

## Hf. Birkevang byggeudvalgsmøde

Torsdag den 30. maj 2024

Medlem	Tilstede	Afbud
Morten	x	
Svend	x	
John	x	
Rune		x

Punkt 1	Revideret projekt, Birkevang 135
<u>Emne:</u> Andelshaverne har fremsendt revideret projekt, som de præsenterer for udvalget. <a href="https://drive.google.com/drive/folders/1wavQZyDjkVRR6NtiO-hoNAbNSNhM2br_">https://drive.google.com/drive/folders/1wavQZyDjkVRR6NtiO-hoNAbNSNhM2br_</a>	
<u>Beslutning:</u> Der er tale om et 18 kvm. stort let isoleret skur beliggende 1,30 meter fra naboskel og op af et "ekstra opbevaringsrum" i forbindelse med den primære bebyggelse. Byggeudvalget indstiller, at projektet godkendes jf. det fremsendte tegningsmateriale og den præaccepterede løsning 4.4.23 i Bygningsreglementet. Det indebærer, at væggen mod det "ekstra opbevaringsrum" udføres som brandvæg BD 60.	

Punkt 2	Ansøgning om opførelse af cykelskur, Birkevang 23
<u>Emne:</u> Andelshaverne har fremsendt beskrivelse og tegninger til et 6 kvadratmeter stort cykelskur. <a href="https://drive.google.com/drive/folders/1-2Rai8_PdE6kv6F6waEHlcwc4B0NUhLV">https://drive.google.com/drive/folders/1-2Rai8_PdE6kv6F6waEHlcwc4B0NUhLV</a>	
<u>Beslutning:</u> Byggeudvalget indstiller til bestyrelsen, at projektet godkendes jf. det fremsendte tegningsmateriale og den præaccepterede løsning 4.4.22 i Bygningsreglementet. Forudsætningen er dokumentation for, at væggen mod skuret i den primære bebyggelse er en BD 60 brandvæg, at der etableres tagrender med vandafledning på egen grund, og at den samlede længde af sekundær bebyggelse mod skel ikke overstiger 12 meter jf. paragraf 181 stk. 2 i BR 18. Den samlede længde inkl. det nye skur ses at være 13,21 meter. Byggeudvalget kontakter andelshaveren med henblik på en afklaring - evt. inden bestyrelsesmøde den 5. juni.	

## Hf. Birkevang byggeudvalgsmøde

Torsdag den 30. maj 2024

<b>Punkt 3</b>	<b>Ansøgning om opførelse af skur, Birkevang 119</b>
<u>Emne:</u>  Andelshaveren har fremsendt tegning. Det er imidlertid lidt svært at tyde den, så Svend har stillet supplerende spørgsmål, så vi formentlig er blevet klogere til mødet.  <a href="https://drive.google.com/drive/folders/1KsP7EEBrKSBXCCGZEa_x6WVIN8XLs4oJ">https://drive.google.com/drive/folders/1KsP7EEBrKSBXCCGZEa_x6WVIN8XLs4oJ</a>	
<u>Beslutning:</u>  Byggeudvalget kontakter andelshaveren, idet skurets højde overstiger 1,80 meter i skel. Endvidere henledes opmærksomheden på, at der skal være plads til tagrenden på egen grund. Vi vil også gerne sikre os, at naboen er taget med på råd, hvad angår bebyggelse i skel, evt. hæk med mere. Vi beder om, at der fremsendes tilpassede tegninger og en beskrivelse af projektet - gerne inden bestyrelsesmødet onsdag den 5. juni. Hvis det ikke kan nås, kan vi behandle projektet på Byggeudvalgsmøde den 27. juni og bestyrelsesmøde den 7. august.	

## Hf. Birkevang byggeudvalgsmøde

Torsdag den 30. maj 2024

<b>Punkt 4</b>	<b>Byggeprojekt, Birkevang 58</b>
<u>Emne:</u> Andelshaveren har fremsendt projektet og ønsker fuldmagt til at indsende det til byggesagsbehandling. Vi har stillet spørgsmål til det, idet det indeholder en balkon, som ikke må opføres jf. Birkevangs regulativ. Andelshaveren arbejder med et revideret oplæg, som vi formentlig har til mødet. <a href="https://drive.google.com/drive/folders/1ZYg7y6KFowPMEnKk2q5KMLRVsH6FMvzg">https://drive.google.com/drive/folders/1ZYg7y6KFowPMEnKk2q5KMLRVsH6FMvzg</a> Revideret oplæg: <a href="https://drive.google.com/drive/folders/1ZYg7y6KFowPMEnKk2q5KMLRVsH6FMvzg">https://drive.google.com/drive/folders/1ZYg7y6KFowPMEnKk2q5KMLRVsH6FMvzg</a>	
<u>Beslutning:</u> Andelshaverne vil opføre et hus med udnyttet tagetage, et grundareal på cirka 70 kvm. og et samlet boligareal på 113 kvm. Fra første projekt til det reviderede projekt er "balkonen" ændret til en kvist med en vinduesbredde på 2,6 meter og en vindueshøjde på 1,3 meter. Byggeudvalget mener, at kvisten vil medføre væsentlig indbliksgene for naboerne i Birkevang 59 og vil i første omgang tale med andelshaveren om dette. Imidlertid er det ikke op til Birkevangs bestyrelse at afgøre, om kvisten kan opføres. Hvis den fastholdes, vil Byggeudvalget indstille til bestyrelsen, at der meddeles fuldmagt til at indsende projektet til byggesagsbehandling ved Københavns Kommune, idet vi betinger os, at kommunen foretager en vurdering af indbliksgenerne jf. BR 18 paragraf 188 stk. 2, og at der foretages nabohøring jf. Forvaltningslovens paragraf 19 om partshøring. Endvidere vil vi sikre os, at der indgår en P-plads i projektet, og spørge ind til, om og i givet fald hvordan evt. højdeforskelle på grunden influerer på projektet.	

<b>Punkt 5</b>	<b>Ansøgning om opførelse af skur, Birkevang 59</b>
<u>Emne:</u> Andelshaverne har fremsendt et projekt, som imidlertid øjensynligt omfatter et fundament, der overskrider skel, så Morten har spurgt ind til det og andre forhold. De arbejder på et revideret oplæg, som måske er klar til mødet. <a href="https://drive.google.com/drive/folders/1bcNffTxYmZ1frXG8PmeoY1jwPMeFad5">https://drive.google.com/drive/folders/1bcNffTxYmZ1frXG8PmeoY1jwPMeFad5</a>	
<u>Beslutning:</u> Der er tale om et velisoleret skur på 21 kvm. beliggende i skel mod vest og i en afstand af 1,5 meter fra primær bebyggelse. Det reviderede projekt indstilles til godkendelse jf. det fremsendte tegningsmateriale og den præaccepterede løsning 4.4.12 i BR 18.	

## Hf. Birkevang byggeudvalgsmøde

Torsdag den 30. maj 2024

<b>Punkt 6</b>	<b>Byggeudvalgets rolle</b>
<u>Emne:</u>  Vi skal have fastlagt udvalgets rolle, og Morten har følgende oplæg til debat:  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Byggesnak/vejledende rolle i forhold til lokalplan, regulativ og BR 18 – herunder de præaccepterede løsninger</li><li>2. Gennemgang af "færdige" byggeprojekter og indstilling til bestyrelsen</li><li>3. Kommunikation om råd og regler ved byggeri</li></ol>	
<u>Beslutning:</u>  Punktet udsat til et kommende Byggeudvalgsmøde.	

<b>Punkt 7</b>	<b>Tjekliste til byggeri</b>
<u>Emne:</u>  Svend arbejder på et oplæg til en tekst, som forklarer og giver overblik over de væsentligste regler med mere, når man skal bygge i Birkevang.  Svend fremsender oplægget i løbet af weekenden.	
<u>Beslutning:</u>  Punktet udsat til det kommende Byggeudvalgsmøde. Svend fremsender færdigt oplæg inden Byggeudvalgsmødet den 27. juni.	

<b>Punkt 8</b>	<b>Ansøgning om opførelse af skur, Birkevang 186</b>
<u>Emne:</u>  Kort før mødet modtog vi ansøgning og tegning fra andelshaverne.	
<u>Beslutning:</u>  På grund af den verserende sag om skur på parcellen og den uafklarede situation omkring skellet mod syd har Byggeudvalget ikke set sig i stand til at behandle ansøgningen, som oversendes til bestyrelsen.	

## Hf. Birkevang byggeudvalgsmøde

---

Torsdag den 30. maj 2024

Punkt 9	Eventuelt
<u>Emne:</u> -	
<u>Beslutning:</u> -	