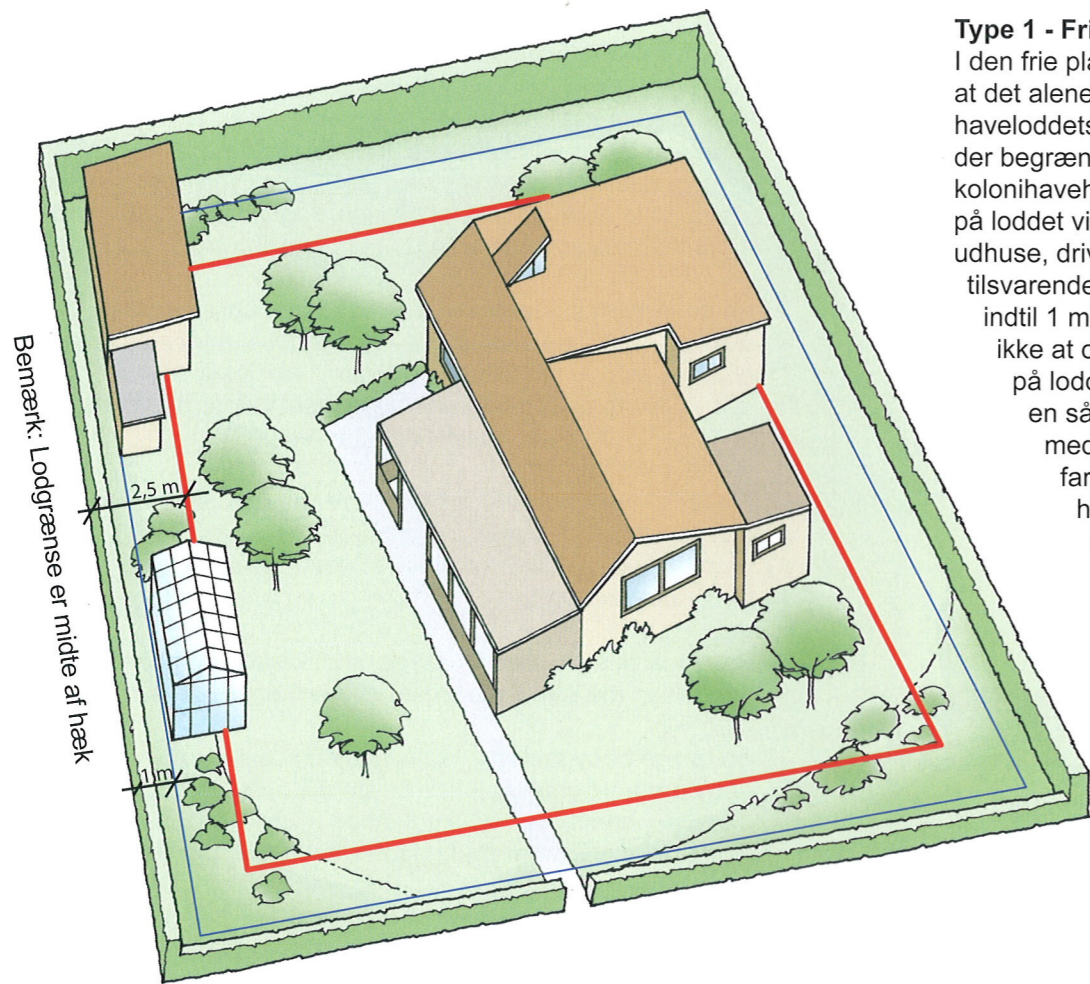


Hvordan placeres Type 1 og 2?



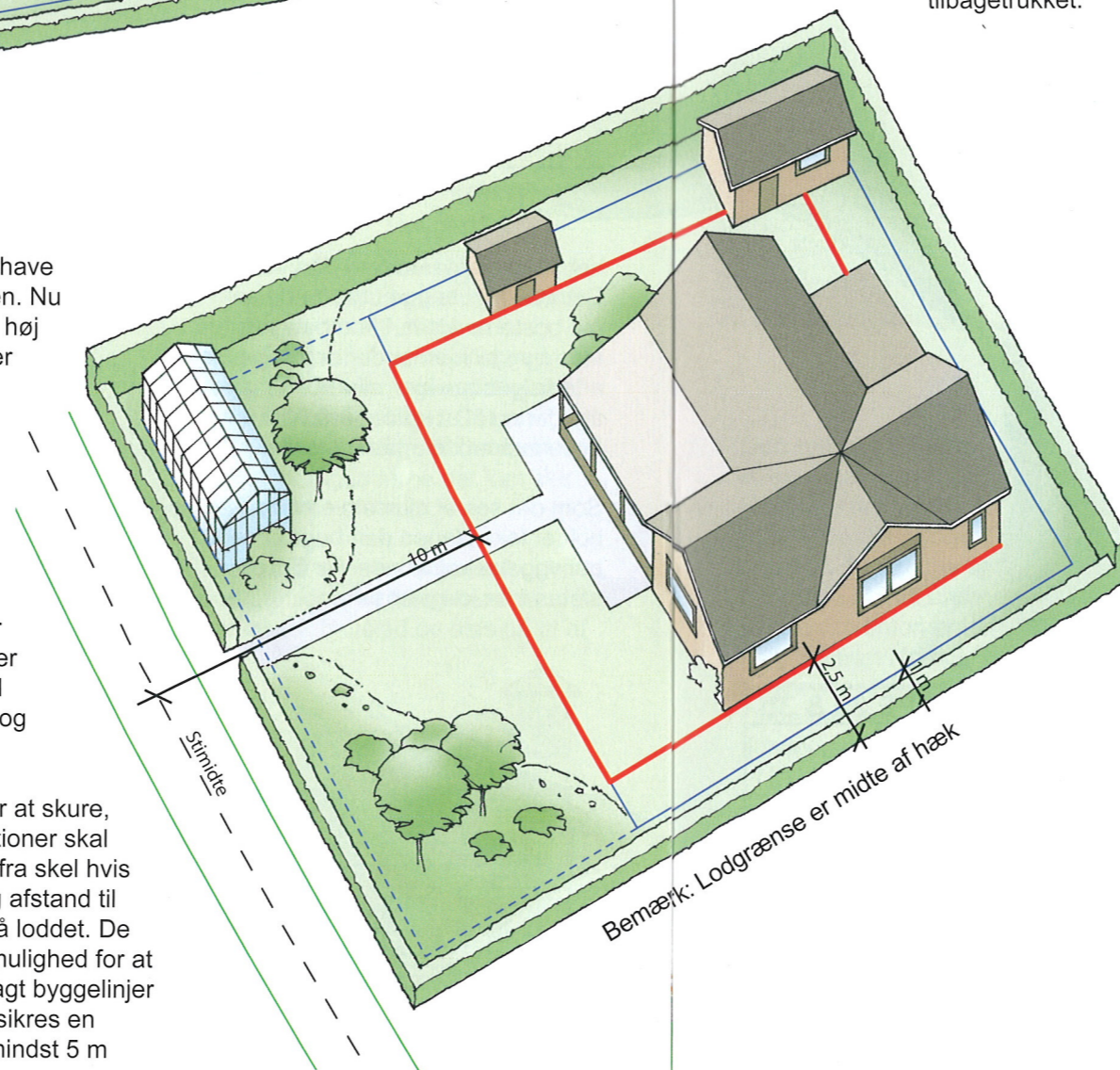
Type 1 - Fri placering

I den frie placering gælder, at det alene er afstanden fra haveloddets grænse (2,5 m), der begrænser placeringen af kolonihavehuset. Øvrige bygninger på loddet vil typisk være skure, udhuse, drivhuse, legehuse og tilsvarende. Disse må placeres indtil 1 m fra lodgrænsen for ikke at optage unødigt plads på loddet. Det skønnes at en sådan placering ikke vil medføre overhængende fare for brandspredning hvis der overholdes mindst 2,5 m afstand til øvrig bebyggelse på haveloddet.

EL30 TYPE 1 & 2	
Glostrup Kommune Kolonihaveområderne i Ejby	
PLACERING AF BEBYGGELSE	
2. maj 2012	Mål: 1:200
Bg.linj. kolonihavehus	— (red line)
Bg.linj. fritl. småhuse	— (blue line)
Bg.linj. drivhuse	- - - (dashed blue line)
Stier	— (green line)
Stimidte	- - - (dashed green line)

Type 2 - Tilbagetrukket placering

Den tilbagetrukne placering skaber en fornemmelse af forhave og giver en meget grøn kolonihaveforening. Bebyggelse placeres bagest på loddet, hvor afstanden til bagboen til gengæld bliver kortere. Al bebyggelse og konstruktioner - med undtagelse af drivhuse - skal være tilbagetrukket.



Bebyggelsens omfang

Lokalplanen fastsætter en grænse for det bebyggede areal af det egentlige kolonihavehus på 63 m². Denne grænse er skabt gennem en lang administrationspraksis og bliver med denne lokalplan fastsat jf. Planloven.

Ud over det egentlige kolonihavehus, må der etableres en overdækket terrasse på indtil 17 m² samt fritliggende småhuse og andre konstruktioner med et samlet areal på maksimalt 10 m². Derud over må der opføres et drivhus på maksimalt 10 m². Der må således opføres i alt 83 m² bebyggelse - målt ved sokkel og dertil en overdækning på 17 m². Tagudhæng på indtil 50 cm regnes modsat tidligere ikke med i det overdækkede areal.

Dette omfang af bebyggelse gælder for alle havelodder indenfor lokalplanens område og er fastsat på denne måde fordi udviklingen i bebyggelsen på de enkelte lodder går i retning af større bebyggelse end hvad der hidtil har været muligt.

Tidligere var man i sin have primært for at dyrke den. Nu er kolonihaver i lige så høj grad sommerresidenser for byboere.

Det fastsatte omfang af bebyggelse svarer til at hvert lod kan bebygges ca. 25% - svarende til en villagrund. Grænsen er dog ikke højere, end der fortsat er god mulighed for at anlægge en god og rummelig have.

Lokalplanen fastlægger at skure, hus og andre konstruktioner skal placeres mindst 2,5 m fra skel hvis der ikke er tilstrækkelig afstand til andre konstruktioner på loddet. De steder hvor der gives mulighed for at bygge i skel er der udlagt byggelinjer på nabolodder, så der sikres en indbyrdes afstand på mindst 5 m mellem to kolonihavehuse.

- Placering - Type 1 (Fri placering)
- 6.16 Kolonihavehuset inklusive alle former for småhuse sammenbygget med kolonihavehuset skal placeres mindst 2,5 meter fra nærmeste lodgrænse som vist med rød streg på illustrationen Type 1.
- 6.17 Fritliggende småhuse (udhuse, brændeskure, legehuse, mv.) placeret tættere på kolonihavehuset end 2,5 meter eller placeret med indbyrdes afstand mindre end 2,5 meter skal placeres mindst 2,5 meter fra nærmeste lodgrænse som vist med rød streg på illustrationen Type 1. Drivhus samt fritliggende småhuse med større afstand end 2,5 m til øvrige konstruktioner må placeres indtil 1 meter fra lodgrænser.
- Placering - Type 2 (Tilbagetrukket placering)
- 6.18 Al bebyggelse og øvrige konstruktioner med undtagelse af drivhuse skal overholde en byggelinje fastlagt i en afstand af 10,0 meter fra stimidte som vist på illustrationen Type 2. For hjørnegrunde gælder byggelinjen dog alene langs haveloddets korte side.
- 6.19 Kolonihavehuset inklusive alle former for småhuse skal placeres i overensstemmelse med pkt. 6.16 og 6.17 - dog i respekt for pkt. 6.18.