunnet. Legitimiteten til kolonihagen har endret seg fra primært å bygge på matauke til en mer helhetlig tanke om ivaretagelse av miljø bygget på mangfold og grønne verdier.

Sogn Hagekoloni ønsker å vektlegge de sosiale, helsemessige og velferdsmessige aspekter ved kolonihageliv. I Sogn Hagekoloni skal det være en enkel hverdag, å trives, nyte, bare være, oppleve, å få mer tid til alt du vil holde tritt med i livet. Det sterke foreningslivet bidrar både til trivsel og velvære, men også til utvikling og danner grunnlaget for organisasjonen.

Sogn Hagekoloni skal være en del av den grønne strategien for Oslo kommune. Det å kunne dyrke sin egen mat, blomster og bidra til å opprettholde gode livsvilkår for et bredt artsmangfold er viktig for Sogn Hagekoloni. Det er også viktig for oss å kunne dele på godene med byens befolkning, ved å invitere dem inn. Sogn Hagekoloni er åpen for publikum i hele sesongen. Vi ønsker at hagen skal oppleves som en grønn oase for rekreasjon både for kolonister og nærmiljøet og arrangerer derfor forskjellige aktiviteter, både eksternt og internt, for alle aldersgrupper.

I tillegg til dette er aktivt bruk av parsellen og sosialt felleskap det fundament som reglene og aktiviteter i Sogn Hagekoloni skal bygge på.

Innholdsfortegnelse

1. Bestemmelser Sogn Hagekoloni

- 1.1. Ordensregler
- 1.2. Byggebestemmelser
- 1.3. Parkeringsbestemmelser
- 1.4. Leie av felleshuset
- 1.5. Anmodning om salg av hytte – 2 sider info.
- 1.6. Prosedyre ved tildeling og overdragelse
- 1.7. Anmodning om takst
- 1.8. Regler for fellesarbeid
- 1.9. Mål for gjerder

Innstilling fra styret:

- 1) Punkt 1.6 foreslås slettet. Begrunnelse: Dette er ikke lengre et dokument som er i bruk per i dag.
- 2) Punkt 1.5 og 1.7 fremstår som overlappende og bør utgjøre ett punkt: Selve anmodningen på 1 side, deretter beskrivelse.
- 3) Bestemmelser om utvidet botid fastsatt på årsmøte 2014, bør inn som nytt siste punkt i oversikten.

2. Veiledning til bygging av ny hytte Sogn Hagekoloni

3. Sentrale vedtekter

- 3.1. Vedtekter Norsk Kolonihageforbund
- 3.2. Vedtekter Oslokretsen

ORDENSREGLER

§ 1 Det er hvert medlems plikt å bidra sitt til at det innen kolonien hersker god orden, og godt naboskap. Enhver er ansvarlig for den skade leier selv eller leiers husstand forårsaker på andres eller felles eiendom.

Fellesområde

§ 1.1 Enhver parselleier må holde halvdelen av gaten utenfor sin parsell fri for ugress. Hjørneparseller og gjennomgående parseller har halve gaten på begge sider.

§ 1.2. Bålbrenning er ikke tillatt.

§ 1.3. Det er ikke tillatt å drive arbeidsaktiviteter som kan forårsake sjenanse og/eller støy for naboers trivsel på offentlige fridager, søn- og helligdager eller på lørdager etter klokken 17:00 og etter klokken 20:00 på virkedager.

§ 1.4. I juli skal det ikke finne sted noe bygge- eller vedlikeholdsarbeid. For perioden 21.juni til 30.juni samt 1.august til 19.august tillates noe bygge- og vedlikeholdsarbeid, men da begrenset til ukedager mellom 08.00 -16.00. Store bygge-/endringsarbeider som medfører mye og langvarig støy skal foretas i perioden 20.august til 20.juni. Nærmeste naboer skal varsles om byggearbeider før byggestart.

Innstilling til alternativt forslag - Styret foreslår å tilføye to nye setninger etter siste setning:
«Det settes frist til å gi tilbakemelding. Det skal dokumenteres at varsel er gitt før godkjenning.»

Begrunnelse: Viktig at nabovarsel gis, at det gis i forkant og at det er dokumentert før godkjenning gis.

§ 1.5. Det er ikke tillatt å legge gress, kvister og annet avfall innen hagekolonien eller på tilstøtende områder

§ 1.6. Bilkjøring og parkering i hagen er ikke tillatt. Ved nødvendig kjøring, f.eks. ved sykdom, vare- og materialkjøring, må den parselleier det gjelder overholde fartsgrensen på 5km/t og straks sørge for at bilen kjøres ut av hagen. Enhver parselleier plikter når man får bilende gjester å sørge for at disse biler parkeres utenfor koloniens område.

Innstilling til alternativt forslag: Styret mener det er mer hensiktsmessig at det i vedtekter står «hagens fartsgrenser» i stedet for å angi en bestemt kilometer per time-grense.

§ 1.7. Enhver parselleier og dennes husstand plikter å låse kjøreporter og gangporter etter seg. Gangporter skal være opplåst i tidsrommet 07.00 - 22.00 i bo-sesong. Kjøreport ved Kiwi holdes lukket og låst. Etter 22.00 og til 07.00 skal alle porter holdes lukket og låst. Gangporter holdes lukket og låst utenfor bo-sesong.

§ 1.8. Vaskerommene kan benyttes alle dager mellom kl. 08.00 og kl. 22.00.

§ 1.9. Det er kun tillatt med huskatter (katter som tas med hjem om vinteren). Alle katter som ferdes løse i hagen, skal være merket med halsbånd eller øremerking.

Egen parsell

§ 2.1. Enhver skal anlegge og holde sin parsell med bebyggelse i orden. Det gjelder følgende beplantningsregler:

- a) Hekker/busker/planter og annen vekst må plantes og stelles slik at normalt vedlikehold av gjerde mot gate kan utføres, og ikke er til hinder for ferdsel. Hekker/busker/planter og annen vekst må ikke plantes nærmere grense mot nabo enn 1 meter. Om begge parselleiere er enige, kan det søkes særskilt til styret om å plante hekk på tomtegrense mellom to parseller, da med delt vedlikeholdsansvar. Maksimum høyde for slik hekk er 2 meter.
- b) Fruktrær må ikke plantes nærmere gate og nabo enn 2 meter og bærbusker ikke nærmere enn 1,5 meter.
- c) Skogstrær er ikke tillatt på parsellene.
- d) Nyplanting av tuja, sypress, barlind samt planter på svarteliste fra Direktoratet for naturforvaltning er ikke tillatt.
- e) Fruktrær må beskjæres slik at de ikke sjenerer eller hindrer trafikken i gatene. Høyde på trær skal ikke overstige 3,5 m.
- f) Sammenhengende hekk langs de hvite gjerdene kan maksimalt være 120 cm høy.

Innstilling til alternativt forslag:

Alternativt forslag til bokstav d: Styret foreslår å opprettholde tidligere formulering: «Høyde på trær skal ikke overstige maksimalhøyden for den tillatte bobebbyggelse.»

Begrunnelse: Forslaget fra arbeidsgruppen vil gi realitetsendring fra dagens praksis vi ikke ser at det er tilstrekkelig gode grunner for. Om arbeidsgruppens forslag vedtas, må mange av hagens trær kuttes.

Alternativt forslag til bokstav a: «Ved salg kan ny leier kreve tilbakestilling av grensen mellom parsellene.»

Begrunnelse: Likestilling av hekk på grensen med espalier – i bokstav a) innebærer også en realitetsendring sammenlignet med i dag. Det er ikke gitt at ny leier er like begeistret for løsningen som det tidligere er inngått avtale om. Det bør derfor gis en mulighet for å reversere tiltak.

§ 2.2. Slangevanning er tillatt, åpen slange er ikke tillatt. Evt. oppslag fra styret om annen praksis i perioder vil gjelde over denne bestemmelse.

Innstilling til alternativt forslag: «Slangevanning er tillatt etter offentlige/kommunale regler. *I tillegg kan styret ved behov pålegge strengere praksis*»

Begrunnelse:

Styret mener teksten bør presiseres slik at det ikke fremstår som om kommunens pålegg ikke gjelder med mindre styret kommer med oppslag e.l.

§ 2.3. Det er den enkelte parselleiers plikt å sørge for at stoppekran er lett tilgjengelig, merket med rød pinne, og at stoppekranen er i orden.

Innstilling til alternativt forslag: «.. og merket med godt synlig pinne ..»

Begrunnelse: Det er delt ut pinner med hvitt merke.

§ 2.4. Gress o.l. må parselleieren selv sørge for å fjerne eller kompostere på sin egen parsell, enten nedgravet eller i kompostbinge. Ved kompostering må kompostmidler brukes, slik at man unngår insektplage.

§ 2.5. Permanent partytelt kan være opptil 9 kvm og skal for øvrig settes opp etter byggeforskriftene for lysthus. Permanent partytelt kan ikke komme i tillegg til veranda, havestue, lysthus eller terrasse. Det presiseres at slike telt ikke kan ha gulv og vegger permanent.

§ 2.6. Det skal søkes styret om å få sette opp trampoliner, og styret skal vurdere hver enkelt søknad i forhold til størrelse og plassering.

§ 2.7. Det skal søkes om dyrehold (utenom katt og hund) til styret. Dyreart skal oppgis og eventuelt godkjenning gjelder kun for oppgitt dyreart. Skriftlig godkjenning fra berørte naboer skal følge søknaden. Hvis behov for dyrebur skal tegninger og beskrivelse av plassering følge med søknaden. Maks grunnflate 4 m².

Innstilling til alternativt forslag: Opprettholde opprinnelig plassering og formulering i dagens byggebestemmelse § 9: «Det skal søkes om dyrebur til byggekomitéen. Dyreart skal oppgis og eventuelt godkjenning gjelder kun for oppgitt dyreart. Tegninger og beskrivelse av plassering, samt skriftlig godkjenning fra berørte naboer skal følge søknaden. Dyrebur regnes ikke som bebyggelse og er ikke gjenstand for takst. Dyrebur skal passe til resten av bebyggelsen av parsellen, og plasseres bak byggelinjen. Maks grunnflate er 4 m².»

Begrunnelse: Styret uenig i flytting av bestemmelse da dette handler om bygging, ikke dyrehold i seg selv. Fortsatt naturlig at dette behandles av Byggekomiteen.

Reaksjonsformer ved mislighold

§ 3.1. Ved misligholdelse av parsell/bebyggelse er det styrets rett og plikt å iverksette tiltak, for parselleierens regning, slik at naboer ikke forulempes.

Innstilling til alternativ formulering: Styret foreslår å opprettholde den opprinnelige formuleringen, det vil si: «Ved misligholdelse av parsell er det styrets plikt å iverksette tiltak, for parselleierens regning, slik at naboer ikke forulempes av uønsket vegetasjon eller syke trærers smitteeffekt.»

Begrunnelse: Punktet handler om uønsket vegetasjon (bl. annet syke trærers smitteeffekt) som kan ha uheldige konsekvenser for naboer og andre parseller. Det vil være mulig for Hagen v/ styret å iverksette tiltak for å utbedre dette. Annet "mislighold" av parsellens bebyggelse og hagens adgang til å sette i verk tiltak, er ivaretatt på annen måte.

§ 3.2. Ved overtredelse av regler/bestemmelser/vedtekter som gjelder for Sogn Hagekoloni skal styret følge denne framgangsmåten:

- a) Først tilsnakk.
- b) Deretter skriftlig advarsel og forelagt bot 1/6 av årsavgift.
- c) Ved ny forseelse, innkalling til styret samt en ny bot 2/6 av årsavgift.
- d) Ved fjerde gangs forseelse kan styret ilegge en bot 1/2 årsavgift samt frata medlemmet rettigheter for å hindre gjentakelse.
- e) Oppsigelse i henhold til Fellesvedtektene § 10

BYGGEBESTEMMELSENE

Overordnet

§ 1.1 Hagekolonien skal preges av både variasjon og samtidig ha et felles, helhetlig preg. Sogn hagekolonis bebyggelse skal passe inn i hagens historiske byggeskikk og bære preg av tradisjonell urban trehusbebyggelse. Det betyr blant annet at:

- stående eller liggende utvendig panel tillates– andre typer skal ha eksplisitt godkjenning
- plassering av vinduer og dør tilpasses den enkeltes planløsning
- bygg med torvtak og/eller upanelte laftede hytter ikke tillates
- det skal være saltak ikke flatere enn 25 grader
- Sogn Hagekoloni har tegninger som kan legges til grunn når parselleier planlegger nybygg

Innstilling til alternativt forslag fra styret: Beholde tidligere formuleringer, det vil si: «Det tillates ikke flatt tak.»

Begrunnelse: Forslaget fra arbeidsgruppen er en innholdsmessig endring. Kravet stiller krav til større vinkel enn nødvendig, og vil i realiteten innebære at mange av dagens hytter ikke har en tilstrekkelig vinkel. Skal det settes krav til en minimumsvinkel, krever det en bredere faglig utredning og overgangsordning mellom eksisterende og nye hytter.

§ 1.2. Maksimalt kan 25 prosent av parsellens areal være bebygd, medregnet platting og hellelagt område. Gangvei fra port til hytte og veksthus regnes her ikke til platting, hellelagt eller som bebygd område. Hovedintrykket skal være en «grønn» parsell. Total bebyggelse på parsellen utover hytta skal være maksimum 12m², målt på bunnsvill. (Platting, dyrebur og veksthus regnes ikke som bebyggelse).

Kolonihyttens utforming

§ 2.1. Hytte med bod skal ikke være større enn 32m² målt på bunnsvill. Bod skal være bygd eller være oppstilt i sammenheng med hytta. Bod kan enten være i tre eller plast. Maksimum høyde på hytta må ikke overstige 4 meter målt fra eksisterende terrengs høyeste punkt, målt ved fundament. Terrenget skal ikke heves i forbindelse med nybygg.

Innstilling til alternativt forslag: Opprettholde tidligere forslag om adskillelse mellom hytte og bod med hel vegg, det vil si: «Bod skal være bygd eller være oppstilt i sammenheng med hytta og skal være adskilt fra denne med hel vegg.»

Begrunnelse: Kravet om hel vegg er der for å tvinge fram egen dør utenfra, og dermed sikre at det er bod. Erfaringsmessig trenger alle en bod og styret ønsker ikke en utglidning i retning av lagringsbehov løses med mer kreative løsninger i form av lagringskasser, skap som henger på utsiden av veggen mv som alternativ.

§ 2.2. Veranda/terrasse skal bygges i tilknytning til hytte. Maks høyde er som på hytte. Gulvnivå på veranda/terrasse skal ikke være høyere enn hyttas gulvnivå. Veranda/terrasse kan ha støttestolper og tak, ikke hele vegger utover allerede eksisterende tilstøtende hytte- og/eller bodvegg.

Veranda/terrasse skal være åpen, rekkverk/brystning er tillatt. Max størrelse på veranda er 12m², jf. §1.2.

§ 2.3. Letak over inngangsdør skal ikke være mer enn 2,5 m² og ikke stikke lenger ut fra vegg enn 1,2 meter.

§ 2.4. Installering av pipe/ildsted i hytta skal utføres iht. ildstedets egen monteringsanvisning samt gjeldende lover og regler. For godkjenning av pipe/ildsted i hytta skal kontrollerklæring signert av sertifisert montør sendes Brann- og redningsetaten, Boligseksjonen. Kopi av kontrollerklæringen skal sendes styret.

Annen bebyggelse på parsellen

§ 3.1. Lysthus/lekestue skal være frittstående. Maksimum mønehøyde 2,5 meter målt fra eksisterende terrengs høyeste punkt, målt ved fundamentet. Størrelsen på lysthus/lekestue skal ikke overstige 6 m².

§ 3.2. Veksthus skal være maksimum 6,6 m². Maksimum høyde over terreng 2,8 meter. Veksthus mot annen vegg skal ikke overstige høyden på langveggen.

§ 3.3. Platting eller hellelagt areal skal ikke være større enn 50 m², inklusive forbindelsen mellom hyttedør, bod og lysthus. Platting kan maksimum være 15 cm over bakkeplan.

§ 3.4. Fritt oppbygd utepeis tillates ikke. Fast oppbygd grillsted uten pipe tillates. Avstand til nabogrensen er minimum 4 meter.

§ 3.5. Espalier og levegger frittstående eller i tilknytning til bygning tillates. Maksimum høyde 2 meter, og avstand til nabogrense minimum 1 meter. Plassering og lengde må meldes til

byggekomiteen, vedlagt tegninger. Om begge parselleiere er enige, kan det søkes særskilt til styret om å plassere espalier på tomtegrense mellom to parseller. Intensjonen er at parsellen ikke skal oppfattes som innemurt.

Plassering på parsellen

§ 4.1. Hytte med bod; hagestue; veranda; terrasse skal ikke ligge nærmere parsellgrense enn 2 meter og bak byggelinjen så langt det er mulig. Frontveggen på hytta bør følge byggelinjen som er praktisert for gata. Frittstående lysthus og veksthus må ikke ligge nærmere parsellgrense enn 1 meter og bak byggelinjen så langt det er mulig.

Søknad og melding ved rivning, nybygg og rehabilitering

§ 5.1. Alle planer om rivning og nybygg av hytte skal sendes som skriftlige søknader til styret. Det gis ikke rivetillatelse før tillatelse til nybygg foreligger.

Søknaden utformes i henhold til egen veileder og skal inneholde:

- detaljert beskrivelse av hva det søkes om
- målsatte tegninger av plan, snitt og fasader
- målsatt tomtekart med inntegnet bebyggelse og avstand til byggelinje og parsellgrenser
- liste over utvendige materialvalg skal medfølge (taktekking, panel, vinduer m.m)
- fremdriftsplan

§ 5.2. Riving og nybygg av bod, lysthus, lekestue, veranda, platting og annet skal sendes som skriftlig melding til byggekomiteen før tiltaket settes i gang. Meldingen skal inneholde:

- detaljert beskrivelse av hva som skal gjøres
- målsatte tegninger av plan, snitt og fasader
- målsatt tomtekart med inntegnet bebyggelse og avstand til byggelinje og parsellgrenser
- liste over utvendige materialvalg skal medfølge (taktekking, panel, vinduer m.m)
- fremdriftsplan

Tiltaket kan tidligst iverksettes 14 dager etter at melding er sendt og byggekomiteen har bekreftet/kvittert for mottatt melding, uten innsigelser. Slike arbeider skal meldes inn til styret når arbeidet er ferdigstilt slik at det kan kontrolleres at byggebestemmelsene er fulgt. Det er den enkelte parsell leier som er ansvarlig for at reglene er fulgt, og som er ansvarlig for evt. utbedringer hvis kontrollen avdekker feil/mangler.

Innstilling til alternativt forslag: Opprettholde dagens bestemmelser, det vil si: «Alle planer om bygg eller bygningsmessige endringer skal sendes som skriftlige søknader til byggekomitéen.»

Begrunnelse:

Styret mener at det ikke skal kunne settes i gang noe byggearbeid (heller ikke av lysthus, bod eller annet) før godkjenning er gitt. Prosessen må være som følger: 1) søknad. 2) godkjenning (evt. avslag) 3) bygging ihht godkjenning

§ 5.3. Rehabilitering/vedlikehold av hytte, bod, lysthus, lekestue, veranda, platting og annet som ikke endrer byggets karakter, høyde eller størrelse er ikke søknadspliktig. Slike arbeider skal meldes inn til styret når arbeidet er ferdigstilt slik at det kan kontrolleres at byggebestemmelsene er fulgt. Det er den enkelte parsell leier som er ansvarlig for at reglene er fulgt, og som er ansvarlig for evt. utbedringer hvis kontrollen avdekker feil/mangler.

Anke- og Klagebehandling

§ 6.1. Eventuelle ankesaker behandles på nytt av styret sammen med byggekomitéen. Normal behandlingstid for ankesaker er 4 uker. Hvis det tar lenger tid skal styret sende et svar til søker, med en tentativ dato for når svaret kommer.

Elektrisitet og vann

§ 7.1. El-forsyning er tilgjengelig fra tildelt stolpe, og er parselleiers ansvar fra stolpe til eget anlegg. Elektrisk anlegg skal ha minimum 5 sifret måler og jordfeilbryter. Installasjon og tilkobling skal utføres av autorisert installatør.

§ 7.2. Vannforsyning er tilgjengelig fra tildelt stoppekran.

§ 7.3 Avløp for gråvann (ikke toalett) bør skje gjennom nedgravd kum og spredegrøfter med perforerte dreneringsrør ut i sandfylte grøfter. Kummen skal i så tilfelle være på minimum 1 m² og fylles med puk eller grov singel. (hagen har ikke kloaknett).

PARKERINGSBESTEMMELSER FOR LEIDE PARKERINGSPLASSER

1. Parkeringsplassene i Sogn Hagekoloni forvaltes av hagen, ved parkeringsansvarlig(e). Ansvarlige oppnevnes av og rapporterer til styret.
2. Parselleier som ønsker parkeringsplass må søke om dette skriftlig hos parkeringsansvarlig. Vedkommende føres opp på venteliste
3. Tildeling av plasser baseres på ventelisten, fortrinnsvis etter ansiennitet på listen. Denne regelen kan fravikes i spesielle tilfeller, etter søknad til styret.
4. Klage på tildeling foretatt av parkeringsansvarlig skjer til styret.
5. Det kan kun tildeles én parkeringsplass pr. parsell. Avvik fra denne reglen kan bare skje etter vedtak fra styret.
6. Parkeringsplass kan tildeles den som fast disponerer bil. Det betyr at enten parselleier, parselleiers ektefelle eller samboer har bil og kan dokumentere dette ved fremleggelse av vognkort. Leasingbil og bil i arbeidsgiver navn godtas også så fremt det kan dokumenteres at bilen disponeres fast av parselleier, parselleiers ektefelle eller samboer.
7. Den tildelte plassen er reservert i tidsrommet 1. april til 31. oktober.
8. Parkeringsplass skal benyttes av parselleier, ikke lånes ut til tredjepart.
9. Parkeringsplass skal ikke brukes som lager for ubenyttede biler, hengere ol.
10. Parkeringsplass følger ikke parsellen ved eierskifte. Nye parselleiere må søke om parkeringsplass, om dette ønskes. Det er mulighet for skriftlig å søke parkeringsansvarlig om å bytte plass, i forbindelse med at plasser blir ledige.
11. Parselleier plikter å vedlikeholde sin parkeringsplass, ved å klippe gresset mm.
12. Parkeringsplassen skal være med samme type grus som resten av plassen. Heller, asfaltering eller annet underlag godkjennes ikke.

Annet:

Til arbeidsgruppens forslag om å ta vekk dagens Byggebestemmelser § 3a:

Innstilling til alternativt forslag: Opprettholdelse av tidligere bestemmelse, det vil si: «Sogn hagekoloni har typegodkjente tegninger som kan legges til grunn når parselleier planlegger nybygg og/eller tilbygg, men parselleier kan også søke om å få oppføre andre hyttetyper. Tegninger av delløsninger som godkjennes kan senere vederlagsfritt benyttes av andre kolonister.»

Begrunnelse: Vi mener at punkt om fri benyttelse av godkjente tegninger er et viktig punkt til nytte for andre kolonister, som derfor bør stå i byggebestemmelsene.

Til arbeidsgruppens forslag om å ta vekk dagens Byggebestemmelser § 12:

Innstilling til alternativt forslag: Opprettholde dagens bestemmelse, det vil si: «Fundamentering av hytte skal utføres slik at hytta oppnår optimal lufting under bygget. Luftet ringmur eller pilarer nedgravd til frostfritt anbefales – ved bruk av markisolasjon kan dybden reduseres. Fundamenteringen er pr i dag ikke en del av takstberegningen.»

Begrunnelse: Styret er uenig i forslag om fjerne dette. Vi bør med våre grunnforhold ha regulering om fundamentering, Og strengt tatt burde vi hatt noe mer detaljert enn dagens bestemmelse, men det er i så fall et fremtidig endringsforslag.

Til arbeidsgruppens forslag om å ta vekk dagens Byggebestemmelser § 2c:

Innstilling til alternativt forslag: Dagens bestemmelse opprettholdes, det vil si: «Til vedtak kan det knyttes vilkår. I spesielle tilfeller kan byggekomitéen sammen med styret fravike punkter i byggebestemmelsene.»

Begrunnelse:

Styret mener denne har vært en nyttig sikkerhetsventil i helt spesielle saker. (For eksempel godkjenne større terrasse og overbygg av hensyn til handikap, så lenge behovet er tilstede.) Å fjerne denne bestemmelsen innebærer dessuten en innholdsmessig endring. Styret er uenig i forslaget om å fjerne bestemmelsen.