



Kommunen har ingen mulighed for at give tilladelse til eller dispensere til nybyggeri eller ombygninger i den periode, som lokalplanforslaget er i offentlig høring, dvs. i perioden fra og med den 29.03.2021 til og med den 24.05.2021.

Byggestop

Byggestoppet er trådt i kraft med offentliggørelsen den 29.03.2021 for alle byggearbejder i kolonihaveområderne Sano, Ringen, Kirkevungen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro.

Det er fra og med denne dato kun lovligt at udføre simple udvendige vedligeholdelsesarbejder samt foretage indvendig vedligehold og indvendig ombygning, fx at lægge nye gulve og lignende.

Af udvendige vedligeholdelsesarbejder vil det fx være tilladt at udskifte defekt og nedslidt tag- og vægbeklædning samt sternbrædder og lignende. Det er dog en forudsætning, at der anvendes eksisterende materialetyper eller de materialetyper som følger af lokalplanforslag 150.

Byggestoppet gælder al byggeri, også byggeri som er godkendt af kolonihaveforeningernes bestyrelser, idet bestyrelsens tilladelse ikke kan tilsidesætte planlovens bestemmelser.

Af udvendige byggearbejder vil det således kun være muligt at færdiggøre eller påbegynde byggearbejder, hvortil det foreligger en tilladelse fra Tårnby Kommune, typisk kloakarbejder eller byggerier i forbindelse med fælleshuse og lignende.

Al nybyggeri og ombygning mv. af kolonihavehuse og småbygninger skal således indstilles og kan først fortsætte når der er sket en endelig vedtagelse af lokalplanforslaget.

Efter udløb af høringsperiode

Efter udløb af høringsperioden for lokalplan 150 (fra og med den 25.05.2021) og indtil endelig vedtagelse af lokalplanen vil det i begrænset omfang være muligt efter ansøgning til Tårnby Kommune at opnå tilladelse til byggeri, såfremt det er i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplanforslag 150.

Ansøgning om byggeri, der opfylder bestemmelserne i lokalplanforslag 150 kan først behandles efter udløb af høringsperioden (fra og med den 25.05.2021).

- Ansøgninger skal indeholdende fuldmagt fra den relevante kolonihaveforenings bestyrelse, en situationsplan, der viser byggeriets placering på haveloddet samt opstalt af samtlige facader og gavle. Tegningsmaterialet skal være i fast målforhold, og der skal påføres alle relevante mål på facader, placering i forhold til havelodsgrænser, anden bebyggelse på haveloddet mv.
- Ansøgning kan kun fremsendes pr. mail til Kolonihaveteamets mailadresse kolonihaver@taarnby.dk og ansøgningen skal være mærket "Ansøgning om tilladelse til byggeri i overensstemmelse med lokalplanforslag 150".

Tilladelser fra bestyrelserne

Det skal bemærkes, at Kolonihaveteamet ofte får en tilkendegivelse af, at et givent byggeri er godkendt af bestyrelsen for haveselskabet. Dette er uden betydning i forhold til at skulle overholde de offentligretlige regler, der følger af planloven og vedtagelsen af lokalplanforslag 150.



Kolonihaveforeningerne Sano, Ringen, Kirkevangen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro

7. april 2021
Vores ref.: 01.02.05-P16-21-426084
Medarbejder:
kolonihaver@taarnby.tf

Svar på spørgsmål vedr. byggeri, herunder pålagt byggestop i kolonihaveområderne Sano, Ringen, Kirkevangen, Kongevang, Blommehaven, Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro som følge af lokalplanforslag 150 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 23

Kolonihaveteamet har fået en række spørgsmål vedrørende byggeri i kolonihaveområderne af både generel karakter og i relation til konkrete byggeprojekter.

Kolonihaveteamet skal oplyse:

At der i perioden **fra og med den 29.03.2021 til og med den 24.05.2021** er der nedlagt et lovbestemt byggestop for alle ovenstående kolonihaveområder.

Retsvirkning – Lokalplanforslag 150 - planlovens¹⁾ § 17

Et offentliggjort lokalplanforslag har den foreløbige retsvirkning, at arealer inden for området ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold (§ 17, stk. 1).

Forbuddet omfatter også bebyggelse og anvendelse, der er i overensstemmelse med forslaget. Det skyldes, at forslaget kan blive ændret under processen. En byggetilladelse, der er udstedt før planforslaget bliver offentliggjort, berøres ikke. Den foreløbige retsvirkning gælder, indtil den endelige vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst et år efter offentliggørelsen (§ 17, stk. 4).

Dvs. at der **ikke** må igangsættes eller færdiggøres byggerier, hvortil der ikke foreligger en skriftlig tilladelse fra Tårnby Kommune, udstedt før d. 29.03.2021. Det skal bemærkes at en skriftlig tilladelse fra kolonihaveforeningens ejer eller bestyrelse ikke kan tilsidesætte det lovebestemte byggestop.

¹⁾ Link til Planloven på Retsinformation: <https://www.retsinformation.dk/eli/ta/2020/1157>



Uanset om der måtte foreligge en tilladelse til et givent byggeri fra bestyrelsen vil dette byggeri kunne kræves lovliggjort fysisk, dvs. nedrevet, når der ikke samtidigt foreligger en skriftlig tilladelse fra Tårnby Kommune, udstedt før den 29.03.2021.

Ansvar for byggeri

Det skal bemærkes at såvel ejerne af kolonihaveområderne (andelsforeninger, Kastrup Kirke eller Naturstyrelsen) ligesom den enkelte kolonist er ansvarlig for, at lovgivning overholdes.

Et eventuelt påbud med efterfølgende lovliggørelse vil således blive rettet mod såvel ejer som de kolonister, der overtræder byggestopet.

Såfremt en forening eller en kolonist er i tvivl om, at et byggeri kan karakteriseres som et vedligeholdelsesarbejde eller en indvendig ombygning kan kolonihaveteamet kontaktes for et skriftligt svar via kolonihaver@taarnby.dk

Dronefotos som dokumentation

Det skal bemærkes at Tårnby Kommune har dronefotos af samtlige kolonihavelodder optaget forud for vedtagelse af lokalplanforslag 150, der viser den eksisterende bebyggelse på de enkelte havelodder på optagelsesdatoen, og at Kommunen såfremt der rejses tvivl om, hvornår et byggeri er opført vil benytte de optagne billeder til at afgøre om der skal indledes en lovliggørelsessag.

Det skal bemærkes at Tårnby Kommune umiddelbart vurderer, at byggeri der ikke er helt under tag og byggeri uden vægge ikke lovligt har kunnet færdiggøres efter lokalplanforslagets vedtagelse. I sådanne tilfælde vil det alene være lovligt at sikre byggeriet mod vejr og vind ved en midlertidig overdækning med fx presenninger.

Landzone

Det skal endvidere oplyses, at al byggeri i kolonihaveområderne beliggende i landzone (Selandia, Nordre Vang, Rågårdskær og Sønderbro) jf. planlovens § 35, stk.1, kræver forudgående landzonetilladelse, idet kravet om landzonetilladelse først bortfalder med vedtagelse af lokalplanforslag 150.

Venlig hilsen

Kolonihaveteamet