

Proces for byggeansøgninger i Haveforeningen Skovlunden

(proces og sagsbehandlingstider tilrettet september 2025)

Indledning

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

Processen for behandling af byggesager i HF Skovlunden er udarbejdet på grundlag af møder mellem Aarhus Kredsens, Aarhus Kommune, Teknik & Miljø samt Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø.

Sagsbehandlingstid

Den samlede sagsbehandlingstid er forsat usikker. Den aktuelle sagsbehandlingstid hos Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø er på ca. 12 uger plus 4 uger høringsfrist ved forskellige interesseorganisationer som Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet Aarhus Bugt m.fl.

For at optimere sagsbehandlingstiden hos Aarhus Kommune, Teknik & Miljø har de udarbejdet en liste over det materiale, som de har brug til deres sagsbehandling. Håbet med denne liste er, at sagsbehandlingen ved Aarhus Kommune, Teknik & Miljø kan afkortes, så den samlede sagsbehandlingstid er 6 måneder fra man har afleveret byggeansøgning og projektbeskrivelse til kredskontoret og indtil man har en byggetilladelse. Listen er indarbejdet i denne procesbeskrivelse.

Fuldmagter

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 3.271 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://haveforeningenskovlunden.dk/wp-content/uploads/2025/10/Venteliste-2025-04.10.2025.pdf>

Gebyr for byggetilladelsen hos Aarhus Kredsens er pt. 800 kr.

Byggeregler

Byggereglerne kan hentes på Aarhuskredsens hjemmeside:

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

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

Aarhus Kredsens

Aarhuskredsens 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.

Hvor længe gælder en byggetilladelse?

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 2025 skal byggeriet være afsluttet senest den 31.12.2027. Sker der noget uforudset i processen kan en byggetilladelse forlænges én gang.

Proces for en byggeansøgning i HF Skovlunden

Processen for byggeansøgninger 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:
 - Oplysninger om/beskrivelse af hvad, der skal opføres, herunder hvad det skal anvendes til, fx hovedhus, overdækket terrasse, skur mv.
 - Grundplan, med mål, af det nye, der skal opføres, og som viser verdenshjørner, vægge, døre og vinduers placering.
 - Grundplan, med mål af evt. eksisterende bygninger på haveloddet og som viser verdenshjørner, vægge, døre og vinduers placering. Opmåling skal ske i forbindelse med indsendelse af materiale, jf. Aarhuskredsen – Byggeretningslinjer 2025, pkt. 22.
 - Facadetegninger af de 4 facader med oplysninger som anført nedenfor under De 4 facader.
 - Snittegning(er) med højde på bygningen samt afstand til skel. Snittegninger skal vise placering terrænniveau, hvis du bygger på en skrånende grund.
 - Situationsplan over haveloddet med placering af eksisterende bygninger, nye bygninger samt betegnelse af bygningerne (fx Hovedhus, overdækket terrasse, tilbygning, skur, drivhus mv.). Situationsplanen skal desuden indeholde bebyggelsens afstand til skel, afstand ml. bygninger og verdenshjørner.
 - Fotos af nuværende byggeri.
 - Kloakplan, hvis der etableres nye afløbsinstallationer (toilet, bad, håndvask). Det forventes, at nye afløbsinstallationer kobles på kloakbrønden i den enkelte have. I enkelte haver kan der være brug for omlægning af HF Skovlundens hovedkloak. Er det tilfældet kan HF Skovlundens Byggeudvalg oplyse om, hvor foreningens hovedkloak er placeret.
 - Materialebeskrivelse for så vidt angår facade og tagbeklædning. Situationsplan med angivelse af eksisterende og ny bebyggelse samt afstande til skel.

Materialet samles og oplysninger indføres i blanket vedr. beskrivelse af byggearbejdet, da det sikrer et godt og hurtigt overblik for Aarhus Kommune, Teknik & Miljø til deres sagsbehandling.

Blanket til beskrivelse af byggearbejdet kan hentes her:

<https://haveforeningenskovlunden.dk/wp-content/uploads/2025/09/HF-Skovlunden-blanket-havelejer.pdf>

3. Projektet inkl. blanketter til byggeansøgning, til beskrivelse af byggearbejde 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 og blanket med beskrivelse af byggearbejdet.
Dette for at give projektet et sidste tjek inden behandling hos Aarhus Kredsens og 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 byggeansøgning, fuldmagt, blanket med beskrivelse af byggearbejdet og projekt direkte hos Aarhus Kredsens til behandling.
Ansøgning kan ikke sendes på mail, men skal afleveres personligt.

6. Aarhus Kredsens gennemgår projektet og videresender til Aarhus Kommune, Teknik & Miljø for deres godkendelse og Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø samtidig.
Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø har tilkendegivet, at de kan starte deres sagsbehandling mens sagsbehandling foregår hos Aarhus Kommune, Teknik & Miljø.

Kan alle parter godkende projektet udstedes byggetilladelse.

7. Byggetilladelse fra Aarhus Kredsens sendes til formanden, som videresender til den enkelte haveejer.
8. Efter endt opførelse kontaktes HF Skovlundens Byggeudvalg, som herefter aftaler tidspunkt for færdigsyn med Aarhus Kredsens og haveejer.
9. Ibrugtagningstilladelse udstedes af Aarhus Kredsens, når alt er i orden i forhold til ansøgning og byggeregler.