

Ansøgning vedrørende byggeri, ombygning, udvidelse mv. af kolonihavehuse og småbygninger på havelodderne, anlægsarbejder mv.

Som ansøger skal du være særligt opmærksom på nedenstående forhold:

- Tårnby Kommune kan kun behandle din ansøgning, hvis du har indhentet og medsendt en skriftlig fuldmagt fra haveforeningens bestyrelse (ejer).
- Det gældende plangrundlag for dit havelod er: *Forslag til Lokalplan 150 for kolonihaveområderne Sano, Ringen, Kirkevangen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro.*
- Forslag til Lokalplan 150 har retsvirkning, det betyder at bestemmelserne er gældende, uanset at der er tale om et forslag.
- Link til Forslag til Lokalplan 150:
https://dokument.plandata.dk/20_10685847_1616414438221.pdf
- I Forslag til Lokalplan 150 kan du finde et bilag, der udførligt giver anvisning på, hvad du må bygge og hvordan du opmåler dit byggeri mv.
- Du skal være opmærksom på, at din haveforening kan have vedtaget egne interne regler, som indskrænker dine byggemuligheder i forhold til bestemmelserne i Forslag til Lokalplan 150. Da der her er tale om interne bestemmelser, reguleres disse alene af din haveforening og håndhævelsen heraf er dermed kommunen uvedkommende. Det skal i denne sammenhæng pointeres at interne regler ikke må være udvidende i forhold til bestemmelserne i Forslag til Lokalplan 150.
- I perioden frem til at Forslag til Lokalplan 150 bliver endelig vedtaget har kommunen ikke mulighed for at behandle ansøgninger, der kræver dispensation fra bestemmelserne i Forslag til Lokalplan 150 - Alle bestemmelser i Forslag til Lokalplan 150 skal overholdes.

Når Forslag til Lokalplan 150 er endelig vedtaget gælder følgende:

- Du skal ikke søge kommunen om tilladelse til byggeri mv. så længe dit byggeri er i fuld overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanen.
- Er dit byggeprojekt derimod i strid med bestemmelserne i lokalplanen, så skal du, inden du påbegynder dit byggearbejde, sende en begrundet dispensationsansøgning til Tårnby Kommune – Kommunen kan kun behandle din ansøgning om dispensation hvis den samtidigt er vedlagt en skriftlig fuldmagt fra haveforeningens bestyrelse (ejer). Alle ansøgninger uden fuldmagt vil blive afvist.
- Du kan kun søge om dispensation fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis der er tale om mindre væsentlige lempelser, som ikke ændre den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen, og du har ikke krav på at opnå dispensation. Kun hvis der tidligere er givet dispensation til et helt sammenligneligt forhold kan du forvente at opnå dispensation.
- Kommunen kan ikke dispensere til forhold som er i strid med formålsbestemmelserne og de anvendelsesbestemmelser, som er fastlagt ud fra formålet.
- Tårnby Kommune kan derfor kun give dispensation, når der er tale om helt særlige planmæssige forhold, der kan begrunde det, og der kan aldrig dispenseres fra nedenstående:
 - 1) Der må på det enkelte havelod maksimalt opføres et kolonihavehus med et bebygget areal på 60 m². Dvs. ingen kolonihavehuse må opføres med et bebygget areal eller tilbygges med et bebygget areal således at de bliver større end de tilladte 60 m². *Til det bebyggede areal for kolonihavehuse medregnes kolonihavehuse, lukkede overdækninger sammenbygget hermed inklusiv tagudhæng større end 0.50 m.*

- 2) Der må på det enkelte havelod maksimalt opføres småbygninger med et samlet bebygget areal 20 m².
Til det bebyggede areal for småhuse medregnes skure og udhuse til opbevaringsformål, drivhuse, legehuse og lign samt lukkede og åbne overdækninger inklusiv tagudhæng større end 0.50 m.
- 3) Der må på det enkelte havelod maksimalt opføres bebyggelse med et samlet bebygget areal på 80 m².
Til det samlede bebyggede areal medregnes kolonihavehuse, lukkede overdækninger sammenbygget hermed inklusiv tagudhæng større end 0.50 m, skure og udhuse til opbevaringsformål, drivhuse, legehuse og lign samt lukkede og åbne overdækninger inklusiv tagudhæng større end 0.50 m.
- 4) Ingen del af kolonihavehuset må placeres nærmere lod- og/eller skelgrænse end 2.5 m.
Såfremt der opføres byggeri i strid med punkterne 1 - 4 kan kun lovliggøres fysisk, dvs. ved enten hel eller delvis nedrivning/fjernelse eller vedtagelse af en ny lokalplan.

Alle ansøgninger skal fremsendes via kolonihaver kolonihaver@taarnby.dk og besvares via den mailadresse du har sendt fra.

Checkliste og eksempel på tegningsmateriale








- Kolonihaveteamet har ikke mulighed for at behandle sager der ikke er tilstrækkeligt dokumenteret og som har en fornøden kvalitet, fx at tegninger er målfaste og målsatte.
- Før du indsender ansøgningsmateriale skal du sikre dig at ansøgningsmaterialet indeholder alle de nødvendige oplysninger som fremgår af vedlagte checkliste og den dertil hørende vejledningstekst
- Kolonihaveteamet har også udarbejdet to skitser, der viser eksempler på, hvordan du kan dokumentere byggeriets beliggenhed, størrelse, højder mv.
- Du skal være opmærksom på, at Kommunen hverken kan eller må rådgive dig omkring dit byggeri. I de tilfælde du har brug for rådgivning må du henvende dig til en rådgiver (fx arkitekt, byggetekniker eller lignende). Kommunen kan og må alene vejlede dig om, hvordan reglerne skal forstås og tolkes.

Checkliste: Ansøgning om byggeri, anlægsarbejder mv. - Lokalplanforslag 150.

- Haveforening:** _____
- Havelodsnr.:** _____
Havelodsnummer i henhold til havelodsnummereringen i Forslag til lokalplanforslag 150, Kortbilag 6.2.1 - 6.3.9
- Bruger af havelod:** _____
- Fuldmagt fra bestyrelse vedlagt**
Tårnby kommune kan ikke sagsbehandle ansøgninger, hvor der ikke er vedlagt en fuldmagt fra bestyrelsen eller ejer.
- Redegørelse for den eksisterende bebyggelses beliggenhed på haveloddet**
Målfast og målsat beliggenhedsplan, der viser haveloddets grænser og al eksisterende bebyggelse på haveloddet. Både bebyggelsens begrænsende ydervægge og tagfladens projektion/nedfældning på terræn skal vises.
Angivelse af bebyggelsens vandrette afstand til havelodsgrænse/skel samt angivelse af bebyggelsens indbyrdes afstande. Al afstandsangivelse skal svare til den vandrette afstand mellem bebyggelsen i forhold til tagfladernes projektion/nedfældning på terræn.
- Redegørelse for den eksisterende bebyggelse bebyggede arealer**
Alle eksisterende bygninger skal være målsat og de enkelte bygningers bebyggede areal skal være angivet. Endvidere skal det samlede bebyggede areal, dvs. det bebyggede areal af alle bygninger være angivet.
- Redegørelse for den eksisterende bebyggelses højde**
Målfast og målsat snit og opstalt af facader, der vise byggeriets højder og facadehøjder. Snittene skal samtidigt vise størrelsen af tagudhæng og der skal være angivet afstande mellem bebyggelsen på snit og opstalter. Endvidere skal byggeriets sokkelhøjder og gulvkote angives.
- Redegørelse for den eksisterende bebyggelses anvendelse**
Angivelse af hvad hver af de eksisterende bygninger anvendes til.
- BBR-oplysninger for den eksisterende bebyggelse**
For hver bygning skal oplyses opførelsesår, materialer (tag og vægge), samt antal rum og deres anvendelse.
- Redegørelse for den ansøgt bebyggelses placering på haveloddet**
Ansøgt ny bebyggelse skal være indtegnet på beliggenhedsplanen med en farve eller signatur, der adskiller sig væsentligt fra indtegningen af den eksisterende bebyggelse. Både den ny bebyggelses begrænsende ydervægge og tagfladens projektion/nedfældning på terræn skal vises.
Angivelse af den ny bebyggelses vandrette afstand til havelodsgrænse/skel samt angivelse af den ny bebyggelses afstand til eksisterende bebyggelse. Al afstandsangivelse skal svare til den vandrette afstand mellem bebyggelsen i forhold til tagfladernes projektion/nedfældning på terræn.
- Redegørelse for den ansøgte bebyggelses bebyggede arealer**
Alle nye bygninger eller bygningsdele skal være målsat og de enkelte bygningers bebyggede areal skal være angivet. Endvidere skal det samlede areal, af det ansøgte byggeri være angivet.
- Redegørelse for den ansøgte bebyggelses højde**
Målfast og målsat snit og opstalt af facader, der vise ny byggeriets højder og facadehøjder. Snittene skal samtidigt vise størrelsen af tagudhæng og der skal være angivet afstande mellem bebyggelsen på snit og opstalter. Endvidere skal byggeriets sokkelhøjder og gulvkote angives.
Den ansøgte bebyggelse kan indtegnes på snit/opstalter af eksisterende bebyggelse med en farve eller signatur, der adskiller sig væsentligt fra indtegningen af den eksisterende bebyggelse.
- Redegørelse for den ansøgte bebyggelses anvendelse**
Angivelse af hvad hver af den ansøgte byggeri skal anvendes til.
- Redegørelse for eksisterende og ansøgt bebyggelses samlede bebyggede areal.**
Summen af arealet af eksisterende og ansøgt byggeris samlede bebyggede areal.
- BBR-oplysninger for ansøgt bebyggelse**
For hver af de ansøgte bygning skal oplyses materialer (tag og vægge), samt antal rum og deres anvendelse.

Haveforening: _____
 Havelodsnr.: _____
 Bruger af havelod: _____

Eksempel:
Nyt kolonihavehus
Beliggenhedsplan
og redegørelse for
højdeforhold

Havelodsgrænse 
 Skel-/havelodsgrænse 
 Bygning ved ydervæg 
 Bygning ved tagudhæng 
 Ny bygning/bygningsdel ved ydervæg 
 Ny bygning/bygningsdel ved tagudhæng 
 Snit - Højdeforhold og afstande 

Eksisterende bebyggelse:

Bygning nr. 1: Skur
 Bebygget areal: 8 m²
 Opført: "årstal", fx. 2008
 Vægmateriale: "angivelse af vægmateriale", fx træ
 Tagmateriale: "angivelse af tagmateriale", fx tagpap

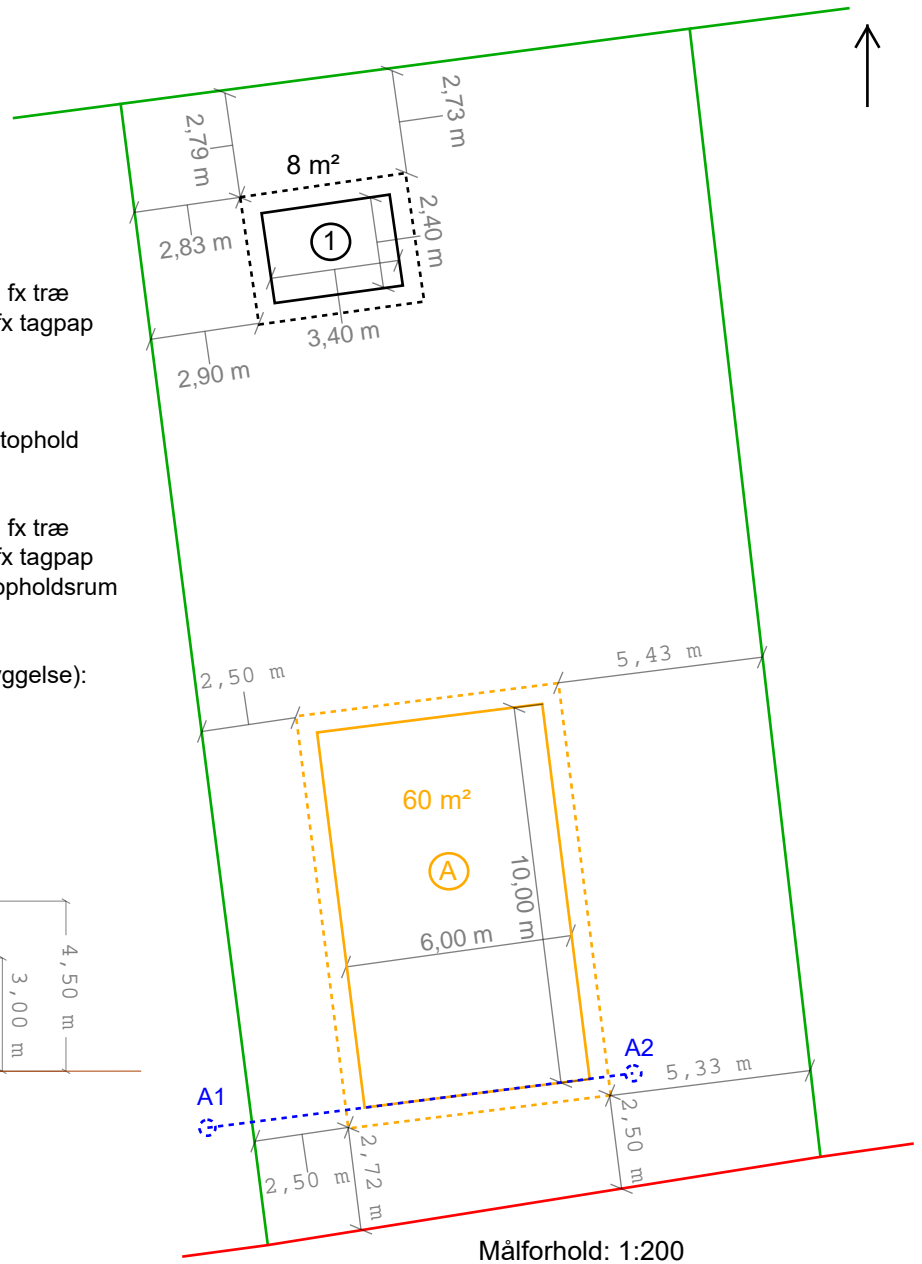
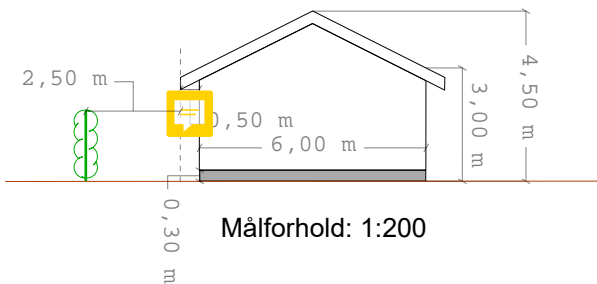
Ny bebyggelse:

Bygning nr. "A": Kolonihavehus til dag- og natophold
 Bebygget areal: 60 m²
 Opført: "årstal", fx. 2021
 Vægmateriale: "angivelse af vægmateriale", fx træ
 Tagmateriale: "angivelse af tagmateriale", fx tagpap
 Bygningens rum: 4 rum. Toilet, Køkken, og 2 opholdsrum

Samlet bebyggelse (eksisterende plus ny bebyggelse):








Bygning 1: 8 m²
 Bygning "A": 60 m²
 Ialt 68 m²

Snit A1-A2:



Haveforening: _____
 Havelodsnr.: _____
 Bruger af havelod: _____

Eksempel:
Tilbygning til
kolonihavehus
Beliggenhedsplan
og redegørelse for
højdeforhold

Havelodsgrænse 
 Skel-/havelodsgrænse 
 Bygning ved ydervæg 
 Bygning ved tagudhæng 
 Ny bygning/bygningsdel ved ydervæg 
 Ny bygning/bygningsdel ved tagudhæng 
 Snit - Højdeforhold og afstande 

Eksisterende bebyggelse:

Bygning nr. 1: Kolonihavehus
 Bebygget areal: 44 m²
 Opført: "årstal", fx. 1999
 Vægmaterialer: "angivelse af vægmaterialer", fx træ
 Tagmaterialer: "angivelse af tagmaterialer", fx tagpap
 Bygningens rum: "antal rum og rummenes anvendelse"

Bygning nr. 2: Skur
 Bebygget areal: 8 m²
 Opført: "årstal", fx. 2008
 Vægmaterialer: "angivelse af vægmaterialer", fx træ
 Tagmaterialer: "angivelse af tagmaterialer", fx tagpap

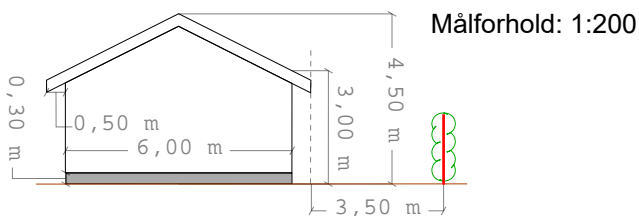
Ny bebyggelse:

Bygning nr. "A": Tilbygning til kolonihavehus
 Bebygget areal: 9 m²
 Opført: "årstal", fx. 2021
 Vægmaterialer: "angivelse af vægmaterialer", fx træ
 Tagmaterialer: "angivelse af tagmaterialer", fx tagpap
 Bygningens rum: Ingen nye rum, der bygges til eksisterende rum

Samlet bebyggelse (eksisterende plus ny bebyggelse):

Bygning 1: 44 m²
 Bygning 2: 8 m²
 Bygning "A": 9 m²
 Ialt: 61 m²

Snit A1-A2:



Snit B1-B2:

