

14.10.2019

Byens Anvendelse
Teknik- og Miljøforvaltningen

HF Strandbo

**Pilotprojekt – lovgivning
af eksisterende bebyggelse**



Baggrund for lovliggørelse

- Københavns Kommune er blevet opmærksom på, at det kræver byggetilladelse at opføre kolonihavehuse, og at bygningsreglementet finder anvendelse i sin helhed.
- Københavns Kommune har på den baggrund afsat midler til et pilotprojekt i 2019 vedrørende lovliggørelse af bebyggelsen i 2-3 kolonihaver.

Valg af kolonihaver til pilotprojektet

- HF Røde Mellevej og HF Bryggen er valgt til at indgå i pilotprojektet
- De er valgt, fordi de er blandt de første kolonihaver, som ifølge spildevandsplanen skal kloakeres
- Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) har spurgt HF Strandbo, om haveforeningen ønsker at indgå i pilotprojektet, da det er TMF's umiddelbare indtryk, at foreningen har haft godt styr på bebyggelsen, og da foreningen allerede er kloakeret

Behandling af sager om lovliggørelse

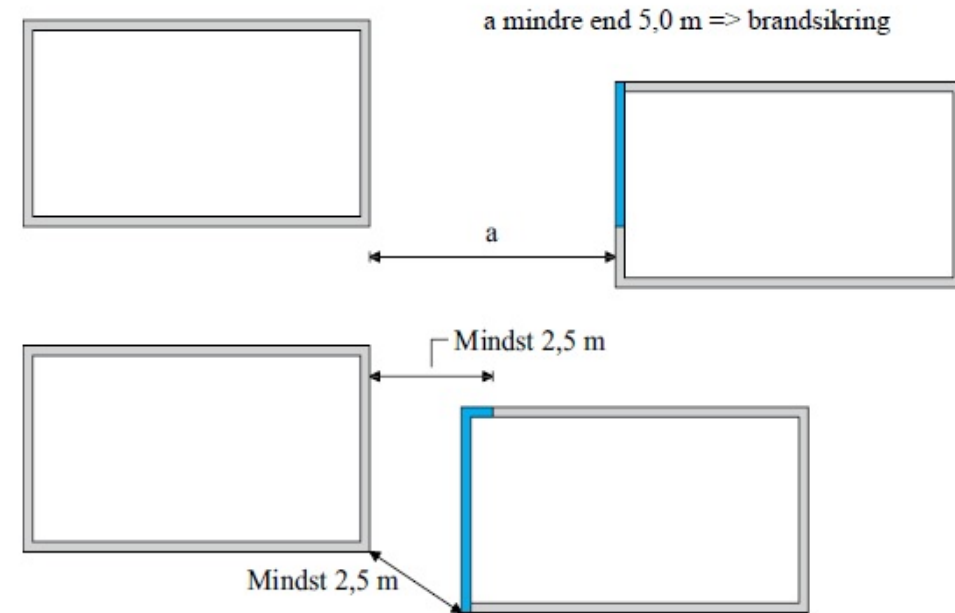
- TMF vil kræve lovliggørelse med hensyn til sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold - herunder brandsikkerhed og miljømæssige forhold
- Størrelsen af bebyggelse, som kan godkendes i den enkelte kolonihaveforening, vil blive fastlagt efter en konkret vurdering
- Ifølge TMF's interne retningslinjer, som er udgangspunktet for den konkrete vurdering, kan det godkendes, at op til 20 % af arealet af en lod bebygges
- Der skal brandsikres, hvis afstanden mellem bebyggelse på en lod og bebyggelse på nabolodder er mindre end 5 m

Ansøgning om byggetilladelse

- Der skal søges om byggetilladelse til bebyggelsen
- Ansøgningerne skal bl.a. indeholde målfaste tegninger af lodder med al bebyggelse indtegnet
- Haveforeningen skal få udarbejdet en brandsikringsplan, som skal godkendes af TMF
- Brandsikringen skal udføres, før der kan gives byggetilladelse

Princip for brandsikring

Fra eksempelsamling om brandsikring af byggeri



Figur 7.6. Princip for brandmæssig adskillelse.

I brandmæssig henseende betragtes enfamiliehuse som sammenbyggede, når de ligger med mindre indbyrdes afstand end 5,0 meter.

Bygninger på samme grund, der ligger i mindre indbyrdes afstand end 5,0 meter, bør adskilles med bygningsdel klasse REI 60 [BD-bygningsdel 60] uden åbninger, og adskillelsen bør slutte tæt til undersiden af den yderste tagdækning.

Tilladelse til håndtering af regnvand

- Alle lodder, der er tilsluttet kloakken, skal aflede alt husspildevand til kloak
- Regnvand skal nedsives i haveforeningen - nedsivning af regnvand kræver tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens § 19
- Udgangspunktet er, at hvis man har en løsning, som ikke giver gener og ikke medfører forurening, kan den lovliggøres
- I vil få tilsendt et oplysningsskema, hvor I kan oplyse om jeres nuværende løsning. Kommunen vil så tage stilling til, om løsningen kan lovliggøres i form af en tilladelse

Fordele ved at deltage i pilotprojektet

- Der er afsat midler til TMF's sagsbehandling, så sagerne kan prioriteres
- TMF sagsbehandler brandforhold for ansøgninger modtaget i 2019, men ikke fremover
- Det vil være en fordel at få løst brandsikring samlet for hele foreningen
- De sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold bringes i orden
- Der kan eventuelt tinglyses en deklARATION om størrelse om placering af bebyggelse, når den eksisterende bebyggelse er lovliggjort