

ARKIVLISTE FOR AFSLUTTET BYGGESAG

SAGSNR: 201-1646

EJDNR : 0544631 Budumvang 1 - 177 EJRLEJLIGHEDSNR:
 NR. TRANDERS, AALBORG JORDER 004 0019 S 0000 00
 AFSLUTTET - GODKENDT AFSLUTNINGSDATO: 010910
 SAGSBHDL: KTS MODTAGE: 010516 DATERET: 010515
 ART : 35 PRINCIPSAGER INDHOLD: FORESPØRGSEL OM ØGET BYGGEMULIGHED

ANSØGER: EJR:
 HAVESELSKABET BUDUMVANG Aalborg Kommune
 C/O KAJ GRØNHØJ JENSEN Rantzausgade 6
 LÆSØGADE 22 1.TH. 9000 Aalborg
 9000 AALBORG

SPECIEL BEMÆRKNING: KTS

BEMÆRK.: 17.05.2001 JOURNALISERET /KH
 10.09.2001 SAGSRENSNING FORETAGET. SAGEN KAN AFSLUTTES /KTS
 10.09.2001 AFSLUTTET / BN

I N T E R N S A G S S T Y R I N G

SAGSBEHANDLING F Ø R BYGGETILLADELSE



TEKNISK
FORVALTNING

BY & MILJØ

Haveselskabet Budumvang
c/o Kaj Grønhøj Jensen
Læsøgade 22, 1. th.
9000 Aalborg

Vesterbro 14
Postboks 765
9100 Aalborg
Telefon 9931 3131
Telefax 9931 2322

Dato	Deres Journal nr.	Vores Journal nr.	Direkte tlf.	www.aalborg.dk
10.09.2001		201-1646	99312009 KTS	

Byggemulighed i Haveselskabet Budumvang.

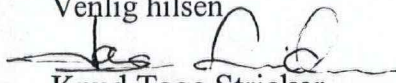
I fortsættelse af vores brev af 6. juni 2001 og refererende til deres ansøgning af 11. juni 2001 kan vi hermed meddele, at Teknisk Udvalg på sit møde den 22. august 2001 godkendte, at der kan meddeles dispensation fra pkt. 7.1.2 i lokalplan 08-005 vedrørende byggemuligheden i Haveselskabet Budumvang.

Deres ansøgning er således imødekommet.

Byggemuligheden i Haveselskabet Budumvang reguleres derfor fremover efter pkt. 5 i "Almindelige bestemmelser for kolonihaver i Aalborg Kommune", senest revideret den 1. april 1997.

Hvilket hermed meddeles.

Venlig hilsen



Knud Tage Stricker
byggerådgiver

Kopi til: ✓ Borgmesterens Forvaltning, Juridisk kontor, Lejeafsnittet, Boulevarden 13. Att.:
Preben Sommer Christiansen.
✓ Kolonihaveforbundet, Nordjysk Kreds, c/o Inger K. Andersen, Østre Allé 82, 1. th.,
9000 Aalborg.

Punkt 11

Harmonisering af byggemuligheder i kolonihaveselskaber.

Beslutning:

Godkendt.

Modtaget
24 AUG. 2001
By & Miljø
Plan-Byg Forstæder & Opland

Ekstraktudskrift fra referat fra Teknisk Udvalgs
møde den 23. august 2001.
22.

TEKNISK FORVALTNING, Juridisk Sekretariat, den 23. august 2001.



P. Berg
sekr.chef

Til
Teknisk Udvalg

Punkt

Harmonisering af byggemuligheder i kolonihaveselskaber.

J. nr.: 201-1646 Teknisk Forvaltnings brev af 30. juli 2001.

Teknisk Forvaltning indstiller, at der meddeles dispensation fra pkt. 7.1.2 i lokalplan 08-005 for kolonihaveselskabet Budumvang vedrørende byggemuligheden i haveselskabet.

Sagsbeskrivelse:

Der er 26 kolonihaveselskaber i Aalborg Kommune. 5 haveselskaber reguleres af lokalplaner. De øvrige 21 af "Almindelige bestemmelser for kolonihaver" + hvad der måtte være af tinglyste deklamationer gældende for det enkelte haveselskab.

./ Af vedlagte skema fremgår byggemuligheden i kolonihaveselskaberne.

Forskelligheden i byggemuligheden består i, at de "Almindelige bestemmelser" og lokalplanen for H/S Engdraget giver mulighed for frit at disponere 50 m² til havehus, udhus, redskabsrum, overdækket terrasse og drivhus, hvorimod de øvrige lokalplaner bestemmer, at havehus, udhus, redskabsrum og overdækket terrasse skal holdes inden for 30 m², og at der herudover kan opføres et drivhus på indtil 20 m².

H/S Budumvang ønsker at få deres byggemulighed sidestillet med, hvad der er gældende for de fleste andre selskaber.

Haveselskabet begrundet sin ansøgning om dispensation med, at man i H/S Budumvang har fået mange yngre haveejere med små børn.

Disse haveejere har mere brug for at kunne indrette et soverum til de små børn, end man har for at kunne opføre et drivhus på helt op til 20 m².

Som det er i dag må forældrene, på de lange sommeraftener, tage tidligt hjem for at lægge børnene i seng.

Kolonihaveforbundet, Nordjysk Kreds anbefaler, at der meddeles dispensation.

I 1995 blev der foretaget en registrering af alt byggeri i H/S Budumvang. Registreringen viste, at det kneb med at overholde lokalplanens bestemmelse om byggemulighed, hvorimod byggeriet i alle 177 haver størrelsesmæssigt lå indenfor de "Almindelige bestemmelser", sådan som disse fremtræder i dag.

Bilag: Oversigtskort 1:4000.
Skema "Byggemuligheder i kolonihaveselskaber".
Almindelige bestemmelser for kolonihaver.

TEKNISK FORVALTNING, By & Miljø, den 30. juli 2001.





Knud Tranholm
stadsarkitekt

Forelægges Teknisk Udvalg den 22. august 2001.

Teknisk Udvalgs møde den	22. august 2001
Journalnr.	201-1646
Sag vedr.	Harmonisering af byggemuligheder i kolonihaveselskaber.

Sagen er vurderet i forhold til:

- byggelov / bygningsreglement
- planlov
- naturbeskyttelseslov
- miljølov
- regionplan
- kommuneplan
- lokalplan
- vandløbslov
- miljøkonsekvensvurderet
- erhvervskonsekvensvurderet
- lov om almene boliger
- lov om affaldsdepoter
- BBR
- evt. deklARATIONER
- "Almindelige bestemmelser for kolonihaver"
-
-

Dato: 30. juli 2001	Sagsbehandler (underskrift) 
Dato: 30.07.01	Afdelingsleder (underskrift) 

Videresendt til Teknisk Udvalg (Stadsarkitektens initialer)

15



Deres journal nr. 202 - 1646

11. juni 2001

Modtaget

14 JUNI 2001

KTS

By & Miljø
Plan-Byg Forstæder & Opland


Teknisk Forvaltning
By og Miljø
Vesterbro 14
Postbox 765
9100 Aalborg.

Ifølge Deres brev af 6-6. 2001 angående byggemulighed i Haveselskabet Budumvang fremgår det , at der er mulighed for , at få dispensation, så vi frit kan disponere over de 50 kvm. til havehus, udhus, redskabsrum, overdækket terrasse og drivhus.

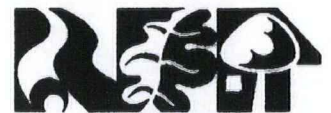
Vi ansøger derfor om disposition til frit at disponere over de 50 kvm. som ovenstående.

Med venlig hilsen

p.b.v.



Kaj G. Jensen
Formand



TEKNISK
FORVALTNING

Haveselskabet Budumvang
c/o Kaj Grønhøj Jensen
Læsøgade 22, 1. th.
9000 Aalborg

BY & MILJØ

Vesterbro 14
Postboks 765
9100 Aalborg
Telefon 9931 3131
Telefax 9931 2322

Dato	Deres journal nr.	Vores journal nr.	Direkte tlf.	www.aalborg.dk
06.06.2001		201-1646	99312009 KTS	

Byggemulighed i Haveselskabet Budumvang.

Vi har den 16. maj 2001 modtaget Deres forespørgsel om muligheden for at få en større byggemulighed i ovennævnte haveselskab, således at byggemuligheden bliver af samme størrelse som gældende for andre haveselskaber.

- ./ Af vedlagte skema fremgår byggemulighederne i de kommunale haveselskaber i Aalborg Kommune.
Skemaet viser, at 5 haveselskaber er omfattet af lokalplaner. De øvrige kommunale haveselskaber reguleres efter de "Almindelige bestemmelser for kolonihaver", der senest er revideret den 1. april 1997.

Skemaet viser tillige, at alle haveselskaber, undtaget H/S Sofiendal, har en maximal byggemulighed på 50 m².

Forskelligheden består i, at de "Almindelige bestemmelser for kolonihaver" og lokalplanen for H/S Engdraget giver mulighed for frit at disponere de 50 m² til havehus, udhus, redskabsrum, overdækket terrasse og drivhus, hvorimod de øvrige lokalplaner dikterer, at havehus, udhus, redskabsrum og overdækket terrasse skal holdes inden for 30 m², og at der herudover kan opføres et drivhus på indtil 20 m².

Det magiske tal for bebyggelsens omfang i kolonihaver i Aalborg Kommune synes, jf. ovenstående, at være 50 m².

En registrering, foretaget i 1995, af bebyggelsens omfang i H/S Budumvang viste, at en væsentlig del af haverne var bebygget godt og vel til grænsen, både når henses til lokalplanen og de "Almindelige bestemmelser".

Vi må konkludere, at der ikke kan blive tale om at bebygge kolonihaverne i H/S Budumvang med mere end 50 m², alt inclusive.

Hvis haveejerne i H/S Budumvang imidlertid finder det attraktivt, efter eget ønske, frit at kunne disponere over de 50 m² til havehus, udhus, redskabsrum, overdækket terrasse og drivhus, hører vi gerne helt konkret herom, idet ændringen skal være gældende for alle haveejerne.

En sådan ændring i dispositionsretten indebærer, at der skal meddeles dispensation fra pkt. 7.1.2 i lokalplan 08-005.

Hvis vi hører fra Dem igen inden den 25. juli 2001, vil Deres ansøgning om dispensation kunne behandles på Teknisk Udvalg's møde den den 22. august 2001.

Venlig hilsen



Knud Tage Stricker
byggerådgiver

Kopi m. bilag til: ✓ Kolonihaveforbundet, Nordjysk Kreds, c/o Inger K. Andersen, Østre Allé 82, 1.th., 9000 Aalborg.

✓ Preben Sommer Christiansen, Borgmesterens Forvaltning, Juridisk kontor, Boulevarden 13.



TEKNISK
FORVALTNING

BY OG MILJØ

Haveselskabet Budumvang
c/o Kaj Grønhøj Jensen
Læsøgade 22 1.th.
9000 Aalborg

KOPI

Vesterbro 14
Postboks 765
9100 Aalborg
Telefon 9931 3131
Telefax 9931 2005

Dato	Deres journal nr.	Vores journal nr.	Direkte tif.	www.aalborg.dk
17.5.2001		201-1646	KH	

Ejendommen Budumvang 1-177

Den 16.5.2001 har vi modtaget Deres forespørgsel om øget byggemulighed.

Sagen behandles af byggerådgiver Knud Tage Stricker, som kan træffes på direkte telefon 9931 2009.

Venlig hilsen

Kirsten Hedberg

Modtaget**16 MAJ 2001**By & Miljø
Forstæder & Oplandsbyer

AALBORG KOMMUNE Teknisk Forvaltning Rådmandens kontor		62/2
Modt.	15 MAJ 2001	<i>[Signature]</i>
Set		

Aalborg Kommune
Magistratens 2. afdeling.

Vi har i haveselskabet fået mange yngre haveejere med små børn. Disse haveejere er tvunget til at tage tidligt hjem, for at lægge børnene i seng, da der ikke er mulighed for, at have et soverum til børnene. For at disse haveejere kan have samme glæde af deres haver på de lange sommeraftner, vil vi gerne have tilladelse til, at vores bebyggelser bliver af samme størrelse som alle andre haveselskaber, så disse haveejere har mulighed, for tilbygning af et soverum til børnene, til glæde for både børn og voksne.

p.b.v.
Med venlig hilsenKaj Grønhøj Jensen
Formand*Kaj Grønhøj Jensen*

Kolonihaveforbundet Nordjysk Kreds anbefaler dette.

Med venlig hilsen

P.K.V.

Inger K. Andersen
Inger K. Andersen.*Originalen er videregivet til B&M.*

TIL: By & Miljø

VEDR.: udvidelse af bebyggelsen i Have-

UDBEDES: selskabets Budumvang

svarskrivelse fra RDM/DIR

notat om sagen

kopi til

til videre foranstaltning

BEMÆRKNINGER:

Modtaget

16 MAJ 2001

By & Miljø
Forstæder & Oplandsbyer

By sag - 849
16.05.01
[Signature]

SVARFRIST:

DATO: 15/5-01

SIGN.: [Signature]

Internt bilag, By & Miljø



Journalnummer: _____

Ansøger: _____

Byggeriets adresse: _____

Sagsstyrer: _____

Anmeldelse af byggearbejde 500,00

kr. _____

Naboorientering(er) á 115,35

kr. _____

Ialt

kr. _____

Gebyr, betalt den _____

Informationen _____

underskrift

Kassebon vedlagt - skal medsendes til ansøger!

Sagens art:

Kvitteringskrivelse:

Ja

Nej

- 1 BR-S 98 tilladelse
- 2 BR-S anmeldelse
- 3 BR 95 tilladelse
- 4 BR 95 (anmeldelse/landbrug-vindmøller)
- 5 BR 95 anmeldelse
- 19 Nedlæggelse af lejlighed for nedrivning
- 20 Sammenlægning af lejligheder
- 21 Nedlæggelse for indretning af erhverv
- 22 Udstyknings sag
- 24 Deklaration
- 25 Forhøjet stempelafgift
- 30 Miljøsag
- 35 Principsag
- 36 individuel måling
- 37 Vejsager
- 40 Andre sager
- 44 Klagesag

Sagens

indhold: FORESPØRGSEL OM ØGET BYGGEHULIGHED

m.m.), hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Bestemmelsen omfatter ikke dispensationer fra forbud mod helårsbeboelse i en lokalplan for et sommerhusområde. For sådanne dispensationer gælder reglerne i § 40, jf. henvisningen til denne bestemmelse i § 19, stk. 1.

Formuleringen af dispensationskompetencen svarer til bestemmelsen i kommuneplanlovens § 47, stk. 3, i den affattelse bestemmelsen fik ved lovændringen i 1985.

Principperne i en lokalplan er anvendelsesbestemmelser, som er fastsat ud fra formålet med lokalplanen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles til mindre betydende fravigelser. Hvis et område f.eks. er udlagt som industriområde, kan der ikke meddeles dispensation til indretning af en dagligvare butik.

Principperne omfatter også den planlagte struktur, fordelingen mellem friarealer og bebyggede arealer. Dispensation kan således som regel ikke meddeles til indgreb i grønne områder og fælles friarealer. Hvis et areal f.eks. er udlagt til fælles friareal for en parcelhus- eller sommerhusbebyggelse, kan der ikke dispenseres til udstykning af parceller til bebyggelse, således at fællesarealet derved indskrænkes.

De bestemmelser i lokalplanen, som mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, hører normalt ikke til principperne i lokalplanen, dvs. at der som hovedregel kan dispenseres fra sådanne bestemmelser. Men i nogle tilfælde kan de detaljerede bestemmelser være fastsat netop for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen, f.eks. i et bevarelsesværdigt område.

I så fald hører de bebyggelsesregulerende bestemmelser til principperne i lokalplanen med den begrænsede adgang, der er til dispensation herfra.

BYGGEMULIGHEDER I KOLONIHAVESELSKABER:

"Almindelige bestemmelser" af 1. april 1997.	havehus udhus redskabsrum overdækket terrasse drivhus 50 m ²	ialt: 50 m ²
Lokalplan 02-011, H/S Engdraget.	havehus udhus redskabsrum overdækket terrasse drivhus 50 m ²	50 m ²
Lokalplan 07-017, Gug øst.	havehus udhus redskabsrum overdækket terrasse drivhus 30 m ² 20 m ²	50 m ²
Lokalplan 08-005, H/S Budumvang.	havehus udhus redskabsrum overdækket terrasse drivhus 30 m ² 20 m ²	50 m ²
Lokalplan 12-014, H/S Kirkedalen.	havehus udhus redskabsrum overdækket terrasse drivhus 30 m ² 20 m ²	50 m ²
Lokalplan 11-001, H/S Sofiedal.	havehus udhus 30 m ²	30 m ²

Særlige bestemmelser for pensionisthaver

1.

Såvel pensionisthaverne som pensionisthusene er Aalborg Kommunes ejendom. Pensionisthave og -hus udlejes kun til pensionister, der har fast bopæl i Aalborg Kommune og er tilmeldt Folkeregistret.

2.

Tilmelding og udlejning af pensionisthaver foretages af Socialforvaltningen, Magistratens 3. Afdeling.

3.

Pensionisthaverne kan ikke sælges, ej heller udlejes eller overdrages til familie eller andre personer. Ved pensionisthavelejemålets ophør disponerer Aalborg Kommune over pensionisthave og -hus.

4.

Ansvar for pasning af pensionisthaven samt indvendig vedligeholdelse af pensionisthavehuset påhviler pensionisthavelejerens. Aalborg Kommune, Lejeafsnittet, varetager pensionisthavehusenes udvendige vedligeholdelse.

5.

Pensionisthavehuset må ikke ændres ved ombygning, tilbygning eller lignende uden Aalborg Kommune, Lejeafsnittets skriftlige godkendelse.

6.

De i pensionisthavehuset etablerede toiletforhold må ikke ændres.

7.

Pensionisthavelejerens må selv sørge for anskaffelse af haveredskaber, møbler m.v.

8.

Pensionisthavelejerens betaler alle forbrugsafgifter, herunder vandforbrug efter aflæsning af fælles vandur. Eventuel installation af flaskegasanlæg i pensionisthavehuset skal udføres efter de til enhver tid gældende bestemmelser for flaskegasanlæg.

9.

Misligholdelse af pensionisthavehus eller pensionisthave medfører ophævelse af lejemålet, og pensionisthavelejerens er erstatningspligtig, hvis Aalborg Kommune, Lejeafsnittet, finder misligholdelsen af en sådan karakter, at erstatningskrav bør gøres gældende.

10.

Pensionisthaverne indgår i et kolonihaveselskab og er dermed underkastet de i kolonihaveselskabet gældende vedtægter og

bestemmelser, herunder "Almindelige bestemmelser for kolonihaver" af 1. april 1997, dog med respekt af nærværende "Særlige bestemmelser for pensionisthaver".

11.

Ovenstående bestemmelser træder i kraft den 1. april 1997 til afløsning af "Særlige bestemmelser for pensionisthaver" af 1. januar 1989 vedrørende pensionisthaver.

AALBORG KOMMUNE

Magistratens 1. Afdeling, Lejekontoret

Preben Sommer Christiansen

Gudrun Andersen



Aalborg Kommune



**Almindelige bestemmelser
for kolonihaver**

Overheads til Teknisk Udvalgs møde den	22. august 2001
Sag	Harmonisering af byggemuligheder i kolonihaveselskaber
Sagsbehandler	Knud Tage Stricker
Punkt (skal ikke udfyldes)	.

Modtaget

23 AUG. 2001

**By & Miljø
Plan-Byg Forstæder & Opland**