

## Infoskriv ny avfallsløsning Nordre Flatåsen Borettslag

I 2015 ble det vedtatt på ordinær generalforsamling at styret skulle jobbe frem forslag til nedgravd avfallsløsning for borettslaget. 2 løsninger, avfallssug og nedgravde containere, ble vurdert. For å håndtere eventuelle søknader/tillatelser og kontrakt aktuelle forhold mot kommune, leverandører og entreprenører ble byggeleder fra Tobb engasjert. Tiltaket var ikke søknadspliktig ifølge byggeleder. Plassering av avfallsløsning ble bestemt ut fra ønsker og krav fra renholdsverket, samt at eksisterende plassering og allerede opparbeidet plassering ble hensyntatt. Anbud fra leverandører og entreprenører ble innhentet og 2 forslag ble fremlagt ekstraordinær generalforsamling i mars 2016. Her ble det stemt over både løsning og plassering. Det ble klart flertall for nedgravde avfallscontainere og å plassere 5 containere for papp og papir på oversiden av garasjeanlegg og 6 containere for restavfall og plast på nedsiden av garasjeanlegg.

Innkjøpsavtale av containere og signering av kontrakt med entreprenør ble gjort og oppstart på byggeplassen ble bestemt til uke 19.

På ordinær generalforsamling 2. mai ble det fremmet forslag om å plassere papp og papir containere på nedsiden av garasjeanlegg, slik at alle containere ble samlet på nedsiden av plassere alle containerne på plen på nedsiden av garasjeanlegg. Da det allerede var signert kjøpsavtale, samt signert kontrakt og avtalt oppstart med entreprenør ønsket styret at man fortsatte med plasseringen som var bestemt på ekstraordinær generalforsamling mars 2016. Fremmer av forslaget påpekte at dette var et søknadspliktig tiltak, noe styret avviste da vi hadde fått informasjon om det motsatte. Forslaget ble stemt ned og det skulle jobbes videre med plasseringen som var bestemt på ekstraordinær generalforsamling i mars.

Dagen etter ordinær generalforsamling kontaktet styret byggeleder for å kvalitetssikre opplysningen om at tiltaket ikke var søknadspliktig. Det viser da seg at vi ikke har fått riktig informasjon og at tiltaket er søknadspliktig. Plassering av papp/papircontainere bryter byggegrense og gir et krav om dispensasjon fra reguleringsplan. I tillegg vil byggesøknad kreve nabovarsling, selv om naboer er kjent med tiltaket via generalforsamling. Til tross for godkjent byggesøknad gis det allikevel klageadgang til fylkesmannen for de berørte. Saksbehandling i en slik klagesak vil dra ut i tid, totalt 6-8 måneder i følge byggeleder.

Styret stoppet derfor planlegging av containere på oversiden av garasjeanlegg da vi ikke ønsket å gå inn i en lang og tidkrevende søknadsprosess. Sannsynligheten for klager fra berørte naboer på oversiden av garasjeanlegg var stor, samt at utfallet av søknaden skaper en usikkerhet. Styret har derfor sett på en løsning der alle containere plasseres i linje på nedsiden av garasjeanlegg. Ny løsning innebærer at det må tenkes litt nytt i forhold til eventuell planlagt traktorgarasje og vaktmesterbod, samt at renholdsverket må fire på kravet om at papp og papir containerne skal være samlet. Søknad med den nye plasseringen er oversendt og godkjent av kommunen.

I tillegg så ble det underveis i søknadsprosessen avdekket at det er behov for understøping av garasjeanlegg for å forhindre utglidning. Dette fører til en økt kostnad på prosjektet på ca. 400 000 kr.

På grunn av dette må ny plassering og den økte kostnaden opp for ny generalforsamling slik at vi opprettholder en korrekt prosedyre. Styret beklager det inntrufne.