



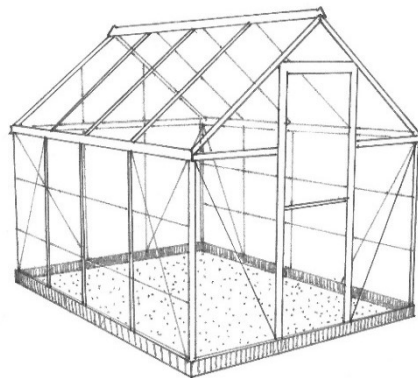
Til bestyrelserne i AH Møllevang, P/F Maglebylund, Ahf Søndergården og Ahf Bachersminde.

Retningslinjer for dispensation til mindre fritliggende drivhuse i kolonihaveforeningerne i Dragør Kommune

Klima-, By- og Erhvervsudvalget besluttede den 9. august 2023, at Center for Plan, Teknik og Erhverv får ret til at dispensere fra lokalplanen og tillade placering af et op til 5 m² stort fritliggende drivhus uden for det byggefelt, som er fastsat i haveforeningernes lokalplaner.

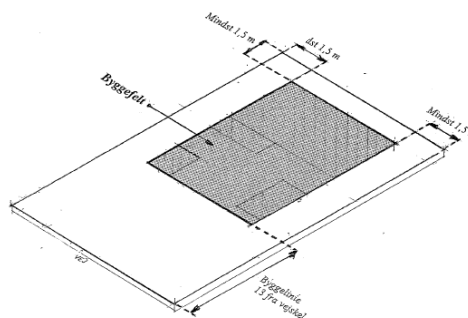
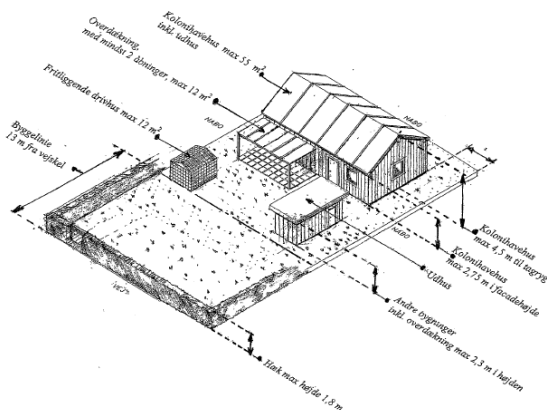
Delegationen omfatter følgende lokalplaner:

- Lokalplan 18A for Søndergården
- Lokalplan 19A for Maglebylund
- Lokalplan 31A for Møllevang
- Lokalplan 69 for Bachersminde



Mulighed for at søge om dispensation

Da en kommune ikke har mulighed for at meddele generelle dispensationer, skal man søge om forudgående dispensation, i hvert enkelt tilfælde, hvor der ønskes opført et drivhus uden for lokalplanernes byggefelter, se illustration af byggefelt for neden. Byggefeltet er den del af haveloddet, hvor det er tilladt at placere bygninger.



Drivhusets areal (maksimalt 5 m²) skal medregnes i den samlede bebyggelse på haveloddet, og en dispensation medfører altså ikke, at det maksimale bygningsareal – se faktaboks – udvides.

Faktaboks Bebyggelsens omfang (maksimalt)		
AH Møllevang	Kolonihavehus, <i>inklusive udhus</i>	60 m²
	Fritliggende drivhus	12 m²
	Overdækning <i>åben på mindst 2 sider</i>	12 m²
	Carport <i>med mulighed for udhus på 5 m² som skal medregnes i maksimal byggeret</i>	20 m²
Byggeret i alt: 104 m²		
P/F Maglebylund Ahf Søndergården Ahf Bachersminde	Kolonihavehus, <i>inklusive udhus</i>	55 m²
	Fritliggende drivhus	12 m²
	Overdækning	12 m²
Byggeret i alt: 79 m²		

Det bemærkes, at dispensationer fra lokalplanerne kun kan meddeles, efter at kommunen har foretaget en individuel vurdering på baggrund af en konkrete ansøgning. Det betyder, at der skal søges om tilladelse i form af dispensation fra den pågældende lokalplan, før en havelodsbruger har lov til at opføre et drivhus uden for et byggefelt.

Der vil ikke gives mulighed for, at opføre to drivhuse på det samme havelod.

Ansøgning om dispensation til et op til 5 m² stort fritliggende drivhus udenfor byggefeltet skal først forbi kolonihaveforeningens bestyrelse. Herefter søges der om dispensation gennem portalen byg og miljø (BOM), som kan tilgås på www.bygogmiljoe.dk eller ved at følge dette link: [Byg og Miljø](#)

Af ansøgningsmaterialet skal drivhusets højde, størrelse og placering i forhold til andre bygninger på havelodden fremgå.

Drivhusets placering

Placering af et mindre drivhus skal i øvrigt overholde lokalplanens bestemmelser, og drivhuset skal derfor som minimum overholde følgende placeringskrav:

Faktaboks Drivhusets placering		
AH Møllevang	Fra andre bygninger på haveloddet	2,5 meter
	Fra nabolod	2,5 meter
	Fra vejskel	2,5 meter
P/F Maglebylund	Fra andre bygninger på haveloddet	2,5 meter
Ahf Søndergården	Fra nabolod	1,5 meter
Ahf Bachersminde	Fra vejskel	2,5 meter

Generelt om lokalplanerne

Dispensationer fra bebyggelsesstrukturen ville være i strid med lokalplanernes principper – herunder fordeling mellem bebyggede og ubebyggede arealer.

Kommunen kan kun i særlige tilfælde, og hvis det er mindre betydende fravigelser, meddele dispensationer fra anvendelsesbestemmelserne i en lokalplan.

Det er kommunens vurdering, at et mindre, fritliggende, drivhus af standardstørrelse ($\leq 5 \text{ m}^2$), uden for byggefeltet, vil være en mindre betydende fravigelse fra lokalplanerne.

Har du spørgsmål til retningslinjerne, kan du kontakte afdelingen for Plan og Byg på telefon 32 89 03 20 eller på mail planogbyg@dragoer.dk

Venlig hilsen

Cecil Lundme Olausson
Byplanlægger

Telefon 32 89 03 20
planogbyg@dragoer.dk

Har du spørgsmål til brevet fra os, kan du også kontakte kommunens borgerrådgiver – Bettina Normann Petersen – på telefon 32 89 01 19 eller på mail borgerraadgiver@dragoer.dk.

Se også [Borgerrådgiveren \(dragoer.dk\)](http://Borgerrådgiveren.dragoer.dk).

Dragør Kommune passer på dine personlige oplysninger. På vores hjemmeside dragoer.dk/databeskyttelse, kan du læse om, hvordan vi behandler dine personoplysninger og om dine rettigheder.