

Møde med Erik Junge Madsen den 20. april 2024

Der var fremmødt ca. 30 haveejere.

Referent: Marianne

Lokalplanen er vedtaget og gældende ved byggeri.

Der var kommet 183 indsigelser til alle lokalplanerne, så arbejdet efter høringsperioden har været omfattende. Der er skrevet 4200 kommentarer til indsigelserne og alle indsigere har fået svar. Bestyrelsen kan oplyse, at der i Danevang er indgivet 3 indsigelser.

Erik redegjorde kort for de byggeregler, som står i lokalplanen, bl.a. om husstørrelser og placering på haveloddet.

I Danevang må et kolonihavehus være 50 m². De 50 m² måles på facaden, med mindre tagudhænget er mere end 50 cm – så måles derfra. En overdækket terrasse bygget sammen med huset tæller som en småbygning, men skal ligge indenfor lodgrænsen, hvis den er bygget sammen med huset, dvs. 2,5 m fra skel.

Der må bygges op til 3 småbygninger på i alt højst 30 m². Herudover må der bygges et drivhus på max. 10 m² og et legehuse på max. 3 m².

Der er også regler for højden på byggeriet, som kan ses i lokalplanen. Huset må højst være 4 meter højt.

Kolonihavehus og andre bygninger beregnet til overnatning, dvs. annex og shelter skal ligge inden for lodgrænsen, dvs. 2,5 m fra skel.

Øvrige småbygninger og terrasser skal placeres 60 cm fra skel. En terrasse må højst være hævet 30 cm over terræn, men der kan muligvis tages individuelle hensyn ift. meget vand i haven og oversvømmelser.

Man har altid skullet søge en byggetilladelse hos Vejle Kommune ved byggeri i haveforeninger, men dette er ikke sket i mange år. Derfor er der mange overtrædelser, som Vejle Kommune nu vil rydde op i med lokalplanen. Projektet, som oprindeligt var 3 år – fra 2021-2024 – er forlænget med yderligere 4 år.

Der blev spurgt ind til processen omkring lovliggørelse og godkendelse af de enkelte havelodder, men Erik kender endnu ikke den endelige proces, som er politisk bestemt.

Man kan søge dispensation for de overtrædelser man ved man har i sin have, men hvis man ikke søger dispensation nu, så vil man på et tidspunkt blive kontaktet af Vejle Kommune, når de når til Danevang.

Her kan man så søge dispensation. Hvis man ikke får dispensationen, så skal man selv sørge for at lovliggøre sit havelod.

Et særligt problem i Danevang er de havehuse, som ligger meget tæt på skel i midten af foreningen og derfor udgør en brandfælde. Her vil Vejle Kommune påbyde brandsikring for at kunne lovliggøre husene, men Erik kunne ikke fortælle noget om hvad dette indebærer. Man skal selv søge rådgivning hos de rette fagfolk.

Ved sidste møde fik vi at vide, at Vejle Kommune ikke har hjemmel til at komme med disse påbud, men at det er brandmyndighederne, som kan dette. Det afviste Erik at han tidligere har informeret om.

Hvis man ønsker at bygge noget i sin have, skal man ikke længere have en byggetilladelse eller landzonetilladelse, men man skal stadig have en godkendelse hos Vejle Kommune.

Erik er ved at udarbejde en vejledning til, hvad man skal indsende for at få godkendelse til at bygge.

Erik oplyste at det er et lovkrav, at der findes en røgalarm i kolonihavehusene.

Han oplyste også, at hvis der er nogen som har opført byggeri i den periode fra lokalplanen blev sendt i høring og indtil den blev endeligt godkendt, hvor der var byggestop, så bliver man bedt om at pille det hele ned igen og herefter søge en tilladelse.

Danevangs bestyrelse udbad sig et link til vejledningen om ansøgning af godkendelse af byggeri, når den bliver færdig, som vi kan linke til på vores hjemmeside. Det lovede Erik at sende til os.

Konklusion: Hvis du ønsker at bygge i Danevang, så søg vejledning hos Erik Junge Madsen om, hvad du skal indsende af tegninger, for at få en godkendelse.

Hvis du ønsker at søge dispensation vedr. dine eksisterende forhold, så søg vejledning hos Erik Junge Madsen.

