

Solsiden Velforening
C/O OBOS Eiendomsforvaltning
Postboks 6668 St. Olavs Plass
0129 Oslo

Beboere på Bjørndalsjordet 2 - 101

01.06.2017

VIKTIG INFORMASJON VEDRØRENDE BYGGING PÅ UTEAREALER

Vi ser at det er flere beboere som har brukt tid på å utbedre utearealet på egen tomt, og det syns vi er veldig bra. Det hever det totale inntrykket av nabolaget, noe vi alle har gleden av.

Det dukker innimellom opp noen spørsmål rundt dette, og vi ser derfor nødvendigheten av å gå ut med informasjon til alle.

Vi ønsker å oppfordre hver enkelt til å sette seg inn i de gjeldende reguleringsplaner for området og sin egen tomt. Det er hver enkelt beboers ansvar å opptre innenfor disse rammer og bestemmelser, og eventuelt søke **Plan- og bygningsetaten** om godkjenning av planer som går utover dette.

<http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showregbest.asp?planid=91453516>

(gjeldende reguleringsplan omtaler blant annet hvilke regler som gjelder for terrasser, trapper, boder, garasje/carport, e.l.)

Det oppfordres på det sterkeste at alle nødvendige søknader og godkjenninger er i orden, før man setter i gang sine prosjekter.

Det er også viktig at alle som ønsker å utbedre utearealet på egen tomt, holder seg godt innenfor egne tomtegrenser.

Kart over tomtegrenser for alle boenheter og fellesareal for Solsiden, finner man på nett her:

<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/#602440,6634480,8>

(se også bildeutsnitt på neste side).





Ved å se på kartet som ligger på nett, kan man zoome enda mer inn. I tillegg kan man se mer informasjon for sin tomt samt fellesareal osv.

Det er også flere som har forespurt styret om å få bruke deler av fellesarealet som egen hage. Eksempelvis ut mot vei, lekeplass eller skog. Vi ønsker derfor å si noe om dette.

Det er ikke tillatt å innlemme deler av fellesarealet til egen avgrenset hage. Slik eksklusiv bruksrett må først søkes om, behandles og eventuelt vedtas på et årsmøte med 2/3 flertall ref. vedtektene §6 - 4. ledd punkt b. Styret har ingen myndighet til å dele ut slik bruksrett. Dersom en beboer får vedtatt eksklusiv bruksrett for en avtalt periode, må dette anføres vedtektene for velforeningen.

Styret kommer til å gå en runde i Velforeningens område, for å påse at fellesarealet er ivaretatt i henhold til gjeldene kart og reguleringer. Dersom en beboer allerede har beveget seg utenfor egen tomt (utover i fellesarealet) kan du gjøre følgende:

1. Søke til styret i Velforening. Etter behandling og eventuell godkjenning i styret må dette videre stemmes over på generalforsamling med 2/3 talls flertall.
2. Vurdere om tiltaket er søknadspliktig til Plan- og Bygningsetat i kommunen. Send inn søknad hvis nødvendig.
3. Ved nedstemming eller avslag i punkt 1 og 2 må tiltaket umiddelbart tilbakeføres til den stand det stod før.

Er du i tvil, vil vi oppfordre deg til å sette deg inn i de allment tilgjengelige kart og regler. Styret i Velforeningen tar også gjerne imot spørsmål, og skal forsøke å hjelpe hver og en så godt vi kan.

Med vennlig hilsen

Styret
Solsiden Velforening