

Kære medlemmer af HF Søndervang

Byggestoppet ophævet

Efter en alt for lang periode med byggestop grundet Københavns Kommunes pludselige ændring af forståelsen af kontrakter og byggerregler, er byggestoppet ophævet per 1. januar 2019!

Byggerregler BR18

BR18 er det generelle gældende bygningsreglement. (Findes på vores hjemmeside www.sondervang.info)

Vejledning: Foreninger uden jordforurening

Den længe ventede vejledning vedrørende nybyggeri fra Københavns Kommune er vedhæftet.

Der er findes to vejledninger: En for foreninger på forurennet jord og en for foreninger på ikke-forurennet jord.

Kommunen har tidligere via deres hjemmeside illustreret hvilke haveforeninger der ligger på ikke-forurennet jord. Heriblandt HF Søndervang.

Bestyrelsen anbefaler derfor, at der ved ansøgning om byggetilladelse anvendes vejledningen for dette.

Der skal søges om alt byggeri

Der skal nu søges byggetilladelse til alt nyt byggeri – inklusive lukkede terrasser og drivhuse. Hvis man læser det gældende bygningsreglement kunne man tro, at der ikke skulle søges om eksempelvis drivhuse. Men med hjemmel i bygningsreglementet kan der kræves ansøgning om alt ud fra en helhedsbetragtning, og det har kommunen valgt at gøre. Derfor skal der også ansøges om bl.a. lukkede terrasser og drivhuse. Spørgsmål til dette stilles til kommunen (se kontaktoplysninger i vejledningerne).

Ændret ansøgningsprocedure

Den enkelte kolonist skal nu hverken søge i egen forening eller kreds. I stedet skal der først søges ejerfuldmagt fra Københavns Ejendomme og Indkøb til det påtænkte byggeri og dernæst byggetilladelse samt – for foreninger med jordforurening – evt. foretages undersøgelser og redegørelser vedrørende denne og vandafledning fra grunden. Brandsikring og brandplaner kan også komme på tale – læs mere om det i vejledningerne.

Hvad må man bygge?

En ansøgning om byggetilladelse vurderes konkret, når den indsendes. I vejledningen er der dog retningslinjer for, hvilke byggerier, der kan tillades.

Godkendt byggetilladelse

Ved modtaget byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse **skal der en sendes kopi af disse til foreningens bestyrelse**, så den kan sikre, at alt byggeri opføres lovligt.

Vurdering

Følgende retningslinjer gælder for vurdering:

Byggeri opført efter 1. januar 2019

Huse og anden bebyggelse opført på havelodden, som er opført efter 1. januar 2019, skal **ALTID** have en byggetilladelse fra Københavns Kommune. **Hvis sælger ikke har en byggetilladelse, er byggeriet ikke lovligt, og byggeriet må derfor ikke vurderes.**

Byggeri opført i perioden 1. januar 1992 til 1. januar 2019

Det er uafklaret, hvilke regler, der har været og er gældende for eksisterende byggeri i haveforeninger i Københavns Kommune i perioden. Vi har derfor ikke nogen mulighed for at sige noget om, hvorvidt bebyggelsen på det havelod, som skal vurderes, er lovligt.

Da vi p.t. ikke kan sige noget om, hvornår situationen er afklaret, gælder der indtil videre følgende retningslinjer for vurdering:

- Byggeri, der opfylder de byggeregler, som fremgår af foreningens lejekontrakt, vurderes som normalt
- Byggeri, der ikke opfylder de byggeregler, som fremgår af foreningens lejekontrakt, betragtes som ulovligt byggeri. Den del af byggeriet, som ikke overholder reglerne i lejekontrakten skal ikke indgå i vurderingen.

Byggeri opført før 1992

Alt byggeri opført før 1992 indgår i vurderingen uanset om lejekontraktens regler er overholdt eller ej.

Spørgsmål?

Hvis I har spørgsmål, kan I finde de relevante kontaktoplysninger til sidst i vejledningen under "Kontaktoplysninger og relevante hjemmesider".

Bemærk: Kommunen må ikke give rådgivning om selve byggeriet. Men den må gerne vejlede om, hvordan der skal ansøges samt om de gældende regler.