**Vejledning**

**Vejledning til ansøgning om tilladelse til opførelse af ny bebyggelse, tilbygning eller ombygning i Hf. Strandbo.**

Der skal altid søges om dispensation/tilladelse til byggeri, når det samlede bebyggede areal på lodden overstiger 10% af loddens areal.

Dette gælder uanset hvor stort den pågældende nybygning, tilbygning eller ombygning er.

Din lods areal kan fås ved henvendelse til bestyrelsen.

Al bebyggelse på den enkelte lod indgår i det bebyggede areal, det gælder havehus, skur, overdækket terrasse, drivhuse, tagudhæng på mere end 50 cm m.m.

**1. Projektmateriale**

Udarbejd dit projektmateriale således at det indeholder:

* målfast situationsplan over lodden med eksisterende og fremtidig bebyggelse/tilbygning og nærmeste nabobebyggelse.

Dette har stor betydning af hensyn til overholdelse af brandsikringsreglerne, hvis afstanden til nabobebyggelse er mindre end 5 m.

* målfaste plan over bebyggelsen med rumbetegnelser (f. eks. stue, køkken, bad, værksted/skur o lign.)
* målfaste snit- og facadetegninger, der viser materialer (materialebeskrivelse) og dør- og vinduesåbninger

Sørg for at få scannet eller kopieret dit materiale, så det foreligger elektronisk og kan vedhæftes ansøgningen som en fil.

Ovenstående er meget vigtigt, og jo mere præcist og nøjagtigt projektmaterialet er jo bedre. Det sparer tid med frem-og tilbage sendelse af supplerende oplysninger!!!!

**2. Naboaccept**

Såfremt dit byggeri opføres tættere på lodskel end 2,5 m, skal du indhente accept fra den/de pågældende nabo/-er.

**3. Fuldmagt**

Projektmateriale samt eventuel naboaccept sendes til Strandbos bestyrelse, der herefter udsteder en fuldmagt til dig til ansøgning om dispensation fra udlodningstilladelsen ved tinglyst deklaration af 5. maj 1933. Fuldmagt udstedes på vilkår af, at du opfylder betingelserne for bebyggelse og Strandbos supplerende bestemmelser – se Strandbos ordensreglement pkt. 3.

I appendiks til Strandbos ordensreglement pkt. 3. kan du se, hvor meget samlet bebyggelse du kan forvente at opnå dispensation/tilladelse til på din lod – fra Københavns Kommune.

Sørg for at fuldmagten også bliver lagt ind elektronisk som en fil.

**4. Ansøgning til Københavns Kommune**

Dit projektmateriale ledsaget af bestyrelsens fuldmagt skal sendes til Københavns Kommune,

der herefter giver dispensation/tilladelse til det ansøgte byggeri.

Husk at bestyrelsen skal have en kopi af Københavns Kommunes dispensation/tilladelse til dit projekt – inden igangsætning af byggeriet.

**5. Udfyldelse af elektronisk ansøgning**

Fremsendelse af ansøgning om dispensation/tilladelse til opførelse af bebyggelse sker elektronisk gennem følgende adresse:

[**www.bygogmiljoe.dk**](http://www.bygogmiljoe.dk)

**For at komme ind i systemet**

1. Log in med Nem Id
2. Gå til ”Nyt projekt” (i den sorte vandrette bjælke foroven)
3. Skriv din adresse (Signelilvej XX eller Engvej XX, 2300 København S) og tryk ”søg”
4. Tryk på ”Start dit projekt her”
5. Under ”Udvalgte aktiviteter” tryk på den aktivitet dit projekt vedrører – typisk: nybygning, tilbygning eller ombygning/ændring
6. Find ”Kolonihavehuse og campinghytter” og tryk ”Tilføj aktivitet”
7. Tryk ”Vis sag og udfyld dokumenter”
8. Herefter skal dokumenterne udfyldes.

**Udfyldelse af dokumenterne**

**(de med rød stjerne angivne overskrifter, samt dokument 8):**

**Dokument 1.**

**Kontaktoplysninger på ejeren – tryk ”Besvar”**

* udfyld de med rød stjerne angivne felter og
* tryk ”Gem og luk”

**Dokument 2.**

**Bygningsreglement – tryk ”Besvar”**

* marker feltet ”Det gældende Bygningsreglement” og
* tryk ”Gem og luk”

**Dokument 3.**

**Planlagt arbejde – tryk ”Besvar”**

* beskriv dit projekt kortfattet og præcist.
* vedhæft dit projektmateriale og
* tryk ”Gem og luk”.
* (Se eksempler på tekstbeskrivelser nederst i denne vejledning.)

**Dokument 4.**

**Fuldmagt – tryk ”Besvar”**

* udfyld beskrivelse – (se tekst nederst i denne vejledning)
* vedhæft Strandbo bestyrelses fuldmagt
* marker feltet ”Dokumentationen indeholder allerede de nødvendige underskrifter”
* tryk ”Gem og luk”

**Dokument 5.**

**BBR oplysninger om byggearbejde (blanket 210) – tryk ”Besvar”**

* udfyld felterne i overensstemmelse med dit byggeprojekt
* husk at vælge i felterne ”ingen valgt”
* tryk ”Gem og luk”

**Dokument 6.**

**BBR oplysninger om de enkelte bolig- og erhvervsenheder- tryk ”Besvar”**

* marker feltet ”Jeg mener ikke, at dette dokumentationskrav er relevant for denne ansøgning”
* tryk ”Gem og luk”

**Dokument 7.**

**Byggearbejde i forhold til lokalplan(er) og byplanvedtægt(er) – tryk ”Besvar”**

* marker feltet ”Jeg mener ikke, at dette dokumentationskrav er relevant for denne ansøgning” (Strandbo er ikke omfattet af lokalplan eller byplanvedtægt)
* tryk ”Gem og luk”

**Dokument 8.**

**Tinglyst deklarationer – tryk ”Besvar”**

* udfyld beskrivelse – (se tekst nederst i denne vejledning)
* (marker feltet ”Der er forhold i min redegørelse som giver anledning til at søge om dispensation”)
* tryk ”Gem og luk”

**Dokument 9.**

**Landzonetilladelse – tryk ”Besvar”**

* marker feltet ”Jeg mener ikke, at dette dokumentationskrav er relevant for denne ansøgning”
* tryk ”Gem og luk”

**Dokument 10.**

**Dispensation fra bygningsreglementet – tryk ”Besvar”**

* marker feltet ”Jeg mener ikke, at dette dokumentationskrav er relevant for denne ansøgning”
* tryk ”Gem og luk”

**Dokument 11.**

**Håndtering af jord – tryk ”Besvar”**

* marker feltet ”Jeg har læst og forstået ovenstående”
* tryk ”Gem og luk”

**Dokument 12.**

**Vælg matrikler**

* dokumentationskravet er udfyldt (vist med en tjek markering) og du skal ikke foretage dig noget

**Dokument 13.**

**Orientering om anlægs- og byggeaffald samt PCB–holdigt affald – tryk ”Besvar”**

* læs igennem
* tryk på ”Tilføj aktivitet” – hvis nødvendigt, ellers luk

**Når du har udfyldt de nævnte obligatoriske dokumentationskrav**

* tryk på ”Indsend ansøgning”
* og slut af med ”Godkend indsendelse af ansøgningen”
* marker feltet ”Ja, jeg bekræfter, at de afgivne oplysninger er fyldestgørende, ud fra min viden, og at jeg er klar til at indsende”
* tryk på ”Indsend ansøgning”

**NB!**

Strandbos bestyrelse vil løbende holde sig orienteret om hvorvidt der sker ændringer i nævnte elektroniske ansøgningsprocedure.

Hvis du som andelshaver oplever en ændring af nævnte elektroniske ansøgningsprocedure, er du velkommen til at meddele dette til bestyrelsen, så vi kan opdatere denne vejledning.

**Teksteksempler - der kan benyttes ved ansøgning om tilladelse til byggeri i Strandbo**

Eksempler på tekster til **dokument 3. ”planlagt arbejde”**

**Nybygning**

F. eks.

Opførelse af nyt kolonihavehus på 52 m2.

Samtidig nedrives eksisterende bygninger på lodden. Eksisterende bygninger udgør samlet 41 m2.

Loddens real er på 277 m2, hvorved den samlede bebyggelsesprocent bliver 18,8 % (52 x 100 : 277 = 18,8)

Der henvise til vedlagte fuldmagt fra Strandbos bestyrelse til ansøgning om dispensation fra udlodningstilladelsen ved tinglyst deklaration af 5. maj 1933.

Se dokument om fuldmagt og dokument om tinglyst deklaration.

Havehuset er indrettet med stue, soverum, køkken, bad og toilet, samt redskabsrum.

Havehuset opføres på støbt fundament/sokkelsten og udføres med som træhus med træbeklædning og tag med tagpap/eternit/græstørv.

Oplys om hvorvidt tilbygningen opføres tættere på nabobebyggelse end 5 m.

Havehuset udføres med 10,15,20 eller mere - cm isolering i vægge, lofter og gulv. Vinduer og døre udføres i træ.

Havehuset opvarmes med el radiatorer/varmepumpe (luft til luft)/andet.

Kolonihavehuset tilsluttes eksisterende fælleskloak, samt el og vandforsyning i Strandbo.

Der henvises til vedhæftede projektmateriale.

Du kan selv redigere eller supplere med yderligere relevante oplysninger til beskrivelse af dit byggeprojekt.

**Tilbygning**

F. eks.

Opførelse af en tilbygning på 6 m2 til eksisterende kolonihavehus på 40 m2, hvorved den samlede bebyggelse på lodden bliver 46 m2.

Loddens areal er på 250 m2, hvorved den nye samlede bebyggelsesprocent bliver 18,4 %. (46 x 100 : 250 = 18,4).

Der henvises til vedlagte fuldmagt fra Strandbos bestyrelse til ansøgning om dispensation fra udlodningstilladelsen ved tinglyst deklaration af 5. maj 1933.

Se dokument om fuldmagt og dokument om tinglyst deklaration

Tilbygningen skal anvendes til: F. eks. supplerende soverum, stue/arbejdsrum, redskabsrum eller bad/toilet m. fl.

(Vær opmærksom på, at et havehus ikke helt eller delvist kan anvendes til erhvervsmæssig anvendelse eller helårsbeboelse. Så lad være med at angive noget, der kan give anledning til spørgsmål herom f. eks. cykel-eller reparationsværksted, atelier/udstilling, kontor e. lign.)

Oplys om hvorvidt tilbygningen opføres tættere på nabobebyggelse end 5 m.

Tilbygningen opføres på støbt fundament/sokkelsten og udføres med træbeklædning og tag med tagpap. Tilbygningen udføres med 10,15,20 eller mere - cm isolering i vægge, lofter og gulv. Vinduer og døre udføres i træ.

Tilbygningen opvarmes med el radiator/varmepumpe (luft til luft)/andet.

( Evt. Tilbygningen tilsluttes eksisterende fælleskloak, samt el og vandforsyning i Strandbo.)

Der henvises til vedhæftede projektmateriale.

Du kan selv redigere eller supplere med yderligere relevante oplysninger til beskrivelse af dit byggeprojekt.

**Ombygning**

Beskrivelse af hvad ombygningen indebærer:

F. eks.

Større bebygget areal – udvidelse af eksisterende hus ved nyt tag med tagudhæng på mere end 0,50 m.

Bebyggelse tættere på lodskel end 2,5 m.

Bebyggelse tættere på nabobebyggelse end 5,0 m.

Beskrivelse af projektet i øvrigt.

Du kan selv redigere eller supplere med yderligere relevante oplysninger til beskrivelse af dit byggeprojekt.

Eksempel på tekst til **dokument** **4. ”Fuldmagt”**

Da det ansøgte byggeprojekt indebærer en overskridelse af bebyggelsesprocenten i Strandbos udlodningstilladelse ved tinglyst deklaration af 5. maj 1933, er der indhentet vedhæftede fuldmagt fra bestyrelsen til ansøgning om dispensation fra udlodningstilladelsen. Strandbos egne supplerende bestemmelser for bebyggelse fremgår af fuldmagten.

Eksempel på tekst til **dokument 8. ”Tinglyst deklarationer**”

Strandbo er omfattet af udlodningstilladelse ved tinglyst deklaration af 5. maj 1933.

Udlodningstilladelsen fastlægger bestemmelser for bebyggelse på de enkelte lodder.

Nærværende ansøgning om tilladelse til byggeri forudsætter dispensation fra udlodningstilladelsens bebyggelsesprocent på 10.

Der er indhentet fuldmagt fra Strandbos bestyrelse til ansøgning om dispensation fra udlodningstilladelsen, se dokument om fuldmagt.