
Alverntoppen Sameie

Retningslinjer for behandling av byggesaker i Alverntoppen Sameie.

Søkerens forhold:

1. Hva det må søkes om:

Seksjonseiere i Alverntoppen Sameie som i tilknytning til sin seksjon planlegger et byggearbeid som innebærer bygningsmessige fasadeendringer, utvendige arrangementer på bygningene og andre forhold av eksteriørmessig betydning, må først søke styret i Alverntoppen Sameie om godkjenning av byggeplanene.

Eksempler på slike byggearbeider er; tilbygg, påbygg, bygningsmessige endringer, garasjer, fargeforandringer, terrasseoverbygg, hagestue, lysthus, dukkestue, høye murer og gjerder m.v.

2. Krav til søknad:

Søknaden skal være skriftlig og inneholde situasjonsplan, målsatte tegninger i målestokk 1:100 (plan, snitt og fasader), beskrivelse av materialer, konstruksjoner m.v. som tenkes benyttet og dokumentasjon på at naboene innen sameiet er varslet på foreskrevet måte. Styret kan be om supplerende opplysninger.

3. Nabovarsel:

Som nabo regnes alle i søkerens rekke, samt visuelt berørte seksjonseiere i tilstøtende rekker og visuelt berørte naboer utenfor sameiet.

Alle naboer skal varsles ved brev, med følgende ordlyd:

NABOVARSEL

For byggearbeid m.v. på eiendommen til Alverntoppen Sameie

Det varsles med dette om tillatelse til å gjennomføre byggearbeid i forbindelse med leilighet nr. adresse Alvernlia er meldt til sameiets styre.

Søknaden inneholder tegninger og beskrivelse, kan sees hos styrets leder.

Eventuelle merknader til de omsøkte byggearbeider skal framsettes skriftlig og må være kommet til sameiets styre ved styreleder

..... i Alvernlia Innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Nabovarsel med tegninger og beskrivelse skal leveres personlig mot kvittering eller sendes rekommandert mot postkvittering. Kvitteringen skal vedlegges søknaden til sameiets styre.

Styret kan i særlige tilfeller forlenge fristen for uttalelser.

4. Teknisk etat:

Den enkelte seksjonseier er selv ansvarlig for å innhente nødvendige godkjenninger ofr

byggearbeider hos Kommunens tekniske etat.

STYRETS BEHANDLING:

5. Forhold styret skal legge vekt på:

Ved sin behandling av søknaden skal styret legge vekt på at byggearbeidene ikke skal medføre vesentlige ulemper for andre seksjonseiere og ikke skal forringe bomiljøet. Styret skal dessuten legge vekt på å unngå forskjellsbehandling av seksjonseiere.

6. Kurante saker:

Med mindre tungtveiende grunner av den art som er nevnt i punkt 5 taler i mot, skal byggingen godkjennes der det skal bygge si henhold til tidligere godkjente planer og ingen berørte naboer protesterer.

7. Behandling av naboprotester:

Der det foreligger naboprotest kan styret forsøke å få til en løsning som både søkeren og alle naboer kan akseptere. Hvis ikke dette lykkes, skal styret etter beste skjønn avgjøre om naboprotesten skal taes til følge eller avslåes helt eller delvis.

8. Saker som bør taes opp på Sameiemøtet:

Gjelder søknaden betydelige fasademessige endringer, f. eks. i form av endringer av seksjonens arkitektur og utbygging ut over seksjonens grunnareal som vesentlig avviker fra tidligere godkjente byggearbeider, bør seksjonseierne i sameiemøte gis anledning til å uttale seg. Planene skal i slike tilfeller være tilgjengelig for seksjonseierne i god tid før møtet.

9. Behandlingsfrister:

Styret skal ikke realitetsbehandle byggesaker før fristen for merknader fra naboene er gått ut. Med unntak av saker som blir henvist til behandling på Sameiemøtet, skal styret realitetsbehandle byggesøknader senest 2 mnd. etter at styrets leder har mottatt fullstendig søknad med nødvendige bilag.

10. Tidligere godkjente planer:

Styret skal sørge for at planer som blir godkjente oppbevares i sameiets arkiv, og er tilgjengelige for seksjonseierne på Boligbyggelagets kontor. Planene skal inneholde målsatte tegninger (plan, snitt, fasader), beskrivelse av materialer, konstruksjoner m.v. der dette forefinnes. Tidligere godkjente byggeplaner arkiveres også i den utstrekning de forefinnes. Retningslinjer for byggesaker i Alverntoppen Sameie har ikke tilbakevirkende kraft.

Retningslinjene for byggesaker er vedtatt på Sameiemøtet, 25. mars 1996.