



Referat fra bestyrelsesmøde 26. maj 2026.

Deltagere: Britta Nielsen, Carl Otto Christiansen, Flemming Mærsk, Randi Østergaard, Raza Ghader og Søren Larsen, Anita Frost

1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning: Der tilføjes et ekstra punkt under emner til drøftelse med titlen "Møde med byg", Aarhus kommune. Derudover er dagsordenen godkendt.

2. Emner til orientering

Formand

- Opfølgning på møde med Aarhus kommune den 5/5

Vi mangler at give tilbagemelding til kommunen på referatet. Formanden kigger på det og sender et svar retur.

- Redigeret funktionsbeskrivelse for kredsbestyrelsen (mindre rettelser).

Det har været drøfte før, men der manglede nogen småting, fx kongresudvalg, derfor er den opdateret og sendt igen. Der er også lavet mindre ændringer i strukturen.

Beslutning: Godkendt

Kasserer

- Regnskabsstatus)
Lidt færre byggesager end tidligere, men ellers følger vi budgettet. Vi har ingen opkrævning fået fra Aarhus Kommune endnu. Frist for kredsmedlemmerne for at indsende oplysninger om møder, syn mv. der skal med i honorarudbetalingen inden sommerferien er 20. juni.

Næstformand:

- Bevaringsværdige træer
Kommunen har udsendt et brev til nogle foreninger, hvori der står at kredsens har et ansvar omkring træer vi ikke tidligere har kendt til eller været orienteret om.

En forening har henvendt sig da deres var smidt over hækken ved en gammel formand. Formanden udbeder sig en liste fra kommunen over hvilke breve der er kommet retur og hjælper med at de kommer ud til de rigtige.

Formanden vil i samme omgang spørge ind til det der står om Aarhuskredsens ansvar. Det er nyt for os og ikke noget vi er bekendt med. De dele med Aarhuskredsens ansvar er nye i forhold til det brev der blev udsendt for nogle år siden. Vi skal skrive ud til alle foreninger og orientere, og gør det også på dialogmødet.

Verserende sager:

Punktet er en kort status til bestyrelsen om igangværende sager i kredsens

- Lovliggørelse vedr. deklarationslinjer samt byggesager med dispensation fra lokalplan
- Status på tvist om drænudgift mellem 2 haveforeninger



Aarhuskredsen

- Ejendomsskat – Rykket Kolonihaveforbundet for svar 7/2, svar fra Kolonihaveforbundet 16/2 HF Aabrinken rykket Kolonihaveforbundet 9/3-26 – Afventer
- Tilslutningsafgifter i haveforening
- Sag om uberettiget anvendelse af fællesvej i kolonihaveforening af entreprenør
- Tvist om brug af fælles vej mellem 2 foreninger

3. Emner til drøftelse

Alle punkter under emner til drøftelse og emner til beslutning, blev gennemgået samlet, i forbindelse med gennemgang og tilretning af Power Point til præsentation på dialogmødet den efterfølgende dag.

Dialogmøde i morgen.

Power Pointen blev gennemgået, og der blev på den baggrund lavet enkelte rettelser, men samlet set blev præsentationen godkendt.

Vi melder ud om den udmelding der er kommet fra Aarhus Kommune om at de vil kontrollere alle huse, og sende påbud ud, hvor de på luftfoto konstaterer at der kan være overbebyggelse.

Spørgsmål til drøftelse: Der kan kun tilføjes en på lejekontrakten eller overdrages (op og nedadgående linje) hvis byggeri er lovligt.

Aarhus Kommune har fortalt på et møde, at de ikke mener der må overdrages i op- og nedadgående linje, da det efter deres opfattelse er en omgåelse af ventelisterne. Det er ikke en officiel udmelding, men blot en drøftelse. For at undgå yderligere udfordringer med dette punkt med kommunen, opfordres der til at man fremover kun tilføjer nye lejere på en lejekontrakt, hvis man har sikret at byggeriet er lovligt, og der foreligger en ibrugtagningstilladelse.

4. Emner til beslutning

Justering af byggesregler – fra sidste møde. Skal offentliggøres på dialogmøde

Der blev drøftet en ændring vedrørende regler om legehuse og afstand til skel, hvor noget tekst blev slettet. De endelige retningslinjer er meldt ud til dialogmødet.

Der var herefter dialog om reglerne for overdækket terrasse, herunder om der skulle stilles krav om en aflåselig dør. Det blev bemærket, at en stramning af reglerne ville bevæge sig tilbage mod de tidligere og langt mere restriktive regler for, hvad der kan defineres som en overdækket terrasse, hvilket man ønskede at undgå. Der blev opnået kompromis om at anvende betegnelsen ”yderdør”. Det blev samtidig præciseret, at en terrassedør, som kan lukkes indefra, er tilstrækkelig, selv om den ikke kan aflåses.

Der blev desuden drøftet regler for måling af højde på brystning. Der var enighed om, at højden skal måles fra overkanten af soklen, og at denne definition skal skrives ind i byggesreglerne. Det blev understreget, at målingen skal foretages udefra.

Reglerne om hønsegård blev også behandlet. Der var tale om mindre tilføjelser til reglerne, og der var opbakning til, at hønsehuset skal fjernes, når der ikke længere holdes høns. Derudover var der dialog om formuleringen i aftalen om fast hegn, herunder om dette alene omfatter træhegn eller også trådhegn. Der var enighed om, at trådhegn kan accepteres.



Aarhuskredsen

Under punktet om renovering blev reglerne justeret, så det ikke længere er tilladt at rive hele bygningen ned og opføre nyt uden en ny byggetilladelse. Det blev ikke nærmere defineret, hvad der forstås ved renovering, men det blev fastslået, at hvis hele bygningen rives ned, betragtes det som nyt byggeri. Den endelige formulering indskrives i byggerreglerne.

Opstramning af praksis omkring forlængelse

Der blev lavet mindre rettelser på slides til dialogmødet.

Opstramning af praksis omkring undgåelse af omsyn ved indsendelse af foto

Diskussion om fordele og ulemper ved at give frister for omsyn. Generelt enighed om at der skal ske opfølgning og lovgivning indenfor kort tid. Man kan ikke vente til byggesagen udløber, den bør pr. definition være udløbet når der er bestilt syn. Det kan kræve hyppigere gennemgang af bunken med omsyn. Når det sker i forbindelse med lovgivning til salg.

Beslutning: Der skrives dato udenpå kuverterne med hvilken frist der er givet. En person gennemgår kuverterne cirka hver måned og sender rykker for dem der er overskredet.

Byggeri før og efter 2014 – byggeudvalgets prioriteter

Der blev lavet mindre rettelser på slides til dialogmødet.

Møde med Byg

Bilag med mødereferat er vedlagt. Formanden orienterede om mødet jf. det der er fremsendt i referatet.

Der er fundet krav om at lokalplaner skal opdateres, men det er de ikke blevet. Det står i lokalplanerne hvornår det skal ske.

Ny dato for bestyrelsens arbejdsdag

4. oktober 2026

5. Eventuelt

Næste bestyrelsesmøde d. 25. august 2026 kl. 16:00 – 19:00

Formand Randi Østergaard

Referent Anita Frost