



Foreløbige noter - Hersted haveforening og kloakering

Dato: 15. november 2019
Sags nr.: 06.01.15-P20-1-19
Sagsbehandler: bgl

Tillæg til spildevandsplanen- noter

- Overfladevand nedsives på egen havelod.
- H/F Hersted skal være spildevands kloakeret inden 1 juli 2022.
- Arbejdet med kloakeringen til spildevand sker formodentlig fra nov. 2020 og inden 1 april 2021.
- H/F Hersted skal være spildevands kloakeret inden 1 juli 2022
- Der skal **senest 1.april 2020** etableres et fællestoilet og udslagskumme i Haveforeningen
- Når den fælles kloakering er færdig, skal de enkelt huse tilsluttes umiddelbar herefter, dog senest inden 1 år efter.
- Bestyrelsen i H/F Hersted kan give dispensation til at der først kloakeres på de enkelte havelodder ved salg eller senest 5 år efter at fælleskloakeringen er færdig. Ved en sådan dispensation må der ikke udledes nogen form for spildevand og toiletaffald på haveloddet. Alt skal afleveres i foreningen i det fælles toilet. Ved salg, skal huset være tilsluttet fælles kloakering senest ½ år efter salget.

Miljøforholdsregler

- Det er ulovligt for en kolonihaveejer at nedsive spildevand fra toilet, badeværelse, håndvaske, køkkenvaske, vaskemaskiner mv.
- Det er lovligt at have en havevask og udendørs bruser som har afløb på jordoverfladen- forudsat at der ikke anvendes kemikalier.
- Det er lovligt at have et campingtoilet/tørkloset, der er godkendt til formålet, såfremt der ikke er risiko for, at der kan opstå uhygiejniske forhold. Dette gælder både ved brug og ved tømning. Indholdet fra campingtoiletet /tørkloset skal tømmes i de dertil indrettede udslagskummer på fællestoiletet i haveforeningen.

**BY, KULTUR, MILJØ &
BESKÆFTIGELSE**

Miljø & Teknik
Miljø & Virksomheder

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund

mt@albertslund.dk
T 43 68 68 68



- Hvis haveejereren ikke ønsker at etablere en samletank skal alt udledning af spildevand fra kolonihaven straks stoppes.
- Ansøgning om samletank skal ske på www.bygogmiljo.dk
Samletanken vil blive omfattet af den kommunale tømningssordning
Der skal være adgangsvej for slamsuger til samletank.

Regler for håndtering af regnvandet

- Det er ulovligt at lede regnvand eller drænvand til spildevandskloakken.
- Regnvandet skal håndteres på hver enkelt havelod. Regn som falder på en kolonihave, må ikke ledes videre til nabo-haveejerens lod eller ud på fælles arealerne.
- Der er en grænse for, hvor stort et areal på havelodden der må være befæstet med fliser, terrasse mm. Reglerne skal præciseres og forholdet skal lovliggøres, hvis grænsen overskrides.
- Alle kolonihaveejere kan etablere regnvandstønder til opsamling af regnvand fra tag, faskine eller andre LAR-løsninger. Læs mere om hvordan du søger om tilladelse og hvad krav er til faskine
<https://albertslund.dk/borger/bolig-og-byggeri/haandtering-af-regnvand/nedsivning-af-regnvand/faskiner/>

Regler for byggeri

- Kolonihavehuse, hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklARATION godkendt af en offentlig myndighed, (er helt eller delvist undtaget fra overholdelse af reglerne i bygningsreglement 2018 (BR18)) er omfattet af følgende krav i BR18:
 - o Afløb i kapitel 4.
 - o Røgalarm anlæg i § 90, nr. 14.
 - o Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger i kapitel 12.
 - o Vand i kapitel 21.
- Plangrundlag for regulering af byggeri i haveforeningen? Der er ingen lokalplan eller byplanvedtægt for området. Vi har heller ikke kunnet finde en tinglyst deklARATION.
- Hvis der ikke findes et plangrundlag, er det bygningsreglementets regler for sommerhusområder, der gælder og så skal der søges om byggetilladelse til al bebyggelse.
Regler for sommerhuse i kap. 8 Byggeret og helhedsvurdering:
 - o Max. 15 % bebyggelsesprocent, BR 18, §170, stk. 2, punkt 4,
 - o Max. en etage, max. 5 meter, max højde for ydervæg langs mindst en langside er 3 meter og mindste afstand til skel mod nabo, vej og sti er 5,0 m, jf. BR18, § 178.
- Kommuneplanrammen for området: Bebyggelsesprocent på 10 %, max. En etage, max 5 meter højt.



Kortlægning af forholdene i haveforeningen på havelodsniveau:

- Bygningens areal
- Antal småbygninger og areal af småbygninger (skure, overdækkede terrasser, drivhuse, mv.)
- Afstand til skel