



Ishøj den 4/11 2018

**Referat af ekstraordinær generalforsamling.
den 9. oktober 2018 i Ishøj Idræts- & Fritids Center
Vejledalen 17, Ishøj**

Formanden bød velkommen og sagde, at formålet med denne ekstraordinære generalforsamling var, at bringe lokalplanen og standardprojekterne mere i overensstemmelse med medlemmernes ønsker, og bringe antallet af overtrædelser ned, så det er en mere overskuelig størrelse.

Det skal ske på en sådan måde, at bebyggelsens arkitektoniske helhed bevares, og at vi fastholder en ensartet udseende i farver og materialer.

1. Valg af dirigent

Christian Lorensen fra Jægerbuen nr. 51 blev valgt og konstaterede at generalforsamlingen var lovlig varslet og dermed beslutningsdygtig. Der deltog 20 medlemmer i generalforsamlingen og desuden blev der forevist 1 fuldmagt.

2. Behandling af forslag fra bestyrelsen om ændring af lokalplan 1.33 med tilhørende bilag.
Der foretages særskilt gennemgang og afstemning af henholdsvis standardprojekter vedr. rækkehuse, gårdhavehuse og lokalplan.

Formanden orienterede om at lokalplanen også dækker områder der ikke er vores, fx Jægergården og PAB, samt at det vi evt. vedtager skal godkendes af byrådet.

Gennemgangen gav anledning til følgende kommentarer og ændringer af bestyrelsens forslag:

Standardprojekterne for Gårdhavehusene (område C):

Bestyrelsens forslag indebærer, at der må opføres et skur i carporten og et på havesiden indenfor de angivne byggefeltet og med de anførte max mål, Farver iflg. standardprojekt 4.

Standardprojekt nr. 2 terrasseoverdækning eller udestue:
Målene tilrettes.

Standardprojekt nr. 3 vinduesparti:
Placeringen af det oplukkelige vindue tilrettes.

Standardprojekt nr. 4 farver:
Sort og hvid tilføjes som tilladte farver på hoved- og bryggersdør.



JB-11 vil gerne ændre farven på gårdhavehusenes udestue så den passer bedre til husets betonfarve. Flere synes ikke der skulle ændres farver, da der allerede er 2 valgmuligheder (brun eller grøn umbra). Vinduesrammer skal være sorte.

Formanden nævnte, at vi har haft mange diskussioner om farver og skal passe på det ikke griber om sig... men hvis gårdhavehusene alle var enige, kunne man fremsætte forslaget om tillæg til standardprojekt nr. 4 farver på den kommende ordinære generalforsamling. Dog var der flere i forsamlingen som ikke var tilhængere af at ændre på farverne.

Bestyrelsens forslag til ændring af standardprojekter område C blev vedtaget.

Standardprojekterne for rækkehusene (område A):

Standardprojekt nr. 1 farver:

Sort og hvid tilføjes som tilladte farver på hoved og bryggersdør.

Standardprojekt nr. 2 Carport og pergola:

Vedr. Carport- og pergolaoverdækning/sidelukning: Bestyrelsen foreslår at ændre beskrivelsen til "der kan isættes plast/glas i tremmevæggen". 34G spørger om råglas er stærkere? 10B oplyser at de fleste har plast i tremmevæggen.

Standardprojekt nr. 4 Haveskur/Drivhus:

PT er det tilladt at have 1 skur eller drivhus på hele grunden, men bestyrelsen foreslår at der fremover må være 1 på hver side. Der foreslås 2 byggefeltet på indgangssiden (2x3 m.) Mod haveside er der 1 byggefelt 2x3 m.

10J ville vide, hvor tæt man må bygge på skel. (på tegninger er der 50 cm til skel).

Formanden svarede, at man måske kan blive enige med naboen om at bygge tættere på skel. Hvis man opfører skur op af naboens carport, skal der være en BD60 bygningsdel, af hensyn til naboens bil.

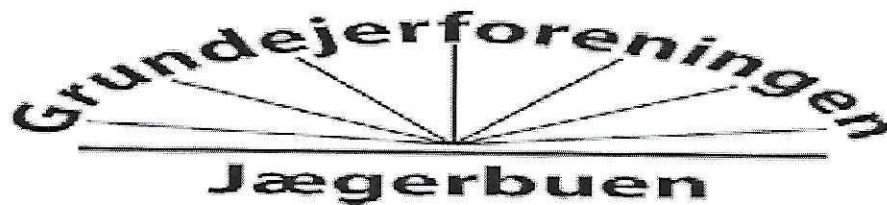
JB75 oplyste, at han havde brændeskur op ad skel, men havde aftalt at fjerne det, hvis det bliver til gene.

Standardprojekt nr. 5 terrasseoverdækning og udestue:

Det foreslås at der må bygges terrasseoverdækning og eller udestue på begge sider af huset.

Der skal være en gangbro på havesiden (som vist på tegningerne), så man kan komme ud ifm. brand.

Udestuer skal beklædes med vertikale profilbrædder og males i bebyggelsens standardfarve (brun/grøn umbra) og sorte vinduesrammer.



Der skal være en BD90 bygningsdel mod naboen.

Vinduerne skal gå fra væg til væg, men der må gerne være en brystning fornedet på max 1 m.

Taget skal udføres i transparent materiale (plast, acryl eller lignende).

Der må **ikke** være faste varmeinstallationer.

JB29 ville vide, om der må være glas fra top til tå... det er ok, hvis alle andre krav er opfyldt.

Bestyrelsens forslag til ændring af standardprojekterne område A blev vedtaget.

Lokalplan 1.33 Bestemmelser

Bestyrelsen vil foreslå kommunen at tilrette teksten flere steder i lokalplanen så den bliver i overensstemmelse med de faktiske forhold. Vi ønsker samtidig at få præciseret hvad der må være af virksomheder i husene, fx også, at der **ikke** må være detailhandel.

34G mente også, at det ville give problemer med parkering.

Formanden talte herefter om **hække og hegn** og nævnte, at mange ikke overholder nuværende bestemmelser.

Lokalplanforslaget indebærer, at det ud over levende hegn også bliver tilladt at opsætte træhegn ud mod skel og vej, og at højden på hæk og hegn ændres til 1,90 m.

34G synes det er kedeligt, at der ikke kun må være levende hegn.

Formanden bemærkede at der er ca. 200 sager og det magter vi som bestyrelse ikke at gøre noget ved.

Næstformanden bemærkede, at der i dag står om gårdhavehusene, at hegn må være 1,90.

14K foreslår at der laves retningslinjer for hvordan hegnet må se ud.

Kassereren bemærkede at det havde været diskuteret indgående i bestyrelsen, men at vi af praktiske hensyn måtte opgive at lave retningslinjer.

Der var mange der mente at, der ikke må sættes hegn op foran carporten.

10J ville vide om carport må lukkes i dag. Formanden svarede: Nej det må den ikke.

JB75 mente at vi skulle passe på ikke at ødelægge bebyggelsens udtryk, ifm. der er bygget en jernport.

Formanden bemærkede, at det i dag er tilladt at have en lav jernlåge foran indkørslen.

Grundejerforeningen Jægerbuen

Det blev aftalt, at bestyrelsen tilretter lokalplanen således at det tydeligt fremgår at der ikke må opsættes hegn i indkørslen og at en evt. låge skal være lav.

Formanden nævnte på forespørgsel, at vi vil følge op på, at fx brandstierne holdes rene og farbare.

Bestyrelsens forslag til ændring af lokalplan bestemmelserne blev vedtaget.

Eventuelt.

Overtrædelser af lokalplanen i bebyggelsen:

Processen er at grundejer skal rette op, og sker det ikke, vil grundejerforeningen skrive til grundejeren med et varsel. Derefter overdrages sagen til Kommunen, som skriver til grundejer, og hvis det stadig ikke bliver rettet op, videresendes sagen til behandling hos Politiet som kan idømme dagbøder, indtil ejeren retter ind.

En spørger: Hvad gør man ved naboens høje træer, der skygger i ens have?

Det bedste er, at man taler stille og roligt med naboen om at få skåret det ned. Man kan også rette henvendelse til kommunen for at se, om der findes nogle bestemmelser herom.

Mødet slut kl. 20.40



Jørn Thomsen
Formand



Michael Andersen
Næstformand



Preben Kok
Kasserer



Mohammad Asgar
Bestyrelsesmedlem



Judy Nelsson
Sekretær



Christian Lorensen
Dirigent

4/11-2018