

Referat møde om Haveforeningen Grundet den 4. maj 2018

Deltagere:

Preben Jepsen – Formand Haveforeningen Grundet
Karin Thomsen – Næstformand Haveforeningen Grundet
Nick Halvorsen – Kasserer Haveforeningen Grundet
Peter Bachmann Vestergaard – Byggesag
Johan Schmidt Stage - Byggesag
Mette Holm Pedersen - Plan

4. maj 2018

Side: 1/2

Dagsorden

1. Definition af byggeri og omfang
2. Kolonihaven
3. Tidsplan for politisk behandling

Kontaktperson:

Mette Holm Pedersen

Lokaltlf.: 76 81 22 64

E-post: methp

Ad 1.

Generel snak om definition af byggerier og omfang

Bebyggelse i kolonihaver kræver ofte ikke byggetilladelse. Ifølge gældende og kommende bygningsreglement 2018 (BR18) kan man uden tilladelse opføre kolonihavehuse eller udføre om- og tilbygninger af lovligt opførte kolonihavehuse, hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklARATION (deklARATIONEN skal være godkendt af en offentlig myndighed).

Hvis størrelse og placering ikke er beskrevet i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklARATION, skal der søges om byggetilladelse, inden der må ske opførelse, om- eller tilbygning. Der vil dog kunne foretages ombygninger i kolonihavehuset uden byggetilladelse inden for rammerne af BR18 § 5, stk. 1, nr. 4: *'Ombygninger og andre forandringer i andet eksisterende byggeri, som ikke ændrer eller påvirker de bærende konstruktioner, forudsætningerne for bygningens brandstrategi samt bygningens fælles installationer. Ombygningen eller forandringen må ikke medføre en væsentlig anvendelsesændring eller en udvidelse af etagearealet.'*

Hvis telte eller konstruktioner er opstillet mere end 6 uger på samme sted, betragtes opstillingen som permanent, og tæller derfor som en del af bebyggelsen på havelodden.

En bygning er defineret ved som minimum at have en fast permanent tagkonstruktion. En markise, der alene er fikseret på en væg og består af stof og ikke er permanent udslået, er derimod ikke defineret som en bygning.

Indtil en ny deklaration er underskrevet, bør man rette sig efter den gældende deklaration.

Ad. 2

Kolonihaven:

Bekendtgørelse af lov om kolonihaver

Formål

§ 1. Loven skal sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Udpluk fra bekendtgørelse af lov om kolonihaver:

- Havelodderne i gennemsnit ikke er større end 400 m² (gælder ikke for haver etableret før 1. november 2001).
- Der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold.
- Bebyggelsen i området må ikke anvendes til helårsbeboelse.
- I kolonihaveområder, der tages i brug efter den 1. november 2001, skal der være adgang for offentligheden til færdsel til fods på veje og stier i området fra kl. 8 til kl. 21 i perioden fra den 1. april til den 30. september.
- I varige kolonihaveområder, der er etableret før den 1. november 2001, og i kolonihaveområder, der ejes af kommuner, skal der åbnes adgang for færdsel, når ejeren har mulighed herfor, uden at der herved sker indgreb i eksisterende kontrakter om anvendelsen af området.

Ad. 3

Tidsplan for politisk behandling:

Forespørgslen om muligheden for øget bebyggelse i Haveforeningen Grundet tages op på Teknisk Udvalg i juni eller august.

Hvis der er politisk ønske om at imødekomme ønsket fra Haveforeningen Grundet, skal der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen. Dette tillæg udarbejdes af Planafdelingen

Venlig hilsen

Mette Holm Pedersen, Arkitekt maa.