

Byggefolder

Byggebestemmelser / Vurderinger / Salg

1. Ønsker du at lave en ny, til eller ombygning af dit kolonihavehus, skal der ansøges om en byggetilladelse.

Ved ansøgning om byggetilladelse skal du henvende dig til bestyrelsen, i bestyrelsens åbningstid. Her skal du medbringer en tegning / skitse, over det du ønsker.

Tegningen skal indeholde alt eksisterende bebyggelse på din grund, samt hvad du søger om.

Tegningen behøver ikke at være målfast, men skal indeholde alle bygningernes placering på grunden, med målangivelse til skel, og anden bebyggelse, samt mål på den enkelte bygning, længde, bredde og højde.

[Se her hvordan du måler husets størrelse](#)

Der skal forventes en ekspeditionstid på ca.2 – 3 uger

Når byggetilladelsen er udleveret, skal byggeriet være færdigt inden 6 måneder.

Når byggeriet færdigmeldes, vil byggeudvalget foretage et kontrolbesøgt, og foretage kontrolmålinger for at kontrollere om de i byggetilladelsen oplyste forhold er overholdt. Herefter udleveres den endelig tilladelse.

2. Vurderinger og byggetilladelser kan bestilles i bestyrelsens kontortid, som er den første søndag i måneden mellem kl.10:30 – 11:30. i perioden 1. april – 31. oktober.
Vurderinger kan tillige bestilles hos formanden.

Vurderinger foretages i perioden 1.april –31.oktober.

I særlige tilfælde kan der vurderes i perioden 1.november – 31.marts.

Vurderingsudvalg:

Jan Hansen. Have 106

Alex Jensen. Have 503

Tim Jensen. Have 508

3. Priser

Vurdering:

1. april - 31. oktober kr.1.800,00

1. november – 31 marts 2.400,00

Salg:

1. april 31. oktober kr.1.500,00

1. november – 31. marts kr.2.100,00

Byggetilladelse: Kr.450,00

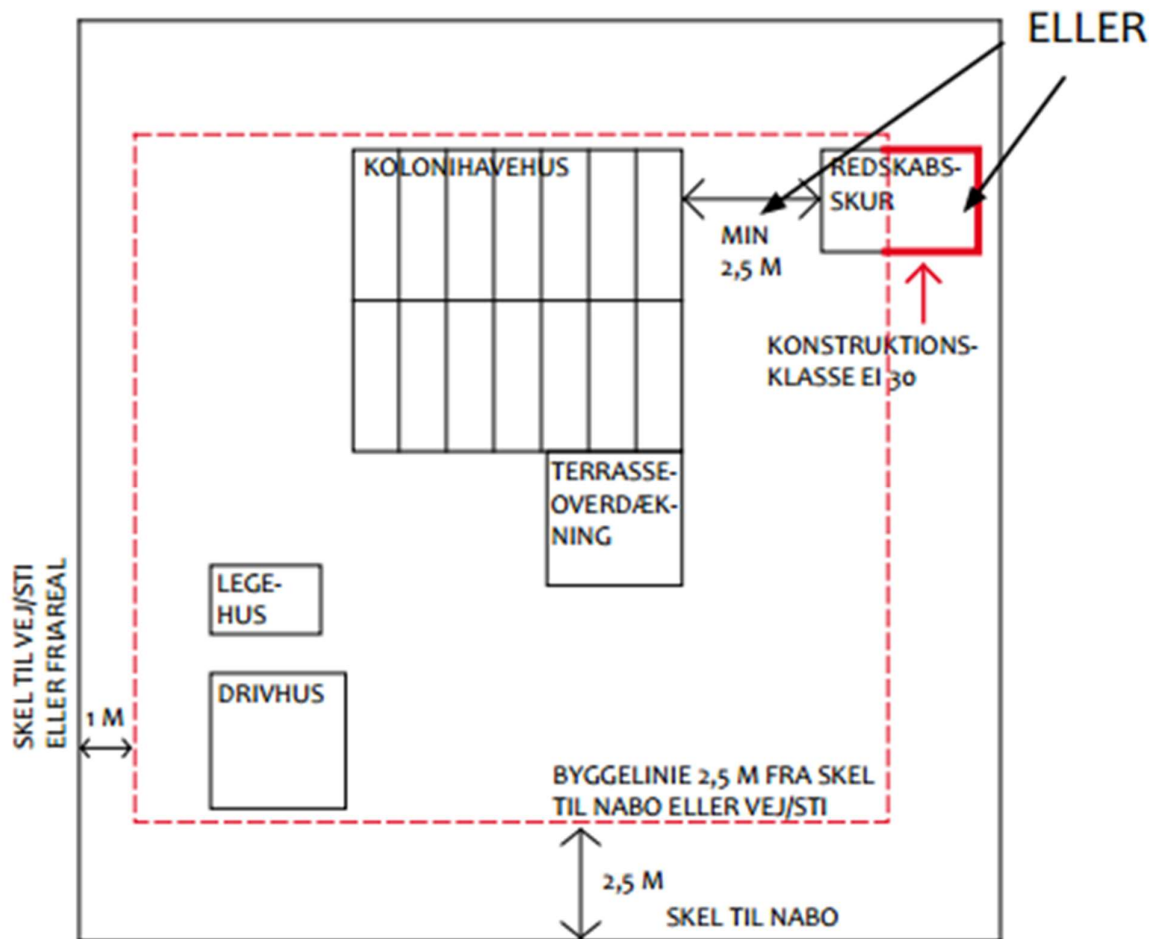
4. Salg kan kun foregå gennem bestyrelsen, og efter kolonihaveforbundets regler. Salg bestilles i bestyrelsens kontortid som er den første søndag i måneden mellem kl.10:30 – 11:30. eller ved at sende en mail til formanden på bestyrelsen@afd7.dk

Henvendelsen skal indeholde følgende:

- Kopi af el- eftersyn, og dokumentation af udførte reparationer.
- Udskrift fra tingbogen (original)
- Oplysninger om køber/e. Navn, adresse, telefon, mailadresse.

Følgende regler er gældende fra den 01.08.2010

Byggegrænser og placering

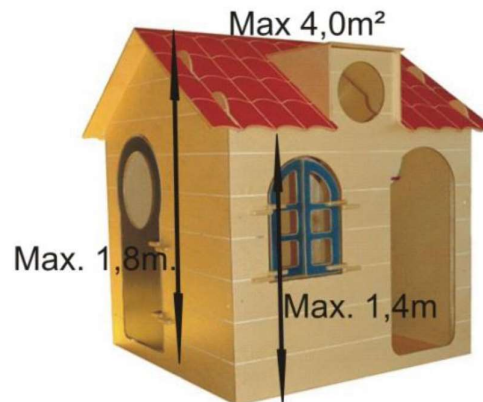


Ovenstående er kopi fra lokalplan 402 a.

Bebyggelses højder.



Bebyggelsens omfang



Bebyggelsen må maksimalt udgøre 80 m², hvoraf hovedhus inklusiv udestue og overdækket terrasse maksimalt må udgøre 70 m².

Bebyggelsen omfatter hovedhus, udestue, redskabsskur, overdækket terrasse samt udhæng over 50 cm.

Bygninger skal placeres mindst 2,5 meter fra skel. Mod vej og friarealer fastlægges en afstand mellem bygninger og skel på min. 1 meter

Bestyrelsen

Kopi af lokalplan 402 A.

(Lokalplanens delområde B, omhandler Brøndby Haveby afd. 7)

LOKALPLAN 402A

I henhold til Planloven (lovbekendtgørelse nr.813 af 21. juni 2007) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål at de af planen omfattede områder anvendes til rekreative formål, kolonihaver, nyttehaver, fælles friarealer, beplantningsbælter samt offentlige formål i form af tekniske anlæg, såsom regnvandsbassin og støjvolde samt at åbne mulighed for en større udnyttelsesgrad på de enkelte kolonihavegrundesamtidig med at kolonihaveområdets særlige karakter fastholdes.

§ 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanområdets afgrænsning fremgår af kortbilag 1. Lokalplanen omfatter matrikelnumrene:

1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1n, 1p, 4ad, 4p, 4q, 4y, 5a,5av, 6a, 6bv, 6bx, 7b, 7c, 7e, 7f, 7az, 7aæ, 9a,

9ba, 9ax, 34a, 34b, 34c, 35a, 35b, 111, 123a, 123c, 124, 125, 7000 be, 7000 cv alle af Brøndbyvester By, Brøndbyvester, samt alle parceller, der efter den 10. februar 2009 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanen er opdelt i 5 delområder som angivet på kortbilag 2.

2.3 Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 For delområderne A og B gælder:

3.1.1 Områderne må kun anvendes til kolonihaver.

Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende kolonihavehuse samt bygninger til fælles formål

- foreningslokaler, en mindre købmand, skure til materiel o.l.

3.1.2 Der må ikke etableres eller nedlægges yderligere havelodder.

3.1.3 Kolonihaverne må kun benyttes til nat ophold i tidsrummet 1. april - 31. oktober.

3.1.4 Inden for området kan opføres transformestationer til kvarterets forsyning, når de opføres som kompaktstationer med placering efter nærmere aftale mellem net selskab og Kommunalbestyrelsen.

3.2 For delområde C gælder:

3.2.1 Områderne må kun anvendes til nyttehaver.

3.3 For delområderne D gælder:

3.3.1 Områderne må kun benyttes til rekreative områder, friarealer og beplantning.

Det kan etableres fritidsaktiviteter, der ikke ændrer arealets karakter af grønt friareal.

3.3.2 Der må ikke etableres bygninger eller lignende inden for området.

3.3.3 På de med sort skravering angivne arealer på kortbilag 3 er der landbrugspligt.

3.4 For delområde E gælder:

3.4.1 Området må kun anvendes til offentlige formål i form af teknisk anlæg (regnvandsbassin og støjvolde).

3.5 Der må inden for lokalplanens område ikke øves nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde er til gene for de omkringboende.

§ 4 Udstykning

4.1 De enkelte havelodder må ikke udstykkes særskilt eller sammenlægges.

§ 5 Vej-, sti - og parkeringsforhold

5.1 Der må ikke etableres nye veje eller stier uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

5.2 Parkering skal foregå på de udlagte p-pladsområder jf. kortbilag 3. Der må ikke foretages parkering eller oplagring af lastbiler, campingvogne, skurvogne, lystfartøjer og u- indregistrerede biler inden for lokalplanområdet.

5.3 De eksisterende veje gennem kolonihaveområderne skal kunne benyttes som stier for fodgængere og cyklister

5.4 Der skal være fri bevægelighed for offentligheden på de eksisterende veje således, at der sikres forbindelse mellem de regionale rekreative hovedstier, som angivet på kortbilag 3.

5.5 Langs Sydgårdsvej og Brøndbyvej er fastlagt en byggelinje på 10 meter fra vejskel. Langs Søndre Ringvej er fastlagt en byggelinje på 25 meter målt fra vejmidten, langs Holbækmotorvejen er fastlagt en vejbyggelinje på 50 meter målt fra vejmidten (se kortbilag 3).

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 For delområde A gælder:

6.1.1 Bebyggelsen må maksimalt udgøre 70 m², hvoraf hovedhus inklusiv udestue og lukket terrasse maksimalt må udgøre 60 m². Bebyggelsen omfatter hovedhus, udestue, redskabsskur, overdækket terrasse samt udhæng over 50 cm.

6.1.2 Kolonihavehuset skal orienteres med gavlen mod midten af rotunden.

6.1.3 Bygninger skal placeres mindst 17,5 m fra skel mod kolonihavecirkelens midte, og mindst 2,5 m fra øvrige skel. Mod vej og friarealer fastlægges en afstand mellem bygninger og skel på min. 1 meter.

6.2 For delområde B gælder:

6.2.1 Bebyggelsen må maksimalt udgøre 80 m², hvoraf hovedhus inklusiv udestue og lukket terrasse maksimalt må udgøre 70 m². Bebyggelsen omfatter hovedhus, udestue, redskabsskur, overdækket terrasse samt udhæng over 50 cm.

6.2.2 Bygninger skal placeres mindst 2,5 meter fra skel. Mod vej og friarealer fastlægges en afstand mellem bygninger og skel på min. 1 meter.

6.3 For delområde A og B gælder:

6.3.1 En overdækket terrasse må max. være 15m². En overdækket skal være åben på min. to sider og med en brystning på max 1,2 meter. Et fritliggende redskabsskur må max være 10 m². Såfremt redskabsskuret er sammenbygget med hovedhuset skal arealet af redskabsskuret indgå i det maksimale areal for hovedhuset. Udover ovenstående bebyggelse kan et drivhus på max. 10 m² samt et legehus på max. 4 m² etableres på hvert havelod. Max. højde på legehus er 1,8 m og max. facadehøjde er 1,4 m.

6.3.2 Max én overdækket terrasse, fritliggende redskabsskur, drivhus eller legehus kan placeres nærmere skel end 2,5 m, såfremt bygningen placeres mindst 2,5 m fra andet byggeri, eller udføres med vægge inden for afstanden af 2,5 m af skellet mindst som bygningsdel klasse EI 30* og tagbelægning klasse BROOF(t2). Der må inden for en afstand af 2,5 m fra skel ikke etableres udvendige døre.

6.3.3 Kolonihavehusenes højde fra terræn til tagrygning må være op til 4,30 m over terræn.

6.3.4 Facadehøjden på kolonihavehuse må være max 3 meter over terræn.

6.4 For delområde C gælder:

6.4.1 På hvert havelod må der opsættes ét redskabsskur/ hus på max 12 m² inkl. udhæng samt ét drivhus på max 10 m².

6.4.2 Fælles redskabsskure må max. være 15 m².

6.5 For delområde A, B og C gælder:

6.5.1 Den samlede højde på redskabsskure må max. være 2,5 meter over terræn.

* Brandsikringen skal føres op i tæt forbindelse med den yderste tagdækning.

Der henvises i øvrigt til Brand-/ Bygningsreglementet.

6.5.2 Bygninger til fælles formål til brug for kolonihave området - mindre købmænd, foreningslokaler, redskaber o.l. - må kun etableres inden for de på kortbilag 3 med rød skravering viste områder.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Bygninger skal opføres af træ eller anden let konstruktion, med facade af træ eller pladebeklædning undtaget er pladebeklædning af stål.

7.2 Tagbeklædning må ikke udføres i tegl- og betontagsten eller tagstenslignende materialer som f.eks. ståltag så som decra.

7.3 Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes. Solceller og glaspartier er dog undtaget.

7.4 Skiltning må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.5 Bygninger må ikke forsynes med skorsten.

7.6 Der må ikke opsættes paraboler, som er synlige fra veje, stier og offentlige arealer.

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1 Fælles fri - og opholdsarealer samt de udlagte beplantede arealer skal vedligeholdes og plejes således, at området fremtræder som åbent rekreativt område.

8.2 Ubebyggede arealer på de enkelte havelodder må kun indrettes og anvendes som have.

8.3 Der må ikke etableres nedsænkede svømmebassiner.

8.4 For delområde A gælder:

8.4.1 De enkelte havelodder skal være omkranset af hæk, dog kan hækken mod rotundemidten erstattes af stensætning. Sidehækken skal holdes i en højde af 0,8 m ved rotundemidten stigende til 1,8 m i baghækken.

8.5 For delområde B gælder:

8.5.1 Eventuel hegning mod stier og offentligt areal skal udføres som levende hegn.

§ 9 Lejerforening

9.1 De enkelte lejere af kolonihavelodder skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark.

9.2 Kolonihaveforbundet for Danmark eller de lokale haveforeninger skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer og andre fælles anlæg dog undtaget offentlige veje og stier.

§ 10 Ophævelse af lokalplan nr. 402

10.1 Den af kommunalbestyrelsen den 11. september 1996 vedtagne Lokalplan nr. 402 ophæves ved den endelige vedtagelse og bekendtgørelse af Lokalplan nr. 402 A.

§ 11 Vedtagelsespåtegning

11.1 Lokalplan 402A er således endelig vedtaget af Brøndby Kommunes

Kommunalbestyrelse

Den 18. august 2010.

På kommunalbestyrelsens vegne

Ib Terp

Borgmester.

Lokalplan 402 A, kan hentes på www.afd7.dk under lokalplan

HAVE NO. _____ OPDATERET DEN. _____ / _____ 2015

Tegn / indsæt alle bygningers placering på din grund, med angivelse af længde og bredde.
Mål mellem bygninger, samt mål til skel. Størrelsen på udhæng. Højde til udhæng. Største højde på huset.

Mod stien

