

Proces for byggeansøgninger i Haveforeningen Skovlunden

(proces og sagsbehandlingstider tilrettet august 2024)

Opførelse af nye bygninger, tilbygninger og overdækkede terrasser i HF Skovlunden skal udover Aarhus Kredsens Byggeudvalg godkendes af Aarhus Kommune, Teknik & Miljø samt Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, da foreningen ligger i fredskov.

Den samlede sagsbehandlingstid er for nuværende usikker, men den aktuelle sagsbehandlingstid hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø alene, er på ca. 12 uger (efterår 2024) Et forsigtigt estimat på den samlede sagsbehandlingstid, fra man har afleveret ansøgning og projektbeskrivelse til kredskontoret og indtil man har en byggetilladelse, forventes at være ca. 6 måneder.

Som en del af den nye proces skal der underskrives en fuldmagt til Kredens Byggeudvalg på, at de må videresende byggeansøgning og tegninger til hhv. Aarhus Kommune, Teknik & Miljø samt Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø. Vær opmærksom på at det pr. 1/1-2025 koster 3741 kr. at få sin ansøgning sagsbehandlet hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø og at gebyret skal være betalt inden sagsbehandlingen påbegyndes hos denne styrelse.

Fuldmagten findes her:

https://skovlunden-my.sharepoint.com/:w:/g/personal/info_haveforeningenskovlunden_dk/EVISlc5MY7VPq_nuXfSYssMBpZ1PrOPI_UEm8po-Ga60-w?CID=9e15f82b-667d-2f5c-c415-ea_b1ba9a4052

Byggereglerne kan hentes på Aarhuskredsens hjemmeside:

<https://aarhuskredsen.dk/index.php/byggeregler/>

Henter I reglerne her, får I altid den gældende udgave af reglerne.

Aarhuskredsen kan normalt træffes på tirsdage i tidsrummet kl. 16:00-18:30 undtagen den sidste tirsdag i måneden. Det anbefales dog at tjekke deres hjemmeside for ikke at gå forgæves.

<https://aarhuskredsen.dk> Aarhuskredsens adresse er: Rosenvangs Allé 196, 8270 Højbjerg.

Fra det tidspunkt man modtager en byggetilladelse, har man en frist på 2 år + det kalender år, hvori man har fået byggetilladelse til at færdiggøre byggeriet.

Dvs. får man byggetilladelse i 2024 skal byggeriet være afsluttet senest den 31.12.2026. Sker der noget uforudset i processen kan en byggetilladelse forlænges en gang.

Processen for en byggeansøgning er som følger:

1. Indledende skitser kan med fordel forelægges Aarhuskredsens byggeudvalg, da man derved får deres vinkel på byggesagen i forhold til terrænforhold, afstand til skel med mere. Dette sker ved personligt fremmøde på kredskontoret.
2. Projekt udarbejdes, idet projektet skal indeholde følgende:
 - Situationsplan med angivelse af eksisterende og ny bebyggelse samt afstande til skel.
 - Plantegning
 - Facadetegninger med angivelse af redningsåbninger
 - Snittegning(er)
 - Materialebeskrivelse
3. Projektet inkl. blanket til byggeansøgning og fuldmagt til Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, sendes til foreningens formand på følgende mail:
info@haveforeningenskovlunden.dk

Blanket til byggeansøgning kan hentes her:

<https://aarhuskredsen.dk/wp-content/uploads/2025/03/BYGGEANSOEGNING-1.pdf>

4. Byggeudvalget kigger på tegninger og materialebeskrivelse samt underskriver byggeansøgning. Dette for at give projektet et sidste tjek inden behandling i Aarhuskredsen på, at byggereglerne er opfyldt - herunder reglen om, at huse i Skovlunden ikke må være højere end 3,5 meter i en afstand af 2,5 meter fra skel (det skrå højdegrænseplan, vedtaget på generalforsamlingen i 2013).
5. Den enkelte haveejer afleverer selv ansøgning og projekt direkte hos Aarhuskredsen til behandling. Ansøgning kan ikke sendes på mail, men skal afleveres personligt.
6. Aarhus Kredsen gennemgår projektet og videresender til Aarhus Kommune, Teknik & Miljø for deres kommentarer og derefter videre til Miljøstyrelsen med kommunens bemærkninger. Kan alle parter godkende projektet udstedes byggetilladelse.
7. Byggetilladelse fra Aarhuskredsen sendes til formanden, som videresender til den enkelte haveejer.
8. Efter endt opførelse kontaktes byggeudvalget, som herefter aftaler tidspunkt for færdigsyn med Aarhuskredsen og haveejer.
9. Ibrugtagningstilladelse udstedes af Aarhuskredsen, når alt er i orden i forhold til ansøgning og byggeregler.