

Information om ny praksis for byggetilladelser i kolonihaveforeninger i Københavns Kommune

18. marts 2019 | 13.48 | 1,3 MB

Fra:

Anna Hede Tornøe Hagelskjær <JH66@kk.dk>

Til:

Anna Hede Tornøe Hagelskjær <JH66@kk.dk>

Kære Haveforening

Jeg skriver til jer, for at informere om, at Københavns Kommune har ændret praksis for behandling af sager om bebyggelse i kolonihaver. Vi har indhentet en udtalelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om fortolkning af bestemmelserne i bygningsreglementet om kolonihaver, og på baggrund af udtalelsen har vi ændret praksis.

Ifølge styrelsens udtalelse kræver det byggetilladelse at opføre bebyggelse i kolonihaver, hvis området ikke er omfattet af regler om bebyggelsens størrelse og placering i en lokalplan, en byplanvedtægt eller en tinglyst deklARATION. Vi har tidligere fortolket bygningsreglementet sådan, at det ikke krævede byggetilladelse at opføre bebyggelse i kolonihaverne i Københavns Kommune. Vi har tidligere kun behandlet ansøgninger om opførelse af bebyggelse, som overskred bestemmelserne i udlodningstilladelserne. Disse bestemmelser har typisk fastsat, at kun 10 % af arealet af den enkelte lod må bebygges. Vi har givet tilladelser til at fravige bebyggelsesgraden i udlodningstilladelserne, men vi har ikke tidligere givet byggetilladelser.

Ændringen af praksis betyder, at I fremover skal søge om tilladelse, når I skal bygge nye bygninger i jeres kolonihaveforeninger. Dette gælder både kolonihavehuse og udhuse som skure, legehuse, overdækkede arealer mv.

Det primære fokus fra vores side i sagsbehandlingen er:

- Brandsikkerhed
- Størrelse af bebyggelse/det bebyggede areal
- Jordforurening (gælder kun nogle kolonihaveforeninger)
- Håndtering af spildevand og regnvand

Vi har skrevet en vejledning i, hvordan I søger om byggetilladelse og andre relevante tilladelser. I første omgang til nyt byggeri. Vedhæftet finder I en vejledning til kolonihaveforeninger, der ligger på forurenede jord og en til foreninger, der ikke ligger på forurenede jord. Er I i tvivl om, hvorvidt der er jordforurening i jeres forening, skal I følge vejledning *med* jordforurening.

Vi vil desuden i løbet af foråret invitere til et orienteringsmøde om ansøgning om ny bebyggelse, hvor vi gennemgår de vigtigste forhold og svarer på de spørgsmål, de må give jer. I vil høre nærmere, når vi har en dato på plads.

Hvis vejledningen giver anledning til spørgsmål omkring byggetekniske forhold, vil vi bede jer kontakte vores Dialogteam på 3366 3710.

Vi vender tilbage i forhold til lovliggørelse af den eksisterende bebyggelse i kolonihaverne, som kræver byggetilladelse – uanset om udlodningstilladelsens bebyggelsesgrad er overholdt.

Bebyggelsen vil skulle lovliggøres med hensyn til sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold - herunder brandsikkerhedsmæssige forhold, jordforurening (kun relevant i nogle kolonihaveforeninger) samt spildevands- og regnvandshåndtering. Størrelsen af bebyggelse, som kan godkendes i den enkelte kolonihaveforening, vil blive fastlagt efter en konkret vurdering. Efter vores praksis kan vi, efter en konkret vurdering, godkende, at op til 20 % af den enkelte lods areal bebygges. Vi vil udarbejde en vejledning om lovliggørelse af eksisterende bebyggelse. Denne vil blive rundsendt, når den er færdig.

Hvis min mail giver anledning til spørgsmål, er I velkomne til at ringe til mig. Vær opmærksom på, at jeg ikke kan give jer svar på konkrete byggetekniske spørgsmål.

Med venlig hilsen

Anna Hede Tornøe Hagelskjær

Udviklingskonsulent, cand. scient. anth.
Byggesager Jura

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Njalsgade 13, 3. sal, 3035
Postboks 416
2300 København S

Mobil 2423 1021
E-mail jh66@kk.dk
EAN 5798009809452

Vedhæftede filer:

[Download alle vedhæftede filer](#)

