

Til bestyrelserne for kolonihaverne i Glostrup Kommune

Ny ansøgningsprocedure til godkendelse af byggeri på kolonihavelodder, samt krav til materiale

07.06.2016
12/16143-70

Glostrup Kommune har modtaget flere henvendelser vedr. krav til ny ansøgningsprocedure.

Siden 1. januar i år, har det været et lovkrav, at ansøgninger til kommunerne skal foregå via den fælleskommunale digitale ansøgningsportal; Byg og Miljø (BoM): www.byggmiljoe.dk. Det er kun i helt særlige tilfælde, at kommunen må afvige fra dette krav.

Hvordan ansøges der?

Ud over at der skal søges gennem BoM, i stedet for på papir eller via mail, så der det præcis det samme materiale vi forventer der bliver sendt ind som tidligere. Altså bl.a. det der fremgår på bagsiden af Lokalplan EL30.

Man skal bruge sin NemID til at logge ind på BoM.

Når man har fundet sin kolonihave frem via adressen, så skal man vælge det projekt man ønsker godkendt.

Uanset hvilken aktivitet man vælger, så skal man altid vælge den aktivitet som omhandler; **kolonihavehuse og campinghytter**.

En hurtigere sagsbehandling?

Glostrup Kommune vil indenfor den nærmeste fremtid indføre noget der hedder "Umiddelbar sagsbehandling". Det er et tilbud om at få som sag behandlet indenfor kort tid. Forudsætningen er dog, at ansøgning skal sendes via BoM, og at sagen skal være 100 % oplyst. Hvad der forstås ved dette, kan der læses om nedenfor, og vil også komme til at fremgå af kommunens hjemmeside; www.glostrup.dk.

Kan der ansøges uden om BoM?

Som udgangspunkt så kan der ikke ansøges på andre måder end gennem BoM. Det skyldes at folketinget, og Kommunalbestyrelsen i Glostrup Kommune, har et ønske om, at kanalisere så megen kommunikation så muligt over i digitale fællesløsninger.

Det forventes derfor, at ansøger har en pc og internetadgang, eller har adgang til en sådan (fx på biblioteker mv.). Det forventes også at ansøger, hvis ikke

vedkommende selv har mulighed for det, kan få hjælp af familie og/eller venner til at søge. Det er udgangspunktet.

Der skal tungtvejende grunde til, før der kan ansøges uden om BoM.

Hvilket materiale skal vedhæftes ansøgningen?

For at kommunen kan og vil behandle en ansøgning, så skal følgende vedhæftes:

- Oplysning om vinteradresse. Dvs. hvor man har sin CPR-adresse udenfor kolonihaveområdet.
- Fuldmagt fra haveloddets ejer. Såfremt ejer ikke selv er ansøger.
- Oplysning om hvilken type byggeri (1 til 5) der er tale om i forhold til bestemmelserne i Lokalplan EL30, kortbilag 5.
- Situationsplan. Dvs. en tegning af alle eksisterende bygninger på haveloddet, samt den nye ønskede bebyggelse på haveloddet. Det skal tydeligt fremgå, hvad der er den nye bebyggelse. Derudover skal bygningernes placering på haveloddet målsættes med indbyrdes afstande samt afstande til lodgrænsen.
- Opgørelse af bebyggelsens eksisterende og fremtidige arealer opdelt i kolonihavehusets areal, det overdækkede areal, areal af drivhus samt det samlede areal af småhuse som udhuse og legehuse.
- Tegninger med beskrivelse af tagform, tag- og facadehøjder på bygningerne, samt placering af vinduer, solfangeranlæg, antenner etc.
- Redegørelse for at det ønskede byggeri overholder højdekravene beskrevet i Lokalplan EL30, kap. 6.13 (kan angives på tegningerne).
- Evt. tilladelser til byggeri som er godkendt af bestyrelsen. (Fra den periode hvor bestyrelsen varetog godkendelser af byggeri).
- Materialebeskrivelse for væg og tag (kan angives på tegningerne).
- Beskrivelse af hvordan afledning af regnvand samt eventuel opvarmning af huset finder sted.
- Grundens nuværende og fremtidige højdekurver (kan angives på situationsplanen).

Det skal understreges, at tegninger skal være målsatte og målfaste.

Det skal også understreges, at materialet skal dokumentere, at krav og betingelser i Lokalplan EL30 er opfyldt. Altså at placering, afstande, højder, arealer mv. opfylder EL30.

Ovennævnte ønskede oplysninger, må godt være på samme tegning.

Byggeri godkendt af bestyrelsen!

Det sker ofte at kommunen får ansøgninger, hvor der forekommer byggeri som er godkendt af de respektive bestyrelser, da disse havde godkendelsesretten. Det er lovligt opført byggeri, som kommunen ikke kender til. I de situationer, så skal ovennævnte liste suppleres med følgende:

- Kopi af godkendt bebyggelse, fra den respektive bestyrelse.

Ansøger kan altid gå ind på kommunens digitale byggesagsarkiv www.Web-Lager.dk og se hvilket byggeri på det enkelte havelod kommunen kender til.

Kvaliteten af materialet, herunder specielt tegninger!

For at kommunen vil acceptere et tegningsmateriale, så skal dette være i en kvalitet som kan benyttes som grundlag for en sagsbehandling. Dvs. at tegningerne skal være i en kvalitet, hvor sagsbehandleren kan ligge en målepind (lineal) på og kontrollere målene.

Der er ikke krav om at sådanne tegninger produceres med et IT-værktøj, men hvis de bliver tegnet i hånden, så gælder ovennævnte krav også. Dvs. at tegninger med karakter af skitser ikke vil blive accepteret.

I den forbindelse, så har kommunen erfaret at flere og flere tager fotos af breve, tegninger mv., og benytter dette som ansøgningsmateriale.

Det kan ikke klart nok understreges, at Glostrup Kommune **IKKE accepterer fotomateriale** som grundlag for en sagsbehandling. Dette med begrundelse i, en tegning aldrig vil være målfast som foto, at fotos ofte er uskarpe, samt at der ofte er reflekser på fotoet. Alt dette gør materialet uegnet til sagsbehandling. Fotos accepteres selvfølgelig, hvis disse benyttes til at underbygge en sagsoplysning, ud over det der er nævnt i afsnittet "Hvilket materiale skal vedhæftes ansøgningen".

Hvordan behandles ansøgningen i kommunen?

Enhver ansøgning om byggeri på et kolonihavelod, behandles ud fra en helhed. Dvs. at kommunen ikke blot kigger på det der bliver søgt om. Kommunen gennemgår hele kolonihaveloddet. Dvs. vi kontrollerer at allerede eksisterende byggeri mv. er lovligt opført.

Med venlig hilsen

Per Fredholt
bygningsingeniør
fagkoordinator • byggesag

Tlf: 4323 6171 • Mail: byg@glostrup.dk