

Møde med Erik Junge Madsen den 17. maj 2023

Ca. 20 haveejere var fremmødt

Referent: Marianne

Information fra Erik Junge Madsen vedr. Lokalplan nr. 1389, Engene:

Bestyrelsen havde arrangeret et møde med Erik Junge Madsen fra Vejle Kommune, hvor vi fik lejlighed til at stille spørgsmål til Lokalplan nr. 1389, Engene, som er i høring indtil den 9. juni.

Målet for den endelige godkendelse af lokalplanerne er til byrådsmødet den 15. sept. 2023.

Havelodder beliggende i lokalplanforslag nr. 1389, herunder Danevang, er omfattet af de midlertidige retsvirkninger, som betyder, at der er et byggestop indtil lokalplanen er endelig godkendt. Haveejere må derfor vente med at bygge på havelodderne indtil lokalplanen er endelig godkendt.

Det blev drøftet om der evt. kan gives en dispensation til dem som har ventet siden arbejdet med lokalplaner gik i gang i 2021.

Efter lokalplanens endelige godkendelse skal der ikke søges hverken landzonetilladelse eller byggetilladelse, men tilladelse fra haveforeningen og Vejle Kommune. I skal være sikre på at opfylde kravene i lokalplanen, især med hensyn til størrelser og afstande til havelodsgrænsen. Man skal komme med en tegning over huset man ønsker at bygge til bestyrelsen og i begyndelsen vil der være en overgangsperiode, hvor Vejle Kommune giver tilladelserne.

Der vil blive udarbejdet en vejledning, så det er let at se, hvordan og i hvilke materialer man må bygge. Bestyrelsen vil ikke lave opsøgende arbejde, men alene vejlede og godkende de byggerier vi modtager henvendelser omkring, som det også sker nu.

Det er den enkelte haveejers ansvar at overholde gældende byggereglementer, lokalplan og vedtægter.

Vejle Kommune kommer ikke til at lave opsøgende tilsyn med om lokalplanen overholdes, men vil måske lave en årlig droneoverflyvning, for at sikre at der ikke er for store byggerier på havelodderne.

Der vil blive sendt en landinspektør rundt og lave opmålinger, før den enkelte haveejer kan få en godkendelse af det eksisterende byggeri.

Godkendelser, evt. dispensationer eller påbud vil blive givet individuelt. Erik Junge Madsen nævner, at der vil kunne gives dispensation for små overskridelser af bygningsstørrelse på 2-3 m². Godkendelser bliver givet for at lovliggøre de byggerier som er opført uden byggetilladelse fra kommunen og som fremadrettet er omfattet af lokalplanen.

Med hensyn til tæt bebyggelse og afstand til havelodsgrænse har kommunen ikke hjemmel til at forlange brandsikring ved montering af brandhæmmende materialer, men kan vejlede herom.

Det blev nævnt til mødet, at flere i Danevang er kede af at være slået sammen med de øvrige haveforeninger i Engene, da vi har vores egen adgang fra Vestbanevej og ikke hænger fysisk sammen, da der er en kanal imellem. Danevang har ikke de samme problemstillinger med overbebyggelse og helårsbeboelse, som haveforeningerne på den anden side af kanalen. Her kan Danevang gøre indsigelse til lokalplanen om, at vi ønsker vores egen lokalplan og Erik var ikke afvisende overfor at der kan laves en særskilt lokalplan til os.

En anden ting som blev drøftet var den rigide opstilling af bebyggelse på hhv. et kolonihavehus på max. 50 m² og 3 småbygninger på hver 10 m² med 2,5 m imellem. Her kunne flere ønske sig at man selv kunne råde over de i alt 30 m², så det bliver mere fleksibelt.

En ting der iflg. Erik Junge Madsen ikke kan røres ved er afstanden af havehuset til havelodsgrænsen på 2,5 m, som er af brandsikkerhedsmæssige årsager, dvs. at der bliver 5 meter mellem havehuse på to nabolodder.

Når lokalplanen er endeligt godkendt, vil den følgende procedure blive:

Vejle Kommune går i dialog med den enkelte havelejer og hvis der er noget i de eksisterende forhold, som overtræder bestemmelserne i lokalplanen, kan der i nogle tilfælde gives en dispensation, som man som havelejer skal søge om. Hvis Kommunen skønner, at der ikke kan gives godkendelse eller dispensation, gives havelejeren et varsel om påbud og her kan man så vælge at udbedre det, som ikke kan godkendes. Har havelejeren ikke gjort noget ud fra varslet, giver kommunen så et påbud med en frist til udbedring af problemet. Har havelejeren stadig ikke foretaget udbedringer, når fristen udløber, vil denne blive politianmeldt og få dagbøder.

Erik Junge Madsen opfordrer til at så mange havelejere som muligt gør de indsigelser til de bestemmelser i lokalplanen, som man finder problematiske.

Send dit hørings svar til plan@vejle.dk eller Teknik & Miljø, Plan & Energi, Kirketorvet 22, 7100 Vejle senest fredag den 9. juni!

Tak for et godt møde.

Med venlig hilsen Bestyrelsen