

Regler for nybyggeri og renovering i HF Fortbo.

1. Ingen nybygning, flytning eller ændring af bestående bygninger må finde sted uden bestyrelsens tilladelse.
Ansøgning herom, vil kun kunne imødekommes såfremt de opfylder betingelserne i BR 10 og naturbeskyttelsesloven, med de ændringer der følger af den til en hver tid gældende lov.
2. Inden tegningerne sendes til kommunen, skal bestyrelsen have gennemført en nabohøring sammen med bygherren. Resultatet af høringen sender bestyrelsen til kommunen.
3. Byggeri må først påbegyndes efter bestyrelsen har modtaget en kopi af godkendte tegninger fra det offentlige.
4. Kopi af godkendte tegninger vedlægges skødet og opbevares af foreningen.
5. Kolonihavehusets højde fra terræn til rygning må ikke overstige 3.50 m
6. Facadehøjden må ikke overstige 2,70 m over terræn.
7. Havelodder i Fortbo, der grænser op til *matrikelskel* må ikke bygge tættere end 2,5m til skellet.
8. Havelodder som ikke grænser op til *matrikeskel*, kan bygge tættere, men så er der krav om at byggeriet brandsikret i.h.h.t. de til en hver tid gældende regler.
9. Bygningerne skal opføres af træ eller anden let konstruktion, med facade af træ.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 03.05.2014

Vejledning :

Hvis du skal bygge, og det samlede areal på haveloddet under tag er under 10 % af grundens størrelse, skal du ikke søge kommunen om byggetilladelse, men stadig overholde de til enhver tid gældende byggereregler.

Med til bebygningsprocenten regnes alle huse, skure, overdækkede terrasser m.v. som er opført på haveloddet.

Hvis du bygger over 10 % af grundens størrelse, skal du søge kommunen om tilladelse. Kommunen kan efter ansøgning give tilladelse til, at haveloddet samlet set må bebygges op til maksimalt 20 % af haveloddets størrelse.

I praksis skal kommunen ansøges i forbindelse med al ny- og tilbygning, ombygning og renovering

Kommunen anser det for eksempel for nybyg og dermed ansøgningskrævende, hvis en væg rives ned til fundament/bundrem og erstattes med en ny.

Ud over almindelig byggesagsbehandling, er Fortbo også underlagt særlige fredningsregler, som også vil indgå i kommunens afgørelse.

Der skal i forbindelse med ansøgning om byggeri tages hensyn til paragraf 5 og 6 i Fortbos interne regler ang. højder.

Når du har lavet tegninger af byggeriet, afleverer du dem til bestyrelsen, som sammen med dig gennemfører en nabohøring.

Når nabohøringen er overstået, sender du følgende papirer til kommunen:

- a) Beskrivelse af byggeriet
- b) Målfast situationsplan. (haveloddet set oppefra med bebygget areal)
- c) Målfast facadetegning, hvor facaden og materialer kan ses fra forskellige sider.
- d) Målfast etageplan over boligen

Når kommunen har modtaget din ansøgning, anmoder den Fortbo's bestyrelse om en erklæring om, at byggeriet overholder Fortbo's interne byggeregler.

Hvis byggeriet overholder Fortbo's byggeregler fremsender bestyrelsen en erklæring om dette til kommunen. Samtidig fremsender bestyrelsen ligeledes resultatet af nabohøringen til kommunen, hvor eventuelle indsigelser mod byggeriet anføres.

Når kommunen har godkendt tegningerne, afleverer du en kopi til bestyrelsen og først herefter kan du påbegynde byggeriet.

Hverken kommunen eller bestyrelsen har pligt til at kontrollere byggeriet, idet man går ud fra at byggeriet bliver udført i.h.ht. godkendte tegninger.