



## Ansøgning om ændret plangrundlag for Haveforeningerne Fælleskær, Brohaven og Oasen

Kolonihaveforbundet<sup>1</sup> ønsker med denne henvendelse at søge om ændret plangrundlag for haveforeningerne Fælleskær, Brohaven og Oasen.

Der findes i dag en lokalplan for de 3 foreninger, men den er over 30 år gammel. Der kan derfor være god grund til at få et opdateret og ensartet plangrundlag for de 3 foreninger.

Foreningerne ønsker sig især et ændret plangrundlag af følgende grunde:

### 1. Mulighed for at søge om samletank til opsamling af spildevand

I et moderne samfund er det vigtigt, at vi får håndteret vores spildevand på en miljørigtig og lovlig måde. Som den grønne oase vi er, er det naturligvis også vigtigt for os, at vores kolonihaver ikke har uhygiejniske løsninger, som ødelægger miljøet og udgør en sundhedsrisiko for foreningens medlemmer.

Vi må desværre erkende, at det nuværende komfortniveau i haveforeningerne, hvor der ikke er mulighed for spildevandsudledning betyder, at reglerne brydes. Det er vores overbevisning, at folk *ønsker* at følge reglerne, hvis muligheden er der. Men hvis muligheden ikke er der, så opfordrer det til kreative løsninger, som ofte ikke er særlig hygiejniske. Det synes vi er ærgerligt, for vi ønsker naturligvis ikke uhumske eller uhygiejniske forhold.

Som situationen er lige nu, så kan spildevandsbelastningen fra alene vores 3 foreninger opgøres til en urensset spildevandsmængde fra 164 personer (164 haver x 2 personer x 1/2 af året), hvilket svarer til en pænt stor belastning, som man må formode udgør en risikofaktor for de nærliggende moser, vandløb og søer.

Vi ønsker at bevare kolonihaverne som et økonomisk realistisk fritidstilbud til alle dele af befolkningen, så selv om kloakering formentlig er den bedste løsning på lang sigt, så vil en kloakering fordyre kolonihaverne væsentligt, og det ønsker vi ikke.

Og selv om vi ønsker at bevare kolonihaverne som et økonomisk realistisk tilbud til alle, så ønsker vi samtidig, at kolonihaverne følger med den almindelige samfundsudvikling og det

---

<sup>1</sup> Kolonihaveforbundet er en landsdækkende interesseorganisation, som varetager interesserne for 40.000 kolonihave-ejere på landsplan.



komfortniveau, som følger med denne. I modsat fald bliver det på sigt umuligt at tiltrække især den yngre del af befolkningen til kolonihaverne.

Vi ønsker derfor, at lokalplanen opdateres, så der er mulighed for at etablere samletanke i de enkelte kolonihavehuse. Det kan i den forbindelse oplyses, at foreningernes veje godt kan håndtere trafik med mindre lastbiler/slamsugere, når tankene skal tømmes.

## 2. Tilpasning af byggeregulerende bestemmelser

Begrundelsen for ønsket er, at der generelt set er et generationsskifte i gang i kolonihaverne, som betyder, at anvendelsen af kolonihaver stille og roligt ændrer karakter i retning af, at yngre mennesker og børnefamilier ønsker samme niveau af komfort, som de er vant til i dagligdagen i det omkringliggende samfund. Som eksempler kan nævnes plads til børn i et separat børneværelse. Og med mulighed for spildevandsløsninger opstår naturligvis også behov for yderligere m<sup>2</sup> til et toilet. Det kan blive svært at udleje kolonihaverne til yngre mennesker med det nuværende bebyggelsesomfang.

De bygningsregulerende bestemmelser i lokalplanen ønskes videreført med nedenstående ændringer:

- Arealet på kolonihavehusene hæves til 40 m<sup>2</sup>
- I tilknytning til huset må der bygges en overdækket terrasse på 15 m<sup>2</sup>. Dette gælder også i dag ifølge en mail fra kommunen, men det bør præciseres i lokalplanen.
- Udover kolonihavehuset må der opføres 2 bygninger (f.eks. et skur) på max 10 m<sup>2</sup>. Dette gælder også i dag ifølge en mail fra kommunen, men det bør præciseres i lokalplanen.
- Der må opføres et drivhus på op til 10 m<sup>2</sup>. Det bemærkes, at drivhuse på under 10 m<sup>2</sup> ikke normalt indgår i det bebyggede areal.
- Bebyggelse skal fortsat placeres 2,5 meter fra haveloddets afgrænsning. Dog ønskes der mulighed for at byggeri må placeres 1 m fra haveloddets afgrænsning, når det vender ud mod sti, vej eller grønne arealer. Hensynet til brandsikkerhed vil stadig være tilgodeset med denne regel, idet der fortsat vil være 5 meter til nærmeste byggeri.
- For Oasen ønskes i stedet en regel om, at husene skal placeres på haveloddens nordøstlige hjørne, og at der altid skal være min. 5 meter til byggeri på nabo-havelodder.
- I en mail fra kommunen står der, at byggeri i skel mod nabo må være 1,8 m stigende til en højde på 2,5 m i en afstand af 2,5 m til skel. Det ønskes præciseret i lokalplanen, hvilke typer af byggeri, som er omfattet af denne bestemmelse.

## 3. Bestemmelser vedr. fællesarealer og arealer udenfor foreningen

- Der ønskes mulighed for at opføre et fælleshus i hver forening. Fælleshuset bør have en størrelse på 2 m<sup>2</sup> pr. havelod, dog minimum 100 m<sup>2</sup>
- Der ønskes mulighed for at opføre op til 2 fællestoiletter på foreningens område
- Der ønskes mulighed for at etablere en containerplads på foreningens område



- Der ønskes mulighed for at indføre vej-chikaner (bump) på Kobrovej
- Der ønskes mulighed for at etablere p-pladser på arealer tæt på haveforeningerne – f.eks. et areal på Kærvej imellem Fælleskær og Skovly, men kunne også være andre steder.

Kolonihaveforbundet og foreningerne står naturligvis til rådighed for en uddybende snak om vores ønsker.

Med venlig hilsen



**Ditte Jensen**