

Byggeregler i HF/Solvang.

Aftalen om bebyggelse i haveforeningen, imellem Gentofte kommune/Nordøstsjællandss kreds og HF/Solvang, beskrevet i vores vedtægter, lyder således.

Den samlede bebyggelses på hvert havelod må ikke overskride 10 % af loddens areal. Derudover er det tilladt at opføre en overdækket terrasse på højst 10m² i tilknytning til hovedbebyggelsen på den enkelte lod og et drivhus i metal med glasruder på indtil 10m². Endvidere er det tilladt at opføre et mindre legehus på 2,0 x 1,5 m og med sadeltag, som højst må være 1,8 m højt, målt til kippen. Bygninger og legehus skal ligge mindst 2,5 m fra naboskel.

Bemærk at de 10 % af loddens areal også omfatter haveskur, da et haveskur falder under betegnelsen, bebyggelse.

Yderligere er der max højde på husene, her gælder små husreglementet, som tillader en højde på 4 meter, i et plan. Som en ekstra kommentar skal det nævnes at hvis der bygges nyt kolonihavehus/renoveres i HF/Solvang, vil højden på huset blive vurderet ud fra placering samt nabo grunde, så der ikke opstår gener i forbindelse med byggeri.

Når der bygges nyt skal regler om 2,5 m fra skel overholdes, dog kan det være svært på enkelte små havelod, derfor er det tilladt at skrive til bestyrelsen som kan drøfte den evt. problemstilling. Hvis du renovere skal dele af det originale forblive, for at der er tale om renovering, hvis alt rives ned er der tale om nybyggeri, og derfor skal det placeres 2,5 m fra skel.

Drivhuse af glas og metal skal ikke nødvendigvis placeres 2,5 m fra skel, dog skal der være plads til at klippe hæk.

Det er ikke kommunen der godkender byggeri i HF/Solvang, det gør bestyrelsen ud fra gældende regler om små huse, men under ansvar over for Gentofte kommune og Nordøstsjællandss kreds som udlejer.

Hvad **SKAL** være på plads inden du bygger?

- Bestyrelsen skal have en ansøgning inkl. plantegning, om alt nybyggeri/renovering, herunder også opførelse af træterrasser. Når ansøgningen er godkendt af bestyrelsen kan arbejdet først begynde.

Grunden til at det omhandler ALT byggeri, er for at undgå at der opstår misforståelser omkring, tolkning af byggereglerne, det handler om at beskytte alle parter herunder selvfølgelig også den enkelte havelejer, så der ikke bygges noget som skal laves om!

Vi møder indimellem spørgsmål fra medlemmer omkring forskelligheden i byggeri, i forhold til skel. Det forholder sig sådan at der har været forskellige regler igennem årene i HF/Solvang, de regler vi forholder os til, som bestyrelse, er de regler der står beskrevet i vores kontrakt fra 1998 samt de tilføjelser vi har fået oplyst af byggemyndigheden på Gentofte kommune.

Er der tvivl vil bestyrelsen altid stå til rådighed for spørgsmål i kontortiden.

Havesalg/afståelse af havelod.

Når du vil sælge dit havehus, skal det gøres efter gældende retningslinjer fra kolonihaveforbundet.

- Havehus og havelod SKAL vurderes af Nordøstsjællandss kredsens vurderingsudvalg.
- Inden vurdering kan finde sted, SKAL vurderings oplysnings papirer udfyldes.
- Formanden bestiller herefter en vurdering som sælger betaler.
- Formanden modtager vurdering efter ca. 1 uge, hvorefter sælger kontaktes og overdrages vurderingsresultatet.
- Resultatet af vurderingen er det MAKSIMALE beløb havehuset må sælges til.

Alle relevante papirer inden vurdering, udleveres af formanden, som også vil være behjælpelig med at udfylde papirerne.

Herefter kan salg af havehus samt overdragelse til ny lejer begynde. Vi har i HF/Solvang en venteliste, hvortil alle på listen betaler kr. 150,- om året for at stå på. Pengene går til vedligeholdelse af foreningsområdet. Det er i vores forening tilladt at sælge til andre end de der står på listen, så længe bestyrelsen kan godkende kommende lejere af en havelod, ud fra gældende regler i kontrakten med Gentofte kommune/ Nordøstsjællandss kreds. Vi ser helst at kolonihaver udbydes til salg til HF/Solvangs venteliste, i den rækkefølge de står, da vi mener, at det er den rigtige måde at gøre det på.

Alt salg af haver udføres på papirer lavet af kolonihaveforbundet. Ved salg deltager bestyrelsen med formand, kasserer samt næstformand.