

Haveforeningen Troelstrup

Regler, retningslinjer og vejledning til hhv.

haveejere og bestyrelsen

i forbindelse med

Ansøgning om tilladelse til byggeri

Version 1.0

Præsenteret på foreningens ordinære generalforsamling

den 28. februar 2022

Gældende fra 1. marts 2022

1.Hvornår skal der ansøges om byggetilladelse?

Hvis en havelejer ønsker at:

- Bygge et nyt hus
- Udvide et eksisterende hus
- Opføre et skur/udhus
- Opføre et drivhus
- Opføre en overdækket terrasse

Så skal der **altid** ansøges byggetilladelse hos bestyrelse i haveforeningen.

Byggeri må **ikke** påbegyndes før bestyrelsen har returneret en godkendt "Byggetilladelse" til havelejer.

o

2.Hvordan ansøges der om byggetilladelse?

Bestyrelsen kan kun behandle ansøgning og give byggetilladelse, hvis følgende forhold er opfyldt.

- Ansøger har indbetalt depositum på kr. 750,- til haveforeningens bank konto:
reg.nr.: 5355 kontonr.: 0246939 med oplysning om navn og havenummer.
- Ansøger har udfyldt og indsendt følgende udfyldte formularer
 - Formularen "Byggeansøgning"
 - En "Oversigts tegning" der viser bygningernes placering på grunden, med angivelse af afstand til skellinjer
 - En "Perspektiv tegning" af huset som det forventes at se ud når det er færdigt, med angivelse af bredde, længde og højdemål.
- Dokumenterne som skal være angivet med dato og underskrift skal indsendes i **pdf format** til foreningens email: bestyrelse@hf-troelstrup.dk

o

3.Hvordan behandles ansøgning om byggetilladelse og hvornår?

Bestyrelsen kontrollerer at ansøgningen er i overensstemmelse med gældende ordensregler for HF-Troelstrup samt de til enhver tid gældende byggereglementer og byggelovsbestemmelser opførelse af kolonihavehuse. "BR-20 - Småhusreglement"

Bestyrelsens kontrol er dog kun i forhold til om mål og størrelse på bygninger samt afstande til skel er overholdt. Endvidere kontrolleres, om muligt, at byggeriet i øvrigt overholder de gældende ordensregler i haveforeningen.

Bestyrelsen er **ikke** bygningsagkyndige og kan ikke tage ansvar for byggeriets/konstruktionernes/materialernes bæreevner og holdbarhed mm. Dette påhviler udelukkende bygherre/havelejer/ansøger.

Når bestyrelsen har behandlet byggeansøgningen, vil denne blive sendt retur til haveejer med besked om at haveejer må påbegynde sit byggeri.

Byggetilladelse er kun gyldig med 2 af bestyrelsens underskrifter.

Frist: Bestyrelsen skal senest 14 dage efter modtagelse af depositum og dokumenter give havelejer besked om hvorvidt tilladelse er givet eller ej.

Hvis byggetilladelse ikke kan gives, skal bestyrelsen give havelejer besked herom og skriftligt begrunde årsagen hertil. Havelejer kan så indsende supplerende oplysninger på baggrund heraf, hvorefter byggetilladelse kan opnås.

o

4.Hvornår skal byggeriet starte og slutte og, hvornår returneres depositum?

Byggetilladelsen er gældende i et år og byggeriet skal være påbegyndt, indenfor denne periode. Hvis byggeriet ikke er påbegyndt inden for et år, så skal der ansøges om ny byggetilladelse.

Byggeriet være færdiggjort senest 2 år efter at tilladelsen er givet.

Hvis fristen ikke overholdes, skal der anmodes om forlængelse af fristen. Anmodning om forlængelse af frist for færdiggørelse skal begrundes og en forventet dato for, hvornår byggeriet er færdigt skal angives. Der kan kun anmodes om forlængelse af frist én gang.

Havelejer skal færdigmelde byggeriet til bestyrelsen.

Depositum vil kun blive returneret til havelejer når følgende forhold er opfyldt:

- Havelejer har færdigmeldt byggeriet inden for den givne tidsfrist.
- Bestyrelsen har "Slutgodkendt" det færdige byggeri, hvis det ikke afviger fra det ansøgte

o

5. Hvor meget må en havelejer bygge ad gangen?

Bestyrelsen kan kun behandle og give tilladelse til et byggeri ad gangen pr. havelod

Følgende er eksempler på tilfælde, hvor bestyrelsen ikke kan behandle eller give tilladelser til byggeri.

- Opførelse af en overdækket terrasse, hvis der samtidig er et uafsluttet byggeri af et hus i gang.
- Selvom der før 1. marts 2022 er givet byggetilladelse til et hus, så kan der ikke gives tilladelse til opførelse af et skur før huset er færdiggjort i henhold til det ansøgte. Dette uagtet at der før 1. marts 2022 ikke var frister for færdiggørelse.
- Opførelse af skur eller drivhus, kan ikke tillades, før nedrivning af gammelt hus, som var betingelse for tilladelse til opførelse af nyt hus. Dette uagtet at der før 1. marts 2022 ikke var frister for færdiggørelse og uagtet at det samlede husareal ikke overstiger det tilladte areal.

En havelejer må dog gerne bygge højbede, terrasser, udekøkken og alt andet, hvortil der ikke kræves byggetilladelse, sålænge det i øvrigt ikke strider imod foreningens vedtægter og ordensregler.

o

6. Er der andet som havelejer skal være opmærksom på ved byggeri?

Det er ikke et krav men, Bestyrelsen anbefaler at havelejer dokumenterer byggeriet og de omkostninger der er forbundet hermed.

- Tag billeder undervejs i byggeriet for at dokumentere, fundamentet, isoleringen, el og gas installationer m.m. som ikke umiddelbart er synlige når byggeriet er færdig.
- Lav et simpelt regnskab over de udgifter der er forbundet med byggeriet. Det kan være en opgørelse af regninger og bonner m.m. eller fakturaen fra tømmefirmaet som måske har opsat bygværket.
- Køber du materialer på f.eks. den blå avis, så gem et billede af transaktionen (mobilpay eller lign)

Bestyrelsens anbefalingen skyldes at ved eventuelt salg af havelodden, skal bygninger og haven vurderes af kredsens vurderingsudvalg /-folk.

Det er ikke gratis at bygge og det er ikke gratis at få lavet en vurdering.


Vær opmærksom på at værdien af eget arbejde ikke indgår i en vurdering af f.eks. et hus.

Der er mange gode og reelle retningslinjer som vurderingsfolket går frem efter, men de kan kun forholde sig til det de ser.

Så for at få den bedste vurdering, så skal havelejer give vurderingsfolket det bedste grundlag at vurdere ud fra og derfor er det godt at have dokumentationen i orden.

o

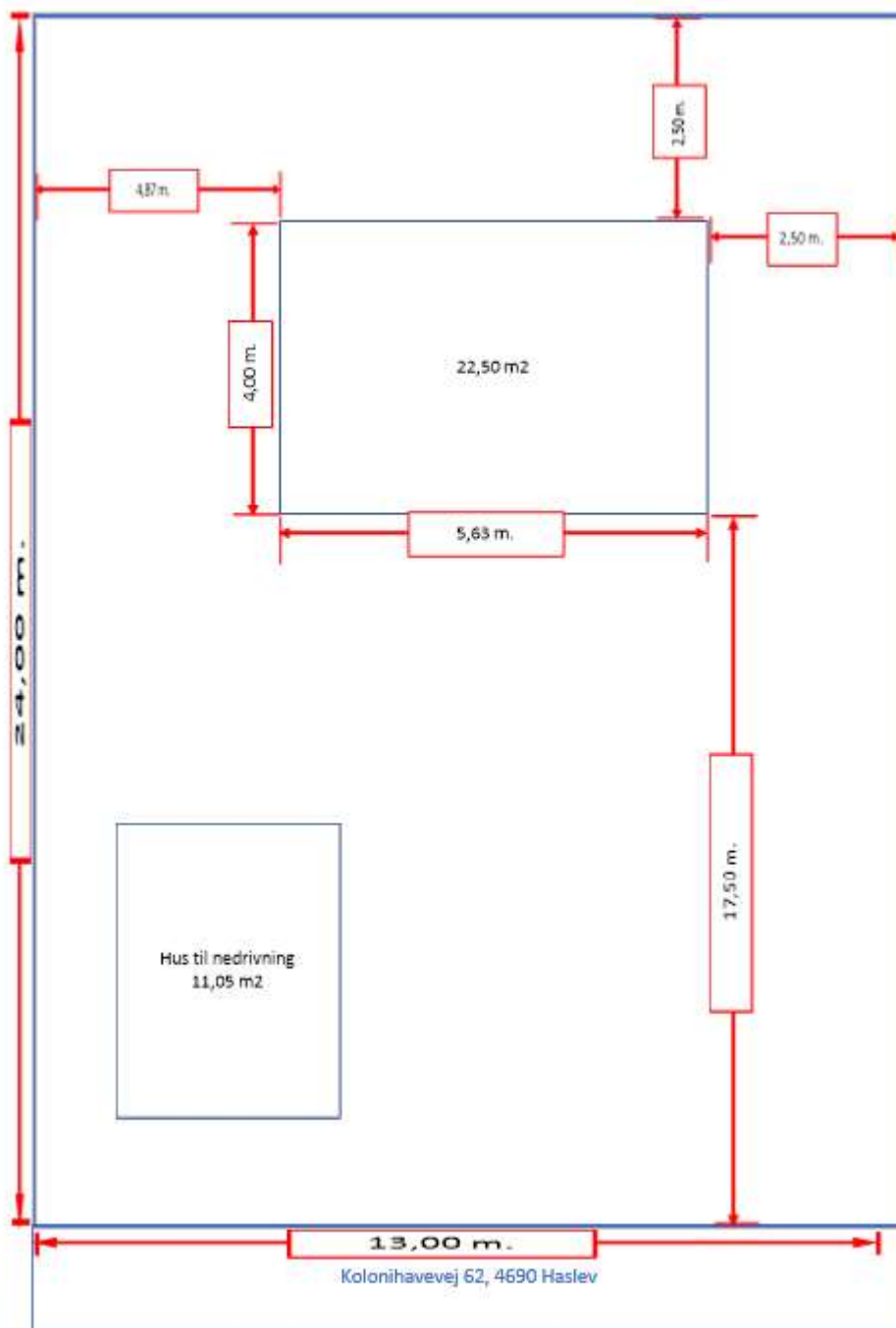
Eksempel på ansøgning

Ansøgning om byggetilladelse Gældende fra 01. marts 2022		
Medlemsnummer	123456789 (dit medlemsnummer i kolonihaveforbundet)	
Havenr.:	62	
Ejers navn.	Hans Høi Heder	
Privat adresse	Bredballevej 14, 2860 Søborg	
Telefon nr. og mail adr.	+45 12 34 56 78 H-H-H@Hotmann.dk	
Grundens størrelse i m ² jf. lejekontrakt.	24,00 x 13,00 m = 312 m ²	
Nuværende bebyggelse i m ² (tegning vedlægges)	Hus: 11 m ² Skur: 6 m ² Drivhus: 8 m ²	
Hvad vil du bygge?	Hus	X
	Skur / udhus	
	Drivhus	
	Overdækket terrasse	
	Andet	
Nybygning eller tilbygning? Angiv bredde og længdemål samt arealet i m ² (Angiv målene i meter og med 2 decimaler)	Nybygning. Bredde: 4,00 m Længde: 5,63 m Højde fra jord til tagryg: 3,35 m Areal = 22,5 m ²	
Tagtype:	Fladt tag	
	Ensidig taghældning	X
	Saddeltag	
	Buet tag	
	Andet	
Sokkel/fundament.	Punktfundament med sokkelsten	
Vægge.	Træskelet af 45x95 mm. reglar. Beklædning: 19x100 mm. blokhusbrædder	
Tag. Husk ! Udhæng inkl. tagrender må max. være 50 cm., ellers tæller dette med i husets areal.	45x145 mm. spærtræ Beklædning: røde pandeplader. Udhæng = 45 cm. Inkl. tagrender	
Kommentar. Det nuværende gamle hus på 11m ² vil blive revet ned og bortskaffet når det nye hus er opført.		
Dato: Havelejerens underskrift 	Byggetilladelse i hht. ansøgning er givet. Dato og underskrift. Dato og underskrift. 	
Slutgodkendelse af byggeri i henhold til det ansøgte.		
Dato: Underskrift.		
Bestyrelsesformand / Næstformand / kasserer Depositum på kr. 750,- tilbagebetales		

Vejledning til tegninger:

Oversigts tegning:

Viser bygningernes placering på grunden. Afstandsmål til skellinjer samt længde og breddemål er angivet med 2 decimaler.



Vedr.: ansøgning om byggetilladelse

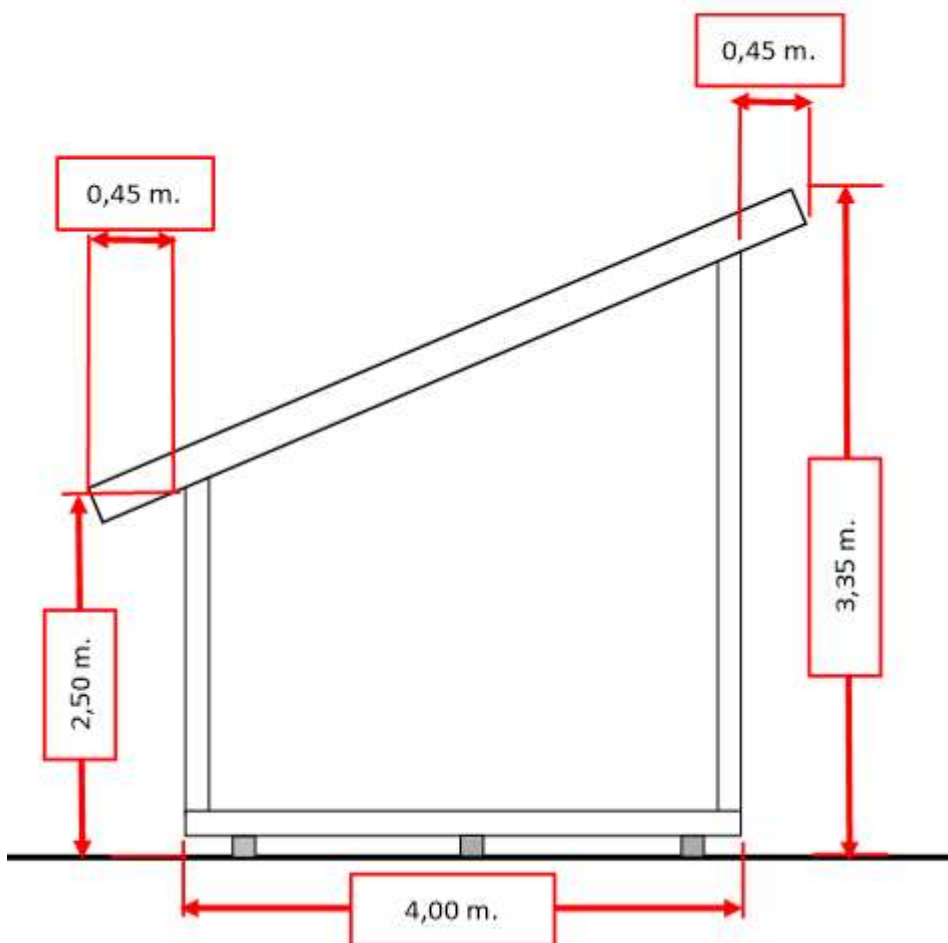
Dato: dd.mm.åååå Lejer af have nr. 62. Hans Høi Heden

Underskrift :

..... *Hans Høi Heden*

Perspektiv tegning:

viser et tværsnit af bygningen med bredde- og højdemål m.m. angivet med 2 decimaler.



Vedr.: ansøgning om byggetilladelse

Dato: dd.mm.åååå Lejer af have nr. 62. Hans Høi Heden

Underskrift : *Hans Høi Heden*