

Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt 22. november 2018 kl 19:00 – 21:30 i Bordinghus

Emnet for den ekstraordinære generalforsamling var dette forslag: **"Bestyrelsen bemyndiges til at ansøge om forhøjelse af bebyggelsesprocenten til 30 for grundejerforeningens område"**.

1. Valg af dirigent

Michael Anslev blev valgt til dirigent. Michael konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt med korrekt varsel i henhold til vedtægterne og dermed lovlig.

2. Fremlæggelse og diskussion af forslaget

Fremlæggelse

Formanden Per Christensen skitserede baggrunden for forslaget om at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at ansøge om at bebyggelsesprocenten hæves til 30 %.

I dag er reglen i lokalplanen gældende for vores område at arealet af det bebyggedes grundplan må være op til 1/6 (16,67 %) af grundens areal uanset antallet af etager. (Dog maksimalt 2 etager)

Mange af foreningens grundejere, der bygger nyt eller bygger til, søger kommunen om dispensation og tilladelse til en højere bebyggelsesprocent og kommunen giver som regel dispensation til en bebyggelsesgrad på 25 %.

En grundejer, der opfatter disse grænser (både 1/6 = 16,67 % og 25 %) som for snævre, har henvendt sig til bestyrelsen om problemet og påpeget at i mange af vore naboforeninger er bebyggelsesprocenten 30. Bestyrelsen vil gerne imødekomme denne og andre grundejere ved at benytte sig af den på kommunens hjemmeside anførte mulighed for at ansøge om forhøjelse.

Af hjemmesiden fremgår at hvis ansøgningen imødekommes i kommunalbestyrelsen, så vil der blive udarbejdet en ny lokalplan.

En revision af lokalplanen vil indebære at ikke alene bebyggelsesprocenten men også beregningsgrundlaget ændres. Beregningsgrundlaget vil ændres fra grundplan til etagemeter dvs. kvadratmeter på alle etager regnes med (dog ikke kælder).

Bestyrelsen er vidende om at kommunen i længere tid har ønsket at revidere lokalplanen, men ikke er kommet i gang med dette pga. omprioriteringer.

Hvis generalforsamlingen vedtager forslaget vil det muligvis kunne påvirke kommunen til at fremskynde arbejdet med at revidere lokalplanen.

Diskussion

Et medlem spurgte om den revision af lokalplanen, som forventeligt vil ske såfremt en ansøgning om forhøjelse af bebyggelsesprocenten imødekommes, vil komme under alle omstændigheder. Hertil svarede formanden ja, men det er uvist hvornår. En indstilling fra grundejerforeningen vil muligvis fremskynde processen og give os indflydelse på lokalplanen.

Flere medlemmer påpegede, at man ved at vedtage forslaget risikerer at kommunen laver en lokalplan der reelt begrænser ny- og tilbygningsmulighederne nemlig ved at bebyggelsesprocenten hæves, men at der kun tillades 1½ plan, ikke 2 etager som nu.

G/F Kristian d.II's Villaby

Nogle medlemmer mente, at forslaget skulle tages af bordet og erstattes med andet forslag indeholdende både en ønsket bebyggelsesprocent og et ønske om mulighed for 2 etager

Andre fremførte synspunkter:

En revideret lokalplan risikerer at tillade byggeri, der æstetisk afviger fra det eksisterende f.eks. huse med meget stort grundplan.

Stem JA for at få den størst mulige frihed for grundejerne til at realisere deres ønsker.

Vi må tage stilling til forslaget og ikke lave nyt forslag, der indblander spørgsmålet om antal plan af 2 årsager:

- Processen bliver for lang.
- Kommunens hjemmeside kun nævner mulighed for at ansøge om forhøjelse af bebyggelsesprocent, ikke mulighed for at ansøge om andre aspekter

Det blev nævnt at en ny lokalplan også vil have en høringsperiode, hvor man kan komme med indsigelser.

Til slut blev forsamlingen overbevist om, at det ikke ville være muligt at lave et nyt forslag, der sætter bestyrelsen i stand til at styre kommunens udarbejdelse af ny lokalplan mht. til både bebyggelsesgrad og antal etager.

Hver grundejer måtte stemme ud fra egen formodning om hvilken bebyggelsesgrad og mulighed for etager en fremtidig lokalplan ville få, såfremt bestyrelsen bemyndiges til at ansøge kommunen om en forhøjelse af bebyggelsesprocenten. Medlemmene opfordredes til at stemme nej hvis man var bekymret for forslagens konsekvenser.

3. Afstemning:

Afstemningen foregik ved håndsoprækning. Her til kom et antal stemmer afgivet skriftligt og ved fuldmagt.

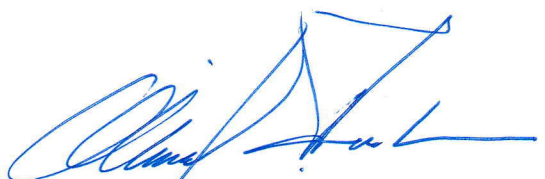
FOR forslaget: 54

IMOD forslaget: 12

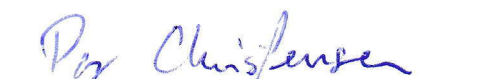
Forslaget blev således vedtaget.

4. Eventuelt

Påmindelse om foreningens 100 års jubilæum næste år, tilmeldinger modtages, både som deltagere og medhjælpere.



Dirigent



formand