



Kolonihaveforbundet - Nordøstsjælland
Att. Jørgen Frederiksen
[jorg@1873@gmail.com]

Tyrag
gentofte # 2911

Sagsnr. EMN-2015-05145
23. februar 2015

Spørgsmål vedr. kolonihaver – arealanvendelse og venteliste.

I forlængelse af mødet på rådhuset den 17. november 2014 vender Gentofte Kommune hermed tilbage mod svar på de spørgsmål, som kommunen noterede, at Kolonihaveforbundet stillede i forbindelse med mødet.

- Kolonihaveforbundet tilkendegav ønske om, at skure på op til 6 m² ikke tæller med i bebyggelsesgraden som er fastsat til 10 %.

Kommunen kan bekræfte at dette kan rummes inden for lejekontrakten og bygningsreglementet, hvis der alene opføres ét skur. Det fremgår således af bilag 1 til bygningsreglementet, at *"opførelse af flere end 2 småbygninger, med en grundflade på under 10 m², skal medregnes til etagearealer"*. Et drivhus anses ikke for en småbygning i denne sammenhæng. Opføres der derfor fx 2 småskure a 6 m² tæller begge skure med i bebyggelsesgraden.

- Kolonihaveforbundet har ligeledes spurgt til, om småskure må placeres ned til 1 m fra skel.

Kommunen kan oplyse, at bygninger, herunder småskure (men ikke drivhus), skal opføres med en afstand på 2,5 m i forhold til skel mod naboer, der ligger uden for kolonihaveforeningen (matrikelstel). Det fremgår af BR10, kap. 2.2.3, stk. 1. Afstandskravet er begrundet i bl.a. hensynet til brandsikkerhed. Der er ingen regler, der som sådan regulerer afstande ved skel mod andre kolonihaver i foreningen (naboskel/lodskel inden for samme matrikel). Her anvendes som udgangspunkt kolonihaveforeningens vedtægter. Kommunen har dog mulighed for at stille sagligt begrundede vilkår vedrørende lodskel i lejekontrakten.

Ifølge lejekontrakten skal bygninger holdes minimum 2,5 meter fra lodskel.

Hensynet til bl.a. brandsikring tilsiger, at afstand til omliggende bygninger respekteres og grænsen i lejekontrakten på 2,5 meter er fastsat ud dette hensyn på samme måde som reglerne i bygningsreglementet.



Kommunen skal derfor høre Kolonihaveforbundet, hvilke overvejelser forbundet har gjort sig med hensyn til brandsikkerhed ved en afstand på 1 m til lodskel og de forsikringsmæssige aspekter, der også kan ligge i dette. Kontakt kommunen, hvis der er behov for at holde et separat møde om dette spørgsmål.

På mødet den 17. november 2014 oplyste kommunen i øvrigt på forespørgsel fra Kolonihaveforbundet, at kommunen ikke ville kunne give tilslutning til et ønske om, at overdækkede terrasser skulle kunne have et areal på op til 20 m².

På mødet bekræftede Kolonihaveforbundet, at forbundet ville sende en kopi af det brev, som forbundet vil sende til kolonihaveejerne om, at der skal sælges til åben venteliste. Kommunen skal for god ordens skyld oplyse, at kommunen ikke ses at have modtaget en sådan kopi endnu. Kommunen skal bode om at få en kopi af brevet tilsendt.

Til orientering bemærker Gentofte Kommune afslutningsvis, at kommunen vender tilbage med hensyn til spørgsmålet om lejeafsættelsen.

Venlig hilsen

Karin Hoffmann-Hansen
Juridisk Konsulent