

Referat fra "Lyset"s generalforsamling, 27. oktober 2009

Den udsendte dagsorden er gengivet herunder. Punkt 9 vedr. valg til bestyrelse blev reelt behandlet allerede efter punkt 6, og igen som det sidste punkt.

1. Valg af op til 2 dirigenter
2. Vedtagelse af dagsorden
3. Valg af referent
4. Godkendelse af referat
5. Formandens beretning
6. "Lyset vs Staten"

En enig bestyrelse har undersøgt mulighederne for at føre retssag mod Kammeradvokaten vedr. fejlagtig sagsbehandling ifm. en byggetilladelse, der er i modstrid mod lokalplanen.

- 6.1 Sagsforløb vedr. byggetilladelse i Lyset og stillingtagen til om Lyset skal føre retssag mod Naturklagenævnet og afsætte midler i budgettet til en retssag
- 6.2 Diskussion og stillingtagen til historiske byggesager, der er i modstrid med lokalplanen

7. Kassereren aflægger regnskab
8. Beretning fra nedsatte udvalg.
9. Valg til bestyrelse og udvalg
10. Nedsættelse af Jubilæumsfestudvalg (*Byggeforeningen Lyset* blev grundlagt den 24. september 1910)
11. Forslag fra medlemmer og bestyrelse
12. Fastlæggelse af foreningens arbejdsopgaver i det kommende år.
13. Vedtagelse af kontingent
14. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Niels Ulrik Friis blev valgt som dirigent.

2. Godkendelse af dagsorden

Det blev konstateret, at forsamlingen var beslutningsdygtig.

Derefter blev der taget en runde, hvor deltagerne præsenterede sig.

3. Valg af referent

Helge Rørdam Olesen blev valgt som referent.

4. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling

Referatet blev godkendt.

5. Formandens beretning

Formanden (Kasper Mejlgaard) var forhindret i at deltage, så Niels Ulrik Friis fra bestyrelsen aflagde en kort beretning.

Der har været en byggesag, hvor kommunen efter bestyrelsens mening har gennemført en forkert sagsbehandling. Sagen – der kommer op som punkt 6 på dagsordenen - har givet anledning til et bestyrelsesmøde, men ellers har der ikke været så megen aktivitet i bestyrelsen.

I forbindelse med salg af huse skal ejendomsrådgiverne kontakte formanden. Det er sket 5 gange i årets løb.

Der har været de sædvanlige sociale aktiviteter i årets løb: En velbesøgt fastelavnsfest og en mindre sommerfest.

6. "Lyset vs. Staten"

Flemming Mørk fra Forskønnelsesudvalget gennemgik sagsforløbet i en byggesag, hvor kommunen efter udvalgets og bestyrelsens mening har gjort sig skyldig i fejlagtig sagsbehandling. Kommunen burde ikke

have givet byggetilladelse, sådan som den har gjort, og sagen kan skabe uheldig præcedens. Kommunen har på en række punkter ikke levet op til at forvalte lokalplanen sådan som den er forpligtet til.

Flemming forklarede på Forskønnelsesudvalgets vegne forløbet således:

Vi modtog d. 24. november 2008 høring fra Teknik- og Miljøforvaltningen vedr. ansøgning om byggetilladelse til en 10m² stor tilbygning.

Vi svarede d. 17. december 2008, at ansøgningen ikke burde godkendes, da tilbygningen efter vores opfattelse var i klar strid med §5 stk. 5 i den bevarende lokalplan.

D. 18. januar 2009 fik vi besked om at der var set bort fra indsigelsen, og at der var udstedt byggetilladelse til tilbygningen. Vi var overraskede, for vi havde forventet at vores indsigelse var blevet fulgt. Siden da har vi ligget i kraftig kommunikation med kommunen. I kommunen er der to enheder, der er involveret: Center for Byggeri står for byggetilladelser, mens Center for Bydesign forvalter den bevarende lokalplan.

Forskønnelsesudvalget stillede en lang række spørgsmål og bad 3. februar om aktindsigt i sagen. Der kom ikke umiddelbart noget svar. Kommunen har 10 dage til at svare på forespørgsler om aktindsigt, men der kom ikke noget svar inden for den frist.

Der var en ankefrist på en måned, så da vi intet hørte fra kommunen, indklagede vi den 17. februar 2009 – dagen før ankefristens udløb – afgørelsen til Naturklagenævnet.

D. 20. februar modtog vi sagens akter i en mail, hvor Teknik- og Miljøforvaltningen meddelte, at de ikke havde mulighed for at ændre på byggetilladelsen. Når tilladelsen var givet var den bindende. Vi undrede os over, at der i det tilsendte materiale manglede referater fra nogle af de møder var holdt. Et af de manglende referater blev først sendt til os senere – i september – på trods af at mødet var afholdt i efteråret året før, og at referatet var dateret marts.

D. 1. marts 2009 stillede vi en række spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen, og bad om et møde i sagen.

Vi fandt også ud af, at der tidligere er givet dispensationer i byggesager, hvor Forskønnelsesudvalget slet ikke er blevet hørt, selv om det står i den bevarende lokalplan.

D. 17. marts 2009 modtog vi svar fra Naturklagenævnet. Svaret var kort, og gik ud på at Teknik- og Miljøforvaltningen havde hjemmel til at dispensere fra den bevarende lokalplan.

Derefter kontaktede vi Valby Lokaludvalg, Valby Grundejerforening og Fællesforeningen af grundejerforeninger i København for at få nogle medspillere på banen. Den 18. juni resulterede det efter mange udsættelser i et møde med Center for Byggeri, Center for Bydesign samt repræsentanter for Valby Lokaludvalg, Valby Grundejerforening og Fællesforeningen af Grundejerforeninger i København. Forvaltningen fastholdt, at dispensationen var givet på baggrund af en konkret vurdering, og at byggetilladelsen ikke kunne annulleres. De andre grundejerforeninger og lokaludvalget gav alle udtryk for at sagsbehandlingen havde været aldeles overfladisk. De andre grundejerforeninger havde også ofte oplevet, at de i forbindelse med sager om lokalplanen enten ikke blev spurgt, eller også at man fejede deres indsigelser af vejen uden at tage stilling til dem.

I dialog med grundejerforeningerne blev vi opfordret til at søge hjælp hos en advokat som havde beskæftiget sig med bevarende lokalplaner. Dette ville koste noget, men Lysets formand gav grønt lys for at advokaten lavede en indledende gennemgang af papirerne. Den 9. juli bad vi advokat Svend Raether vurdere muligheden for at stævne Naturklagenævnet i sagen, da vi efterhånden havde fået kendskab til en række fejl og mangler i sagsbehandlingen – både hos Teknik- og miljøforvaltningen og i Naturklagenævnet.

Advokaten kunne umiddelbart finde 8-10 punkter som Teknik- og Miljøforvaltningen havde behandlet overfladisk eller direkte forkert. Naturklagenævnets behandling var i direkte strid med planloven. Efter advokatens mening var der tale om en ren principsag.

Forskønnelsesudvalget fik arrangeret et bestyrelsesmøde for at få afklaret om der var opbakning til at gå videre med sagen – hvilket vil sige at indgive en stævning. Det så ud til nu at ville begynde at koste penge

Valby Grundejerforening og Fællesforeningen af Grundejerforeninger i København var rede til at gå ind som bi-intervenenter, dvs. at de ville godt betale til omkostningerne. Der var opbakning fra bestyrelsen, og på den baggrund har advokat Svend Raether indgivet stævning mod Naturklagenævnet.

Næste skridt er at den stævnede svarer. Det har kammeradvokaten gjort på vegne af Naturklagenævnet. Kammeradvokaten siger at Naturklagenævnet bør frifindes, men går ikke ind i materien i sagen.

Nu er der en svarfrist til december for at afgive et modsvar - en "duplik".

Hvis duplikken afgives så ruller sagen med gebyrer og omkostninger. I øjeblikket løber omkostningerne op i 15-20.000 kr. Advokaten vurderer at sagen vil kunne komme til at koste 75-80.000. Hvis man vinder vil man kunne få tilkendt nogle sagsomkostninger, men næppe over 50.000.

Bi-intervenenterne vil gerne stille underskudsdekning til rådighed på maksimalt halvdelen af omkostningerne, og maksimalt 30.000. Foreningens risiko hvis man taber sagen er 45-50.000 kr.

Efter Flemmings redegørelse oplyste Niels at bestyrelsen er blevet løbende orienteret om sagen. Flemming har lavet benarbejdet, men er blevet bakket 100% op af bestyrelsen.

Derefter blev sagen debatteret.

Det blev omgående fremført, at det er svært at forholde sig til sagen, når man ikke ved hvad det er for en tilbygning der er tale om.

Flemming svarede at Forskønnelsesudvalget har ønsket at køre en principsag og ikke at hænge nogen ud – derfor har man undladt at udbasunere hviket hus sagen drejer sig om. Udvalget har intet at bebrejde dem der har søgt byggetilladelsen, men man er voldsomt utilfreds med sagsbehandlingen. Flemming oplyste at det drejede sig om Steenbergsvej 9 (som var repræsenteret på mødet), hvor der var søgt tilladelse til at opføre en tilbygning i mursten i baghaven. Byggetilladelsen gælder også en 10 m² altan på 1. sal. I lokalplanen står at der gerne må bygges en tilbygning på 10 m², men at det skal være en tilbygning i lette materialer. I forbindelse med en tidligere sag om dispensation står det også klart anført, at man ikke må flytte ydermuren, og at dørene i huset stadig have skal karakter af yderdøre. Tilbygninger skal have karakter af havestue, ikke en udvidelse af selve huset.

Der udspandt sig en livlig debat. Der var ingen, der talte imod at vi har en lokalplan, men der var ret forskellige opfattelser af hvordan den bør udmønte sig.

Det blev klart, at sagen ikke drejede sig om at omstøde byggetilladelsen i den aktuelle sag – det kan ikke lade sig gøre – men at få en afgørelse der har principiel betydning for kommunens forvaltning af lokalplanen i fremtidige sager.

Adskillige tilstedeværende kritiserede at der havde været for lidt information om sagen. Kun ganske få har set tegninger, så det var svært at tage stilling. Og hele sagsforløbet var ukendt for næsten alle indtil generalforsamlingen.

Bjarne fra Steenbergsvej 9 forklarede, at den planlagte tilbygning tilgodeser husets identitet bedst muligt. Flere af de, der havde set tegningerne, var enige med ham i at tilbygningens udformning var pæn. Forskønnelsesvalgets indvending er imidlertid, at det er ikke en let tilbygning, det er en radikal ændring af hele huset.

Der blev sat spørgsmålstejn ved, om sagen overhovedet skulle have været rejst. Det skal ikke være sådan at vi ikke kan gøre noget som helst. Hvorfor skal vi hindre folk i – i deres egen baghave – at lave noget som er pænt?

I de huse, der er opdelt i to boligenheder, er lejlighederne små efter dagens standard, og det gør en verden til forskel om man har mulighed for ekstra plads i en tilbygning.

Modsat blev det sagt, at det gælder om en historisk bevarelse af miljø. Hvis det blot er et spørgsmål om et tilbygning er smuk, så er ethvert dige brudt ned.

Der blev spurgt ind til, hvad vi vil få ud af at køre en retssag. Ideen med det er at hindre, at kommunen kan tillade sig at se bort fra den bevarende lokalplan. At forhindre at sagen danner præcedens, og at standse den proces at det efterhånden bliver tilladt at udvide stuetaen med temmelig store tilbygninger..

Efter en længere diskussion blev der stemt om, hvorvidt "Lyset" skal gå videre med sagen mod Naturklagenævnet.

Der var 10 for at gå videre med sagen, mens der var 12 imod. Dermed vil "Lyset" lade sagen falde.

Dirigenten (Niels fra Fengersvej 21) foreslog at lade 2. del af dagsordenens punkt 6 udgå – punktet har overskriften *Diskussion og stillingtagen til historiske byggesager, der er i modstrid med lokalplanen*. Dog kom der nogle få bemærkninger. Det blev gjort klart, at alt, hvad der er bygget før december 1995, da lokalplanen kom i høring, er godkendt, hvorimod efterfølgende byggeri skal overholde lokalplanen. Det blev også nævnt, at der er forsvundet adskillige skorstene i de senere år, hvilket er i strid med lokalplanen. John Bergelin oplyste at kommunen ham bekendt har fotomateriale og kort, der gør det muligt at se, om der er overtrædelser.

Valg af ny formand (pkt. 9)

Dagsordenens punkt 9 om valg af bestyrelse blev taget op allerede efter punkt 6, men blev ikke færdigbehandlet. I stedet blev valg af bestyrelse placeret som dagsordenens sidste punkt.

7. Kassereren fremlægger regnskab 2008-2009

Regnskabet blev kort gennemgået af kassereren, Kurt Henriksen. Regnskabet er tilgængeligt på Lysets web-sider (under overskriften "Generalforsamling").

Der er stort set ikke brugt penge ud over til de sædvanlige faste begivenheder: fastelavn og sommerfest. Der er ca. 100 medlemmer i Lyset. Huse, der er opdelt i to, kan godt have to medlemmer, så antallet af *mulige* medlemmer er i omegnen af 130.

Der har således været et pænt overskud. Foreningens formue var pr. 30. september 2009 på 176.783 kr. Her er medregnet formuen fra Vejfonden . Vejfonden blev på generalforsamlingen i 2008 nedlagt, så grundejerforeningen kan disponere over midlerne.

Regnskabet blev godkendt.

8. Beretning fra udvalg

Der var kun beretning fra Steins Plads udvalget, fordi mødet skulle slutte senest kl. 21.

Steins Plads udvalget. Udvalget har holdt adskillige møder, og har haft kontakt med kommunen. Kommunen er ikke interesseret i at ofre penge på den trekantede grusplads ud for Steins Plads 1-9, men der kan formentlig anlægges noget mod egenbetaling. Udvalget er ikke kommet op med noget forslag til generalforsamlingen, men går videre med at søge en løsning.

Forskønnelsesudvalget. Flemming Mørk udtrådte af forskønnelsesudvalget; han fik applaus for sit arbejde i udvalget. Nye i udvalget er Christina Cuni Andersen, Steenbergsvej 34, Karsten Feldborg, Steinsvej 8 og Bjarne Gätke, Steenbergsvej 9.

10. Nedsættelse af Jubilæumsfestudvalg

Jubilæumsudvalget. "Lyset" har 100 års jubilæum 24. september 2010. Adskillige af de tilstedeværende var villige til at gå ind i et Jubilæumsudvalg. Udvalget vil dels arbejde mod at få lavet en udgivelse af et hæfte eller en bog i anledning af jubilæet, og dels med at arrangere en fest. Hvad bogen angår, oplyste Helge fra Fengersvej 19 at han har modtaget et glimrende bidrag på en snes sider fra Egon Lind, der har boet Eschrichtsvej 24, og som fortæller erindringer fra 30erne og 40erne. Der eksisterer også et manuskript "En valbydrengs erindringer" af Otto Krüger, der boede Eschrichtsvej 23, og hvis far og mor flyttede ind i huset straks efter at det var bygget.

Hvad angår festen blev det besluttet at stille mod at afholde den lørdag den 25. september 2010, snarere end den præcise 100-års-dag: fredag den 24. september. En mulighed er at lave et arrangement med musik på Steins Plads om aftenen, men udvalget får frie tøjler til at lave et arrangement. Det blev besluttet at udvalget skulle indkalde til informationsmøde (evt. på Steins Plads) senest i juni måned for at informere om planerne.

Udvalget fik foreløbig en økonomisk ramme på 50.000 kr til arbejdet. Rammen kan tages op til revision, hvis der er anledning til det. Adskillige var villige til at deltage i udvalgets arbejde, dels hvad angår forberedelse, dels hvad angår at være praktiske grise i forbindelse med selve jubilæumsdagen.

Udvalget omfatter indtil videre Niels Ulrik Friis, Fengersvej 21, Mette Devantier, Steenbergsvej 9, Morten Schnell, Steenbergsvej 11, Sven Jacobsen, Carl Langesvej 24, Helge Rørdam Olesen, Fengersvej 19, Lene Christiansen, Fengersvej 15 – men flere medlemmer er velkomne.

11. Indkomne forslag fra medlemmer og bestyrelse

Der var ingen forslag.

12. Arbejdsopgaver det kommende år

Foreningens 100 års jubilæum er en stor opgave.

Forskønnelsesudvalget regner med at beskæftige sig med muligheden for at udarbejde forskellige standardløsninger, så de værste vildskud mht tilbygninger kan undgås. Man regner også med at behandle spørgsmålet om at gøre husene tidsvarende mht klimatilpasning.

13. Vedtagelse af budget og kontingent

Kurt Henriksen fremlagde et forslag til budget, der blev diskuteret og justeret.

Der budgetteres med uændret kontingent. Der er afsat 10.000 kr til investeringer, uden at der dog er specifikke planer for anskaffelser. Til Jubilæumsudvalget var det tidligere besluttet at afsætte 50.000 kr, og til det øvrige udvalgsarbejde var forslaget at bibeholde den ramme på 50.000 kr, som var afsat på generalforsamlingen i 2008. Dette blev godkendt.

Det reviderede budget kan ses på Lysets hjemmeside, www.lyset-i-valby.dk, klik på *Generalforsamling*. Budgettet indebærer at vi fortsætter med uændret kontingent: 200 kr., dog 100 kr. for pensionister. Huse, der er opdelt i to ejerlejligheder, kan have to medlemmer af grundejerforeningen.

9. Valg til bestyrelse og udvalg

Resultatet af nyvalg til udvalgene fremgår af referatet af punkt 8 og 10.

Hvad angår bestyrelsen fraflytter formanden Kasper Mejlgaard sit hus i Lyset. Derfor var der valg om både posten som formand, som kasserer, som sekretær, 2. revisor og revisorsuppleant.

Der var ikke umiddelbart nogen formandskandidater, men den hidtidige suppleant, Marianne Hagen Jensen, Eschrichtsvej 22, indvilgede i at indtage posten som formand indtil næste års generalforsamling, hvor der i henhold til vedtægterne er formandsvalg. Den hidtidige kasserer Kurt Henriksen blev genvalgt. Niels Ulrik Friis fortsætter som sekretær, Flemming Mørk som 2. revisor og Helge Rørdam Olesen som revisorsuppleant. Søren Mortensen indtræder som suppleant i stedet for Marianne Hagen Jensen.

Sammensætning af bestyrelse og udvalg fremgår af en adresseliste på Internettet, www.lyset-i-valby.dk/Adresser.htm, som også vil blive bragt i Lysavisen.

Udvalgene er åbne, så yderligere medlemmer i udvalgene er meget velkomne. Interesserede kan henvende sig til et af medlemmerne i det udvalg, de gerne vil med i.

14. Eventuelt

Intet

Referent: Helge Rørdam Olesen