



Notat

Orientering om varsel om påbud til Københavns Ejendomme om lovliggørelse af 2 kolonihaver

Resumé

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget orienteres om, at Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har udstedt et varsel om påbud til grundejer, Københavns Ejendomme (KEJD), angående lovliggørelse af bebyggelse i to kolonihaver (Haveforeningen Røde Mellemsvej og Haveforeningen Vestereng), hvor der er opført kolonihavehuse og sekundær bebyggelse uden tilladelse. Københavns Ejendomme vil videreformidle varslet og det efterfølgende påbud til Kolonihaveforbundet (lejer) og anmode om en fristforlængelse for lovliggørelse, da Kolonihaveforbundet ikke forventes at efterkomme kravet. Københavns Ejendomme vil herefter, efter aftale med Kolonihaveforbundet, indgive en stævning til Københavns Byret for at afklare pligten til lovliggørelse.

Sagsfremstilling

Når et kolonihavehus skal opføres, skal der forudgående ansøges om byggetilladelse, da byggeriet skal overholde bestemmelserne i bygningsreglementet for enfamiliehuse. Med udtalelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen blev Københavns Kommune i 2017 klar over, at kommunens hidtidige fortolkning ikke var korrekt. Derfor er størstedelen af byggeri før 2017 ulovligt, da de er opført uden byggetilladelse. For at lovliggøre bygningerne skal der indsendes en ansøgning om byggetilladelse, og bygningsreglementets regler skal overholdes.

På baggrund af kravene i bygningsreglementet, besluttede Borgerrepræsentationen den 4. marts 2021 en proces for lovliggørelse af 41 kolonihaveforeninger, hvor Københavns kommune er grundejer. Lovliggørelsen skulle være mindst muligt indgribende for kolonihavelejerne og med fokus på lovliggørelse af sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold.

Det har ikke været muligt for parterne at opnå en frivillig aftale. På den baggrund er der enighed mellem parterne om at gå domstolsvejen for at fastlægge pligten for at lovliggøre byggeriet.

08-01-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 189

Dokumentnummer i F2
236182

Sagsnummer i eDoc
2026-0002455

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Efter flere års drøftelser af brandsikring mellem Københavns Kommune og Kolonihaveforbundet er parterne nået til enighed om at få fastlagt pligten til at lovliggøre, herunder brandsikringen, ved domstolene. Kolonihaveforbundet har tilkendegivet, at de anser en sag ved domstolene som en hensigtsmæssig løsning og er enig i denne proces.

Processen indebærer, at Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen udsteder først et varsel og siden et påbud for to kolonihaver med krav om lovliggørelse af det byggeri, som er opført uden byggetilladelse. Varsel om påbud skal udstedes til grundejer, Københavns Ejendomme, som herefter med henvisning til lejekontrakter retter varslet videre til Kolonihaveforbundet.

Politisk handlerum

Der er ikke et politisk handlerum, da varslet om påbuddet fremsendes den 26. januar 2026 og sker som udmøntning af Borgerrepræsentationens beslutning.

Videre proces

Varslet om påbud indeholder en frist på tre uger til at fremkomme med bemærkninger til sagen, før Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen udsteder et egentlig påbud. I påbuddet får Københavns Ejendomme en frist på tre måneder til at lovliggøre forholdene.

Inden påbudsfristens udløb vil Københavns Ejendomme anmode forvaltningen om en fristforlængelse med den begrundelse, at lejer af arealet (Kolonihaveforbundet), ikke vil imødekomme påbuddet, hvorfor Københavns Ejendomme vil udtage stævning mod Kolonihaveforbundet for at få fastlagt pligten til at lovliggøre. Forvaltningen vil herefter forventeligt forlænge påbudsfristen indtil retssagen er afsluttet.

Københavns Byret forventes at afsige dom i sagen i løbet af 2027. Begge parter kan herefter anke dommen til landsretten. Såfremt Kolonihaveforbundet får medhold i retssagen, skal byggeriet ikke lovliggøres. Hvis Københavns Ejendomme får medhold, skal Kolonihaveforbundet lovliggøre byggeriet.

Københavns Ejendomes nuværende lejekontrakter med kolonihaveforbundene udløber ved udgangen af 2026 og skal forlænges. Københavns Ejendomme har ultimo 2025 fremsendt udkast til nye kontrakter til Kolonihaveforbundet og er på nuværende tidspunkt i dialog med forbundet herom. I de nye kontrakter indarbejdes en passus om håndtering af lovliggørelse og kloakering af kolonihaverne. Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget vil blive forelagt en politisk sag herom.

Lena Kongsbach
Vicedirektør



Københavns Ejendomme
Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen
Københavns Kommune
Borups Allé 177
2400 København NV

UDKAST

Sendt med digital post til cvr.nr. @@/ejer via E-boks.

VARSEL AF PÅBUD OM LOVLIGGØRELSE AF BEBYGGELSE I HAVEFORENINGEN RØDE MELLEMVEJ

Baggrund

Bygningsmyndigheden i Københavns Kommune har konstateret, at der i Haveforeningen Røde Mellemvej på matr.nr. 7, Sundby Overdrev, København, på adressen Skovskadegangen 19, er opført kolonihavehuse og sekundær bebyggelse uden byggetilladelse.

Dette varsel omhandler alle bygninger på ejendommen matr.nr. 7, Sundby Overdrev, København, på adressen Skovskadegangen 19, på nær kolonihavehuset og skuret, på adressen Fuglekongegangen, havelod nr. 39, der er tilladt ved byggetilladelse af den 16. marts 2021. (Sagsnr.: S2024-560924) - Se bilag 3.

Ved sammenligning med de nu eksisterende forhold på ejendommen, der fremgår af luftfotos (bilag 1 og 2), kan det umiddelbart konstateres, at bebyggelserne på adressen Fuglekongegangen havelod nr. 39 i dag står opført med samme placering og omfang som tilladt.

Øvrige (ældre) byggesager på ejendommen

- Det bemærkes, at der den 18. januar 2021 er foretaget en sammenlægning af matriklerne nr. 7 og nr. 8, Sundby Overdrev, København. Herefter er Haveforeningen Hf. Røde Mellemvej beliggende på matr.nr. 7, Sundby Overdrev, København. (Sagsnr.: S2024-617951).
- På ejendommen matr.nr. 8, Sundby Overdrev, København, er der den 12. december 1931 givet byggetilladelse til at udlodde ejendommen til kolonihaver og bebygge de enkelte lodder (journal nr.: B.63/1929) - Se bilag 4, 5 og 6.

- Den 10. oktober 1932 gives der byggetilladelse til ændringer af bebyggelsen på matr.nr. 8, Sundby Overdrev, København. Byggetilladelsen gives i forlængelse af tidligere meddelte byggetilladelse af den 12. december 1931. (journal nr.: B.63/1929) - Se bilag 7 og 8.
- Senere er der den 28. januar 1935 givet byggetilladelse til en marketenderibygning på matr.nr. 8, Sundby Overdrev, København, på havelod nr. 99 (journal nr.: SO 203) - Se bilag 9.
- Den 23. juni 1977 er der givet byggetilladelse til et kolonihavehus på matr.nr. 8, Sundby Overdrev, København, havelod nr. 29 (journal nr.: SO 3900) - se bilag 10 - samt byggetilladelse af den 8. maj 1980 til et skur på samme havelod nr. 29 (journal nr.: SO 3900) - Se bilag 11.

Når man sammenligner de oprindelige godkendte forhold i tilladelserne fra 1931 og 1932 mv. (bilag 4-11) med de nu eksisterende forhold på ejendommen, kan man konstatere af luftfotos (bilag 1 og 2), at de bygninger, som er tilladt med byggetilladelser, ikke står opført i dag med samme placering og omfang på de enkelte havelodder.

Lovgrundlaget

Bygningerne er ulovlige, da de er opført/ændret uden byggetilladelse, jf. byggelovens § 16, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra a, og kolonihavehusene er taget i brug uden ibrugtagningstilladelse, jf. byggelovens § 16A, jf. Bygningsreglement 2018 (BR18) § 43, stk. 1.

Efter byggelovens § 16 C, stk. 1, påser kommunen som bygningsmyndighed overholdelsen af bestemmelser i byggelovgivningen, og vi har, jf. stk. 3, pligt til at foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet er af underordnet betydning.

Bygningsmyndigheden vurderer, at forholdene ikke er af underordnet betydning, da der er tale om kolonihavehuse, som anvendes til overnatning, og som er opført uden byggetilladelse. De brandsikkerhedsmæssige forhold er dermed ikke sikret.

I henhold til byggelovens § 17, stk. 1, er det ejer af ejendommen, Københavns Kommune v/Københavns Ejendomme, der har ansvaret for at lovliggøre ulovlige forhold på ejendommen.

Der er ikke bygninger på ejendommen, der er udskilt og stedsfæstet med data/geometri og rids i matriklen eller tingbogen som bygninger på fremmed grund med en anden bygningsejer, jf. tinglysningslovens § 19, stk. 1.

Det er derfor alene ejer af ejendommen, Københavns Kommune v/Københavns Ejendomme, som efter byggeloven er ansvarlig for lovliggørelse af forholdene på ejendommen.

Bygningsmyndigheden agter at give Københavns Kommune v/Københavns Ejendomme, der varetager kommunens opgaver som grundejer, et påbud om at lovliggøre de ulovlige forhold på ejendommen **med en frist på 3 måneder**.

Lovliggørelse kan enten ske ved, at bygningerne fjernes, eller ved at søge om og opnå tilladelse til at bibeholde bygningerne.

Hvis et påbud ikke overholdes, kan ejeren af ejendommen blive idømt en bøde. Det fremgår af byggelovens § 30, stk. 1, litra a og c. Der kan også idømmes tvangsbøder, indtil forholdet er bragt i orden, jf. byggelovens § 17, stk. 2.

Sagens videre forløb

Inden bygningsmyndigheden meddeler et påbud, vil vi gerne høre jeres bemærkninger til sagen.

Hvis I ønsker at afgive en udtalelse, før påbuddet udstedes, skal det ske **senest den @@**. Udtalelsen bedes sendt til bygninger@kk.dk.

Bygningsreglementets anvendelse for kolonihaver

Ifølge BR18, § 5, stk. 1, nr. 8, kan opførelse af kolonihavehuse, hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed, ske uden ansøgning om byggetilladelse. Sådanne kolonihavehuse er ifølge BR18, § 6, stk. 1, nr. 5, kun omfattet af bestemmelserne i BR18 om afløb, røgalarmanlæg eller røgalarm, energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger og vand.

HF Røde Mellemvej er ikke omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed med bestemmelser om størrelse og placering af bebyggelse. Det kræver derfor byggetilladelse at opføre kolonihavehuse i haveforeningen, og det er bygningsreglementets tekniske bestemmelser for enfamiliehuse, der gælder for kolonihavehuse i HF Røde Mellemvej.

Ifølge BR18 § 5, stk. 1, nr. 1, kan sekundær bebyggelse, herunder udhuse og drivhuse, opføres uden byggetilladelse under visse betingelser. En af betingelserne er, at den sekundære bebyggelse på den pågældende ejendom tilsammen har et areal på højst 50 m².

Det kræver byggetilladelse at opføre sekundær bebyggelse i HF Røde Mellemvej, fordi den sekundære bebyggelse på ejendommen matr.nr. 7, Sundby Overdrev, København, tilsammen har et areal på mere end 50 m².

For at opnå retlig lovliggørelse af bebyggelsen i HF Røde Mellemvej vil der skulle ansøges om byggetilladelse til alle bygninger på ejendommen efter BR18, § 10. Der kan søges om dispensation fra tekniske bestemmelser i bygningsreglementet, men der kan ikke dispenseres fra krav, hvor hensynet bag bestemmelsen er brand- eller sikkerhedshensyn, jf. BR18, § 13, stk. 2.

Det er de tekniske og bebyggelsesregulerende bestemmelser i BR18, som gælder i forhold til lovliggørelse af bebyggelsen, medmindre der er kolonihavehuse, som overholder bestemmelserne for enfamiliehuse i det bygningsreglement, som var gældende på opførelsestidspunktet. Hvis dette er tilfældet for nogle kolonihavehuse, vil lovliggørelse for disse kunne ske efter de dagældende materielle bestemmelser. Det samme gælder for sekundær bebyggelse, hvis bestemmelserne for sekundær bebyggelse på opførelsestidspunktet er overholdt. Ansøgning om lovliggørelse skal dog i alle tilfælde ske efter de formelle bestemmelser i BR18.

Brandsikkerhed

Brandsikring af kolonihavehuse og sekundær bebyggelse skal ved ansøgning om byggetilladelse dokumenteres og udføres iht. BR18, jf. § 110 - § 119 om brand- og røgspredning i den bygning, hvor branden opstår, eller til bygninger på samme grund. Etablering af tilfredsstillende indsatsveje for beredskabet skal dokumenteres og udføres iht. BR18, jf. § 126 om redningsberedskabets indsatsmuligheder.

Det bemærkes, at det fremgår af det materiale, som er indsendt på den nu lukkede byggesag S2024-558552 (se bilag 12), at den eksisterende kolonihavebebyggelse mange steder har en indbyrdes afstand på mindre end 5 meter. Hvis der ikke er udført den nødvendige brandsikring mellem bygningerne, afviger bebyggelsen fra de præaccepterede løsninger i bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 om brand, bilag 1a.

Følgende fremgår af vejledningen: "Enfamiliehuse, der ligger med en indbyrdes afstand på mindre end 5,0 m, og sammenbyggede enfamiliehuse beliggende på samme grund, skal adskilles med bygningsdel mindst klasse EI 60 [BD-bygningsdel 60] uden åbninger, og adskillelsen skal slutte tæt til undersiden af den yderste tagdækning."

Det fremgår desuden af det materiale, som er indsendt på den nu lukkede byggesag S2024-558552 (se bilag 12), at der er opført sekundære bebyggelser i tilknytning til kolonihavehusene.

Vi henviser derfor til de præaccepterede løsninger i bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 om brand, bilag 1b – gældende for sekundær bebyggelse i tilknytning til enfamiliehuse. Følgende fremgår af vejledningen: "Hvis der er flere boligenheder på samme grund, som hver udgør en primær bygning, og har hver sine sekundære bebyggelser tilknyttet, skal afstanden mellem disse sekundære bebyggelser svare til summen af afstanden til naboskel, vej- og stier som angivet i Tabel 4.4.1 svarende til, at bebyggelserne er brandmæssigt fritliggende. Alternativt skal bebyggelserne adskilles brandmæssigt ud fra de samme principper som sekundær bebyggelse beliggende på hver deres grund jf. afsnit 4.4.1."

I forhold til beredskabets indsats fremgår det af bygningsreglementets vejledning om kapitel 5 – brand, afsnit 5.2, at der skal være tilkørselsveje/brandveje til fremføring af redningsberedskabets køretøjer. En tilkørselsvej skal mindst være 3,0 m bred og befæstet til tung trafik.

Der skal være mulighed for, at indsatspersonel kan stige ud af slukningskøretøjerne, samt udtage udstyr (slinger, værktøj og lign.) fra slukningskøretøjernes sideskabe. Mulighederne for udstigning og udtagning af udstyr sikres ved, at brandvejen udføres med en bredde på mindst 3,0 m og i en længde af mindst 12,0 m i områder, hvor der skal ske udstigning. På hver side af brandvejen skal der i dette område være et frit areal med fast grund og en bredde på mindst 1,5 m til hver side.

Vendepladser skal anlægges ved lange og komplicerede adgangsveje med blinde ender. Arealbehov for vendepladser fremgår af vejledningen. Ifølge vejledningen må der fra en brandvej til ethvert sted i en bygning, der anvendes til overnatning, som udgangspunkt højst være en afstand på 80 m, som måles svarende til trækning af slanger. Der skal være uhindrede adgangsforhold til trækning af slanger.

For at sikre den nødvendige plads for, at redningsberedskabets køretøjer kan foretage et sving på en tilkørselsvej, skal denne udføres med svingradier, som angivet i Vejdirektoratets retningslinjer for arealbehovskurver (kørekurver) for "typekøretøj LV – Lastvogn op til 12 m's længde" køremåde B. Disse kørekurver vil dække behovet for udlægning af brandvejens sving både for slukningskøretøjer og kørbare stiger.

Myndighedsinhabilitet

Dette varsel er sendt til kommunen selv. Kommunen er en enhed, og når kommunen skal have behandlet byggesager, er den derfor både bygherre/grundejer og myndighed. Derfor står kommunen i en potentiel konflikt mellem på den ene side at varetage lovgivningens interesser som myndighed og på den anden side at varetage egne interesser som bygherre/grundejer, herunder økonomiske interesser. Kommunen er på denne baggrund inhabil, når den behandler sine egne byggesager, men denne form for inhabilitet – myndighedsinhabilitet – er accepteret, fordi der ikke er nogen mulighed for substitution.

Vi har imødegået denne interessekonflikt ved, at rollen som bygningsmyndighed og rollen som ejer af grunde med kolonihaver i Københavns Kommune er placeret i 2 forskellige forvaltninger, og at vi i sagsbehandlingen har været særligt opmærksomme på interessekonflikten.

Myndighedspassivitet

Bygningsmyndigheden kan miste retten til at kræve (fysisk) lovliggørelse af bebyggelse, hvis der er indtrådt såkaldt myndighedspassivitet. Selv om bebyggelsen i HF Røde Mellemsvej har eksisteret i lang tid, mener bygningsmyndigheden ikke, at vi har mistet retten til at håndhæve de regler, der er overtrådt. Dette skyldes, at det er et meget tungtvejende hensyn at sikre, at de brandmæssige forhold i haveforeningen er forsvarlige.

Retssikkerhed

Det er kommunens vurdering, at der kan være tale om en lovovertrædelse, der kan medføre straf. I henhold til reglerne i retssikkerhedslovens § 10 skal kommunen derfor gøre jer opmærksom på, at I ikke har pligt til at give oplysninger, som kan have betydning under en eventuel straffesag. Det er således frivilligt, om I vil benytte jer af jeres ret til at komme med bemærkninger til sagen. Hvis I vælger at udtale jer, vil jeres oplysninger kunne blive anvendt senere.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis I vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om jer, eller I mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan I læse mere om, hvad I skal gøre på KK.dk - Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager

Hvis I har spørgsmål

Ved spørgsmål kan I kontakte Byggesagsbehandler @@ på e-mail @@@kk.dk. Husk at oplyse sagsnummeret, som I finder øverst til højre i dette brev.

I kan også få vejledning i vores Kundecenter på Njalsgade 13, 2300 København S. Læs mere og se åbningstider på www.kk.dk/kundecenter-byggeri.

Venlig hilsen

@@

Byggesagsbehandler
Område for Bygninger

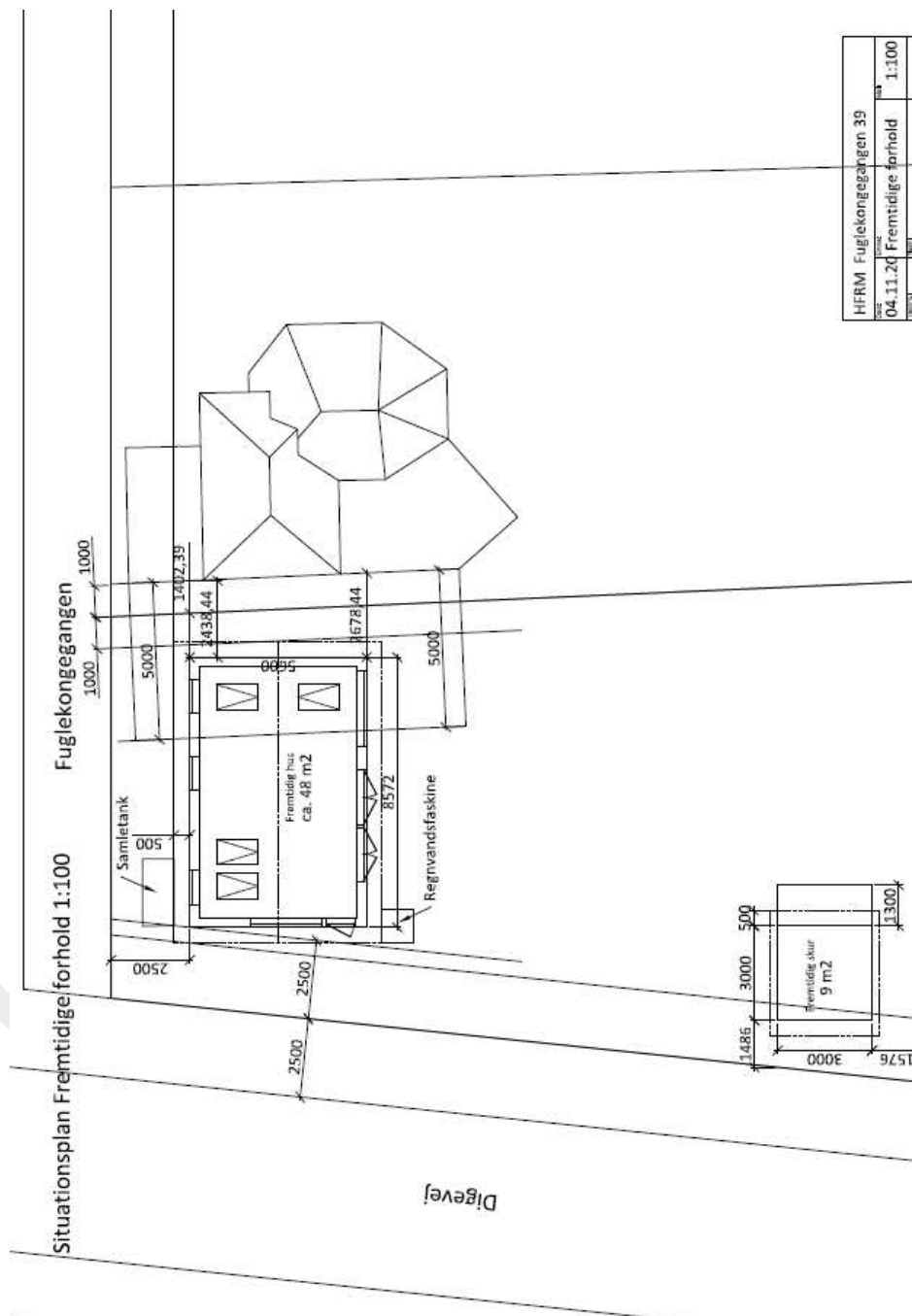
Bilag 1 - Eksisterende forhold af foreløbige luftfotos fra 2025 over haveforeningen Røde Mellemvej



Bilag 2 - Eksisterende forhold af luftfotos fra 2024 over haveforeningen Røde Mellemvej



**Bilag 3 - Tegningsmateriale hørende til byggetilladelsen
vedr. kolonihavehus og skur i haveforeningen Røde
mellemvej på adressen Fuglekongegangen,
havelod nr. 39**



Bilag 4 - Udlodningstilladelse og byggetilladelse af den 12. december 1931 vedr. udlodning og opførelse af kolonihavehuse, for haveforeningen Røde Mellemvej

Københavns Magistrat
4de Afdeling.

København, den 12^e December 1931.

Herved Bilag.

Skrivelse m. m., denne Sag ved-
rørende, herved sendt til
Kontoret for Byggesager
og malet J. Nr.
B. S. 19 63
29

Til
Bygningssk Kommissionen.

./.

Ved at fremsende hørlagte af Kolonihaveforbundet for Dan-
mark hertil indsendte Skrivelse af 17^e August d.A., med tilhørende
Plan og Oversigt angående en af Haveforeningen "Røde Mellemvej" lejet
Grund Matr. Nr. 3, Sundby Sørdrev, tilhørende Københavns Kommune og
beliggende ved Røde Mellemvej, hvilken Grund med Bebyggelse for Sje
sages udloddet til Kolonihaver og bebygget i Overensstemmelse med Ma-
gistratens Bekendtgørelse af 12^e Februar 1927, Afnit I, Punkterne
a og b (d.v.s. med Ret til Opførelse af Lyethuse og Sommerhuse) skal mar-
bemærke følgende:

Lodderne 9, 24, 42_a, 63, 72-79 incl., 87_a, 87_b, 88-117 incl.,
120 og 121 er af en saa ringe Størrelse, at de kun kan tillades ud-
loddet til Bebyggelse i Overensstemmelse med Bestemmelserne i Bekend-
tgørelsens Afnit I Punkt a (d.v.s. med Ret til Opførelse af Lyethuse
og Skure uden Ret til Hattestophold).

De øvrige Lodder er - for Lodderne 33, 34, 35, 71, 122 og
123's Vedkommende dog kun, naar Stiarealerne medregnes, hvilket Magi-
straten efter Omstændighederne vil kunne gaa med til - af en saadan
Størrelse, at de kan tillades udloddet og bebygget i Overensstemmel-
se med Bestemmelserne i Bekendtgørelsens Afnit I Punkt b (d.v.s.
med Ret til Opførelse af Sommerhuse), hvorved det dog bemærkes, at
det, jfr. den indsendte Arealfortegnelse og den indsendte Plan, er
en Forudsætning, at Lodderne 80, 81 og 82_a benyttes under eet som en
Lod, og at Lodderne 118 og 119 ligeledes benyttes under eet som en
Lod.

Rthm *ØB* *Wrs*

Bilag 4 - Udlodningstilladelse og byggetilladelse af den 12. december 1931 vedr. udlodning og opførelse af kolonihavehuse, for haveforeningen Røde Mellemvej (forsat)

Udlodningen vil herefter kunne godkendes som ansøgt paa Betingelse af, at det ved derom i Lejekontrakten optagne Bestemmelser sikres,

at Udlodningen ikke ændres uden Magistratens Samtykke,

at Lejerne af Lodderne danner en Sammenslutning (Havelejerforening), hvis Løve forelægges Magistraten til Godkendelse,

at Lodderne 9, 24, 42a, 63, 72-79 incl., 87b, 87c, 88-117 incl., 120 og 121, kun bebygges i Overensstemmelse med Bestemmelserne i Magistratens Bekendtgørelse af 12^e Februar 1927, Afsnit I Punkt a, og at de øvrige Lodder kun bebygges i Overensstemmelse med Bestemmelserne i samme Bekendtgørelses Afsnit I, Punkterne a og b,

at Bebyggelsen paa Lodderne 9, 24, 42a, 63, 72-79 incl., 87b, 87c, 88-117 incl., 120 og 121 ikke forsynes med Ildsted og ikke benyttes til Natteophold, og at Bebyggelsen paa de øvrige Lodder ikke forsynes med Ildsted og kun benyttes til egentligt Sommerophold d.v.s. med Natteophold i Maanederne Maj-September og kun for een Familie med Bølig andet Sted den øvrige Del af Aaret,

at den enkelte Lods samlede Bebyggelse ikke overskrider 10 % af Loddens Areal, og at Størrelsen af det enkelte Lysthus paa de Lodder der kun maa bebygges i Overensstemmelse med Bestemmelserne i Bekendtgørelsens Afsnit I, Punkt a, ikke overstiger 20 m²,

at intet Byggeforetagende af nogen som helst Art, det være sig Skure Lysthuse eller Sommerhuse, paabegyndes, forinden Byggetilladelse er indhentet,

at der ikke udføres nogen Art af underjordisk Vandaflødning i eller ved Bebyggelsen paa den enkelte Lod,

at Renovationsforholdene ordnes som anført i Magistratens Bekendtgørelse af 12^e Februar 1927,

at Tegning in duplo af Grundens Indhegning mod Røde Mellemvej forelægges Magistraten til Godkendelse,

at Bebyggelsen faar et sæmmeligt og passende Udseende, og at de Forordninger, der af Magistraten maatte stilles til Opnaaelse heraf, efterkommes.

Bilag 4 - Udlodningstilladelse og byggetilladelse af den 12. december 1931 vedr. udlodning og opførelse af kolonihavehuse, for haveforeningen Røde Mellemvej (forsat)

at enhver Byggetilladelse, der maatte blive givet paa Omsætt, er forbrudt, saafremt Lejekontraktsens Bestemmelser ikke overholdes, og at Bebyggelsen desuden skal fjernes, inden den i Stadsingeniørens Skrivelse af 28^e December 1928 til Registratens 2^e Afdeling angivne Tidsfrist og med de i den nævnte Skrivelse angivne indskrænkninger, og

at der gives den til enhver Tid varende Lejer af den enkelte Lod Underretning om eventuelle foranstaaende Bestemmelser i Lejekontrakten.

En Afskrift af den ovenfor omtalte Skrivelse af 28^e December 1928 fra Stadsingeniøren til Registratens 2^e Afdeling vedlægges.

Røde Mellemvej har eksisteret i Terrænet fra ældre Tid; den er i indværende Aar istandsat i Henhold til Vejlovens § 8.

Bygninger paa Grunden skal holdes i en Afstand af mindst 9,415 m fra Midtlinien af Røde Mellemvej og mindst 12,50 m fra Grundens Grænse mod Exerцерpladsen, hvilket sidste ikke er iagttaget. Da Bebyggelsens Fjernelse skal sikres ved en deraf i Lejekontrakten optaget Bestemmelse, vil der dog indtil videre kunne ses bort fra denne Umulighed.

Bestemmelsen om, at den enkelte Lods samlede Bebyggelse ikke maa overstige 10 % af Loddens Areal, og at Størrelsen af det enkelte Lysthus paa de Lodder, hvor kun Lysthusbebyggelse er tilladt, ikke maa overstige 20 m², er ikke iagttaget ved Bebyggelsen paa Lodderne, 72, 100, 111 og 87g, men under Henyn til, at Tolen kun drejer sig om een Lod, og at Overskridelserne er ret smaa, mener Registratøren at kunne tolerere dette Forhold.

Det forudsættes i Overensstemmelse med det ovenfor anførte, at Lodderne 80, 81 og 82a benyttes under eet som een Lod, og at Lodderne 118 og 119 ligeledes benyttes under eet som een Lod.

Grunden er beliggende i Sundbyernes Afvandingedistrikt (V & VI), for hvilket Forslag endnu ikke er indbragt for Vandafledningskommissionen.

Vandafledningen er endnu ikke ordnet, og der vil, jfr. Bestemmelsen herom i Lejekontrakten, ikke kunne gives Tilladelse til Udøvelse af nogen Art af underjordisk Vandafledning i eller ved Bebyggelsen.

Bilag 4 - Udlodningstilladelse og byggetilladelse af den 12. december 1931 vedr. udlodning og opførelse af kolonihavehuse, for haveforeningen Røde Mellemvej (forsat)

Imod Placeringen paa Lodderne af den ansøgte Bebyggelse og de viste fælles Retiradsanlæg vides der fra Magistratens Side intet at erindre. Ifølge Sundhedskommissionens Skrivelse hertil af 27^e Juni 1927 skal Beholderne fra Retiradsanlægget afhentes af Renholdningsselskabet.

Magistraten vil efter Omstændighederne kunne tillade, at Dagrenovationsforholdene midlertidigt ordnes som anført i Skrivelsen af 17^e August d.A., idet Magistraten dog forbeholder sig i Overensstemmelse med Lejekontraktens Bestemmelser at stille Krav om Anbringelse af fælles betonslæbt Kule med tæt Dække og med et Rumfang paa mindst 2 m³, saafremt der viser sig Ulemper ved den midlertidige Ordning.

Vær det Tilfælde, at den paa "Festpladsen" viste Bygning betegnet som "Køster" tænkes benyttet som Marktetenderbygning, bemærkes, at dette kun vil kunne tillades paa Betingelse af, at Bygningen kun tjener som Salgssted for Fødevarer til Medlemmernes Behov. Iøvrigt gælder for denne Bygning ganske de samme Betingelser, som anført for Bebyggelsen paa de enkelte Lodder.

Tegning iu dupli af Grundens Indhegning med Røde Mellemvej samt et Eksempel af Haveforeningens Love skal forelægges Magistraten til Approbation.

Bygningstest skal ikke udstedes, forinden der foreligger Meddelelse herfra om, at Lejekontraktforholdet er bragt i Orden, og at Indhegningen og Lovene er approberet, forinden fornøden Vejattest er udstedt af Stadsingeniørens Direktorat, samt forinden det ved Attest fra Stadsingeniørens Direktorat er godtgjort:

at der - undtagen forenævnt angaar Lodderne 9, 24, 42a, 63, 72-79 incl., 87b, 87c, 88-117 incl., 120 og 121 - er Adgang til en Erikkevandsforsyning, der tilfredstillor Kravene i Københavns Sundhedsvedtægt, idet Opmærksomheden henledes paa, at til Vandforsyning fra Brønd skal Sundhedskommissionens Tilladelse forud erhverves.

at Renovationsforholdene for nævnte Lodders Vedkommende tilfredstiller Bestemmelserne i Magistratens Bekendtgørelse af 12^e Februar 1927.

Bilag 4 - Udlodningstilladelse og byggetilladelse af den 12. december 1931 vedr. udlodning og opførelse af kolonihavehuse, for haveforeningen Røde Mellemvej (forsat)

at der, - undtagen forsaavidt angaar Lodderne 9, 24, 42_a, 63, 72-79 incl., 87_b, 87_c, 88-117 incl., 120 og 121 - er fyldestående Adgang til Brandslukning, og

at Adgangsforholdene til de enkelte Lodder - med Undtagelse af Lodderne 9, 24, 42_a, 63, 72-79 incl., 87_b, 87_c, 88-117 incl., 120 og 121 - er ordnet paa en under de givne Forhold efter Stadsingeniørens Direktorats Skøn tilfredsstillende Maade.

Forinden Bygningsattestens Udstedelse maa der endvidere gives Registraten Lajlighed til at udtale sig om Bebyggelsens Udseende, idet det som Betingelse for nærværende Byggetilladelse maa forlanges, at Bebyggelsen faar et efter Registratens Skøn sømmeligt og passende Udseende.

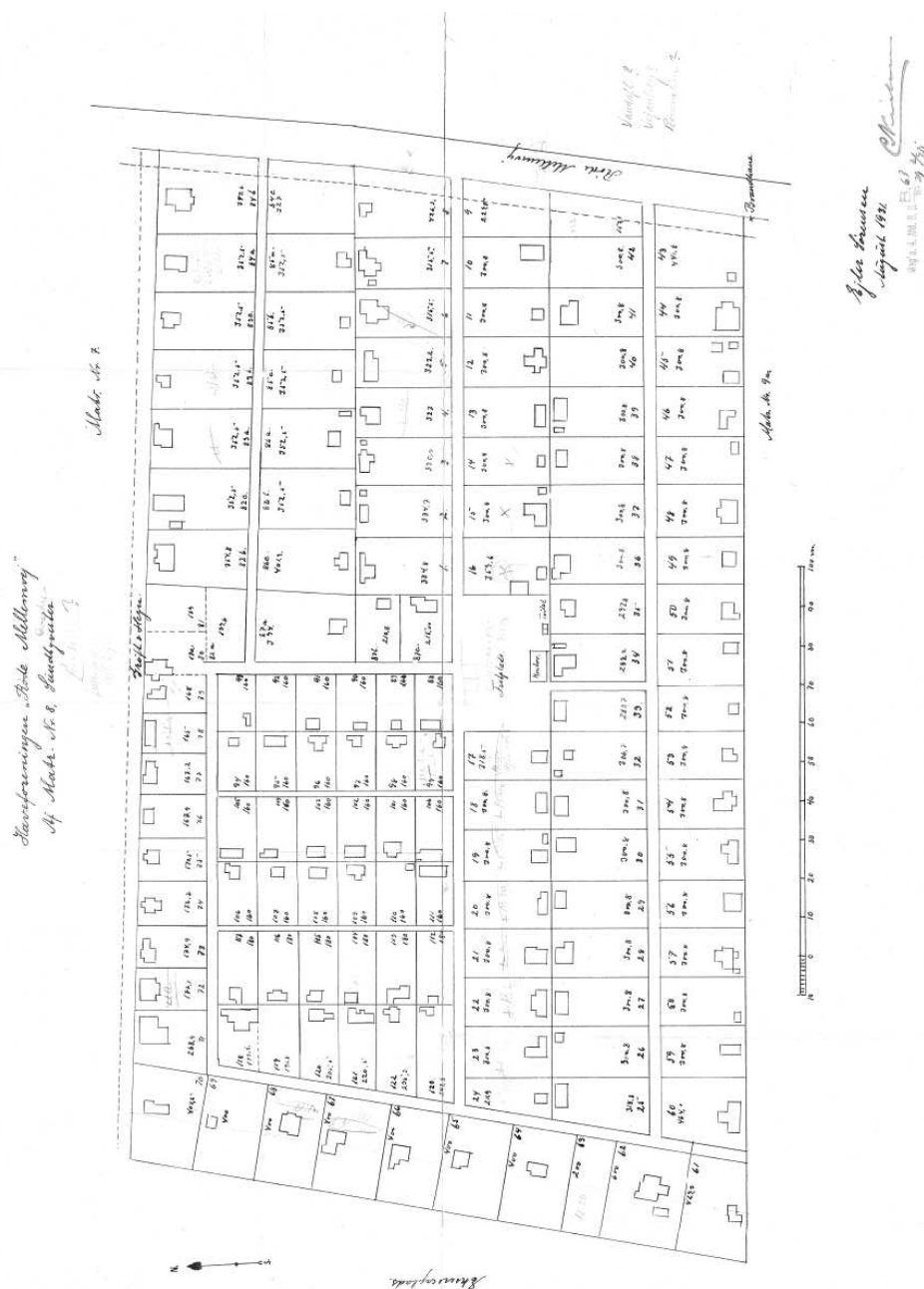
Ved Bygninger med Kelder maa det tilrædes at udvise særlig Omsorg ved Støbningen af Keldermure og -gulv, eventuelt ved Anvendelse af særlige Tætningsmidler, da der kan være Mulighed for, at Vand i Grunden - særlig Foraar og Efteraar - kan stille sig saa højt, at en Vandindtrængning i Kælderen kan befryktes, idet en Afledning af saadant Vand (Dræning) ikke kan finde Sted, saalænge der ikke findes ordnede Eløskforhold i Vejen.

Bygningskommissionens Tilladelse bliver forsvrigt at indhente.

P.J.Pedersen.

/ Fred. Karlsborg.
Eksp.sekr.

**Bilag 5 - Situationsplan over haveforeningen Røde
Mellemvej hørende til udlodnings- og byggetilladelsen af
den 12. december 1931**



**Bilag 6 - arealoversigt over kolonihavebebyggelse i
haveforeningen Røde Mellemvej, hørende til udlodnings- og
byggetilladelsen af den 12. december 1931**

Husenes Størrelse i Mtr. i Haveforeningen "Røde Mellemvej"

Have: Afstand: under: mellem: over 20:				Have: Afstand: under: mellem: over 20:			
Nr.: fra Skel: 12 Kv: 12 og : Kv. Mtr.:				Nr.: fra Skel: 12 Kv: 12 og : Kv. Mtr.:			
: Mtr. : 20 :				: Mtr. : 20 :			
1	1,30	12,79		63			
2	1,25	11,96		64	6,00	15,53	
3	1,25		20,71	65	3,25	17,33	
4	1,25	14,82		66	1,00		22,12
5	2,35		28,42	67	0,75		22,30
6	1,70		27,22	68	5,00		22,78
7	1,00	16,09		69	1,00	3,62	
8	1,25	8,56		70	3,00	11,71	
9				71	1,50		24,83
10	1,35		20,71	72	2,00	18,37	
11	1,35	7,39		73	1,25	12,44	
12	1,00		24,18	74	1,25	14,15	
13	1,25	16,32		75	1,50	12,40	
14	1,25	5,72		76	1,00	9,00	
15	0,20		26,84	77	1,00	12,00	
16	1,00	17,77		78	1,25	15,75	
17	0,90	10,88		79	1,00	12,45	
18	1,25	16,14		80-81			
19	1,00	10,10		82a	1,00		20,70
20	1,00	14,68		82b	1,00		25,95
21	1,00		25,80	82c	0,50		24,81
22	1,00		22,87	83a	1,25		22,82
23	1,00	17,27		83b	1,20	10,80	
24	1,25	6,70		83c	1,00	15,50	
25	1,00		20,12	84a	2,00		20,54
26	1,25	4,73		84b	2,00		24,02
27	1,25		18,30	85a	1,25	12,56	
28	1,40		22,65	85b	1,40	8,76	
29	1,30		14,16	85c	3,35	6,12	
30	1,60		18,28	86a	0,90	14,65	
31	1,00	16,37		86b	1,20	8,99	
32	3,00	5,10		86c	1,40	14,76	
33	1,00	15,81		87a	1,25	16,40	
34	1,00		23,60	87b	1,30	8,73	
35	2,35	12,95		87c	0,45		21,24
36	0,25		21,26	88	0,70	11,69	
37				89	0,50	6,24	
38	1,75	12,51		90	0,65	7,12	
39	1,00		21,15	91	0,80	7,93	
40				92			
41	2,40		25,26	93	0,70	2,30	
42				94	1,10	4,20	
43	1,50	1,15		95	1,00	13,26	
44	1,25		29,07	96	1,00	13,08	
45	1,00	16,50		97	1,00	7,95	
46	2,25	13,35		98	0,50	10,78	
47	1,00	7,70		99	0,90	3,59	
48	1,20		29,72	100	0,00	19,57	
49	1,25	14,82		101	1,00	12,99	
50	1,00	13,75		102	1,10	12,25	
51	1,25		28,04	103	1,00	12,69	
52	1,00	6,58		104	1,00	9,62	
53	1,25	10,69		105	1,00	13,74	
54	1,50	17,29		106	0,75	12,49	
55	1,55	17,15		107	1,25	6,90	
56	1,35	18,14		108	1,00	11,47	
57	1,00		25,17	109	0,60	12,25	
58	1,00	2,07		110	0,00	3,61	
59	1,00	15,55		111	1,00	17,54	
60	1,00		25,75	112	0,60	5,98	
61	0,70	10,16		113	0,20	17,48	
62	6,80		35,26	114	0,80	9,09	

Mag's. 4. Afd. B. S. B. 63
1927 2/21

**Bilag 6 - arealoversigt over kolonihavebebyggelse i
haveforeningen Røde Mellemvej, hørende til udlodnings- og
byggetilladelsen af den 12. december 1931 (fortsat)**

Have: Afstand: under: mellem: over 20:					Have: Afstand: under: mellem: over 20:				
Nr.: fra Skel: 12 Kv: 12 og : Kv. Mtr.:					Nr.: fra Skel: 12 Kv: 12 og : Kv. Mtr.:				
: Mtr.: 20					: Mtr.: 20				
115	: 1,30	: 8,58	:	:	120	: 1,00	: 13,05	:	:
116	: 1,20	: 10,03	:	:	121	: 0,40	: 16,08	:	:
117	: 0,65	: 9,83	:	:	122	: 0,00	: 7,66	:	:
118	: 1,00	:	: 35,87	:	123	: 0,50	: 4,67	:	:
119	:)	:	:	:					

Festplads = 822,5 Kv. Mtr.

Kontor og Toiletbygningens Størrelse = 34,50

**Bilag 7 - Byggetilladelse af den 10. oktober 1932 vedr.
opførelse (tilbygning) af kolonihavehuse, på Haveforeningen
Røde Mellemvej**

Københavns Magistrat.
4de Afdeling

København, den 10 Oktober 1932.

Herved Bilag.

Skrivelsen nr. m., denne Sag ved-
rørende, findes sendt til
Kontoret for Byggesager
og mærket J. Nr.
B. S. 10 63
29.

Til
Bygningekommissionen.

Ved i Forbindelse med Magistratens Skrivelser af 12^e Decem-
ber f.å. og 17^e Februar og 18^e April d.å. til Bygningekommissionen
vedrørende Kolonihavebebyggelsen paa den af Haveforeningen "Røde Mel-
lemvej" lejede Grund Matr.Nr. 8, Sundby Overdrev, at fremsende hos-
lagte fra Kolonihaveforbundet for Danmark modtagne Skrivelser af 2^e
Juli d.å. med tilhørende andet Plan og Oversigt skal Magistraten
bemærke følgende:

Bestemmelsen i Magistratens Bekendtgørelse af 18^e December
1931 Afenit I, Punkt a og b, om at den enkelte Lode samlede Bebyggelse
ikke maa overskride 10 % af Loddens Areal, er - med de nu anseede
Ny- og Tilbygninger - ikke taget i betragtning ved Bebyggelsen paa Lodderne 71,
77 og 109. Bebyggelsen paa disse Lodder overskrider de 10 % med hen-
holdsvis 9,06 - 0,28 og 1,37 m².

Magistraten vil ikke kunne give Tilladelse til Overskridelse
en for Lod 71's Vedkommende, men maa forlange, at den nu anseede
Tilbygning paa denne Lod fjernes.

For saa vidt angaar Lodderne 77 og 109 er Overskridelsen
derimod af saa ringe Størrelse, at Magistraten mener at kunne se bort
fra dette Forhold.

Saa bortses fra de foran nævnte Tilfælde og de
i Henhold til Magistratens Skrivelser af 12^e December f.å. til Byg-
ningekommissionen tolererede mindre Overskridelser er - under Forud-
sætning af, at Lodderne 43 og 44, saaledes som det fremgaar af den nu

**Bilag 7 - Byggetilladelse af den 10. oktober 1932 vedr.
opførelse (tilbygning) af kolonihavehuse, på Haveforeningen
Røde Mellemvej (fortsat)**

forliggende Overveigt, benyttet under eet som een Læd - den nævnte Bestemmelser i Bekendtgørelsen som vel som Bestemmelser i samme Bekendtgørelsen Afenit I, Punkt a, om at Areal af det enkelte Lyethus ikke må overstige 20 m², inddraget.

Iøvrigt henviser der til de i Magistratens ovenfor omtalte Skrivelse af 12^e December f.å. indsendte Bestemmelser, der ogsaa er gældende for den nu ansøgte Bebyggelse.

Opmærksomheden henledes paa, at der forinden Bygningssette-otens Udstedelse må gives Magistraten Lejlighed til at udtale sig om Bebyggelsens Udseende, da der er knyttet det Vilkaar til Magistratens Approbation af Udsedningen, at Bebyggelsen paa de enkelte Ledder faar et efter Magistratens Skøn smukligt og passende Udseende.

Det tilføjes, at Sagen har været forelagt Magistratens 2^e Af-deling, der ifølge en den 1^e Oktober d.å. hertil afgivet Erklæring intet har at indvende imod, at Bebyggelsen tillades paa foranstaaende Vilkaar.

P.J. Pedersen.

/Fred. Karlsborg,
Eksp. sekr.

**Bilag 8 - Opdateret arealoversigt over
kolonihavebebyggelse i haveforeningen Røde Mellemvej
hørende til byggetilladelsen af den 10. oktober 1932.**

Husenes Størrelse i Mtr. 8 i Haveforeningen "Røde Mellemvej"											
Have: Afstand: under: mellem: over 20:						Have: Afstand: under: mellem: over 20:					
Nr.: fra Skel: 12 Kv: 12 og : Kv. Mtr.:						Nr.: fra Skel: 12 Kv: 12 og : Kv. Mtr.:					
: Mtr.: 20						: Mtr.: 20					
v 1	1,30		12,79			v 63					
v 2	1,25	11,96				v 64	6,00		15,53		
v 3	1,25			20,71		v 65	3,25		17,33		
v 4	1,25		17,97			v 66	1,00			22,12	
v 5	2,35			28,42		v 67	0,75			22,30	
v 6	1,70			27,22		v 68	5,00			22,78	
v 7	1,00		16,09			v 69	1,00	3,60			
v 8	1,25		12,50			v 70	3,00		11,71		
v 9	1,00	5,10				v 71	1,50			35,95	
v 10	1,35			20,71		v 72	2,00		18,37		
v 11	1,35	7,39				v 73	1,25		12,44		
v 12	1,00			24,18		v 74	1,25		14,15		
v 13	1,25			24,02		v 75	1,50		12,40		
v 14	1,25		14,82			v 76	1,00	9,00			
v 15	0,20			26,84		v 77	1,00		17,00		
v 16	1,00		17,77			v 78	1,25		15,75		
v 17	0,90	10,88				v 79	1,00		12,45		
v 18	1,25		16,14			v 80	1,00				
v 19	1,00	10,10				v 81	1,00			20,70	
v 20	1,00		14,68			v 82a	1,00			25,95	
v 21	1,00			25,80		v 82b	1,00			24,81	
v 22	1,00			22,87		v 83a	1,25			22,82	
v 23	1,00		17,27			v 83b	1,20	10,80			
v 24	1,25	6,70				v 83c	1,00		15,50		
v 25	1,00			20,12		v 84a	2,00			20,54	
v 26	1,25		17,27			v 84b	2,00			24,02	
v 27	1,25		18,30			v 85a	1,25			28,53	
v 28	1,40			22,65		v 85b	1,40		18,08		
v 29	1,30		14,16			v 85c	3,35	6,12			
v 30	1,60		18,28			v 86a	0,90		14,65		
v 31	1,00		16,37			v 86b	1,20		13,97		
v 32	3,00	5,10				v 86c	1,40		14,76		
v 33	1,00			24,72		v 87a	1,25			30,04	
v 34	1,00			23,60		v 87b	1,30	8,73			
v 35	2,35		12,95			v 87c	0,45			21,24	
v 36	0,25			21,26		v 88	0,70	11,69			
v 37	1,00			30,10		v 89	0,50	6,24			
v 38	1,75		12,51			v 90	0,65	7,12			
v 39	1,00			21,15		v 91	0,80	7,93			
v 40						v 92					
v 41	2,40			27,61		v 93	0,70	2,30			
v 42	1,00			22,56		v 94	1,10	4,20			
v 43	1,50	1,15		31,82		v 95	1,00		13,26		
v 44	1,25					v 96	1,00		13,08		
v 45	1,00			21,83		v 97	1,00	7,95			
v 46	2,25		13,35			v 98	0,50	10,78			
v 47	1,00		15,70			v 99	0,90	3,59			
v 48	1,20			29,72		v 100	0,00		19,57		
v 49	1,25		16,50			v 101	1,00		12,99		
v 50	1,00			18,61		v 102	1,10		12,25		
v 51	1,25			28,04		v 103	1,00		12,69		
v 52	1,00	6,58				v 104	1,00	9,62			
v 53	1,25	10,69				v 105	1,00		13,74		
v 54	1,50		17,29			v 106	0,75		12,49		
v 55	1,55		17,15			v 107	1,25	6,90			
v 56	1,35		18,14			v 108	1,00	11,47			
v 57	1,00			25,17		v 109	0,60			17,37	
v 58	1,00	10,52				v 110	0,00		13,74		
v 59	1,00		15,55			v 111	1,00		17,54		
v 60	1,00			25,75		v 112	0,60	5,98			
v 61	0,70	10,16				v 113	0,20		17,48		
v 62	6,80			35,26		v 114	1,00		16,28		

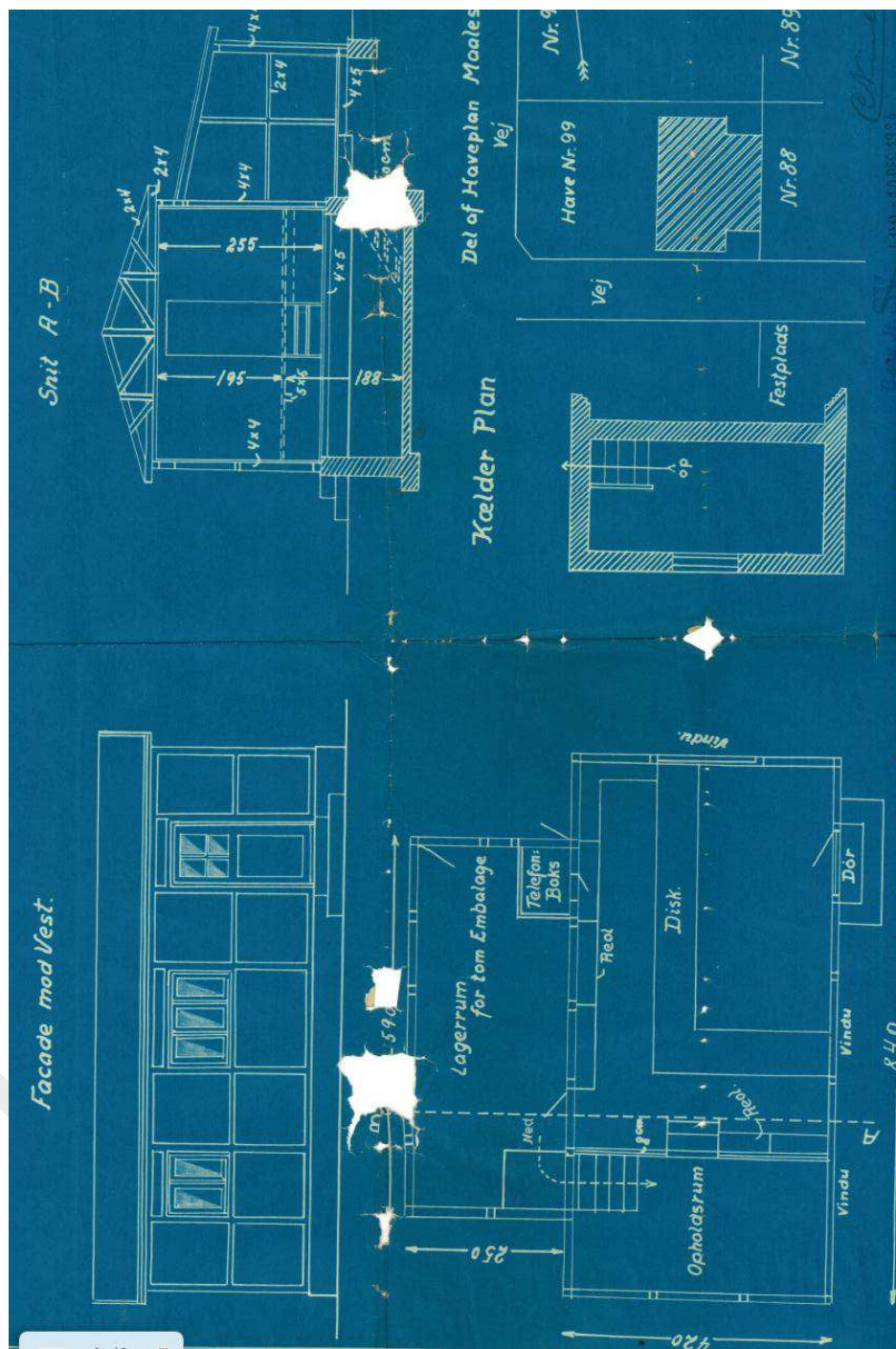
**Bilag 8 - Opdateret arealoversigt over
kolonihavebebyggelse i haveforeningen Røde Mellemvej
hørende til byggetilladelsen af den 10. oktober 1932.
(fortsat)**

Have: Afstand: under: mellem: over 20:				: Have: Afstand: under: mellem: over 20:			
Nr.: fra Skel: 12 Kv: 12 og		: Kv. Mtr.: : Mtr.: 20		: Nr.: fra Skel: 12 Kv: 12 og		: Kv. Mtr.: : Mtr.: 20	
v 115	: 1,30	: 8,58	:	v 120	: 1,00	: 13,05	:
v 116	: 1,20	: 10,03	:	v 121	: 0,40	: 18,08	:
v 117	: 0,65	: 9,83	:	v 122	: 0,00	: 12,08	:
(118)	: 1,00	:	: 35,87	v 123	: 0,50	: 4,67	:
v 119	:	:	:	:	:	:	:

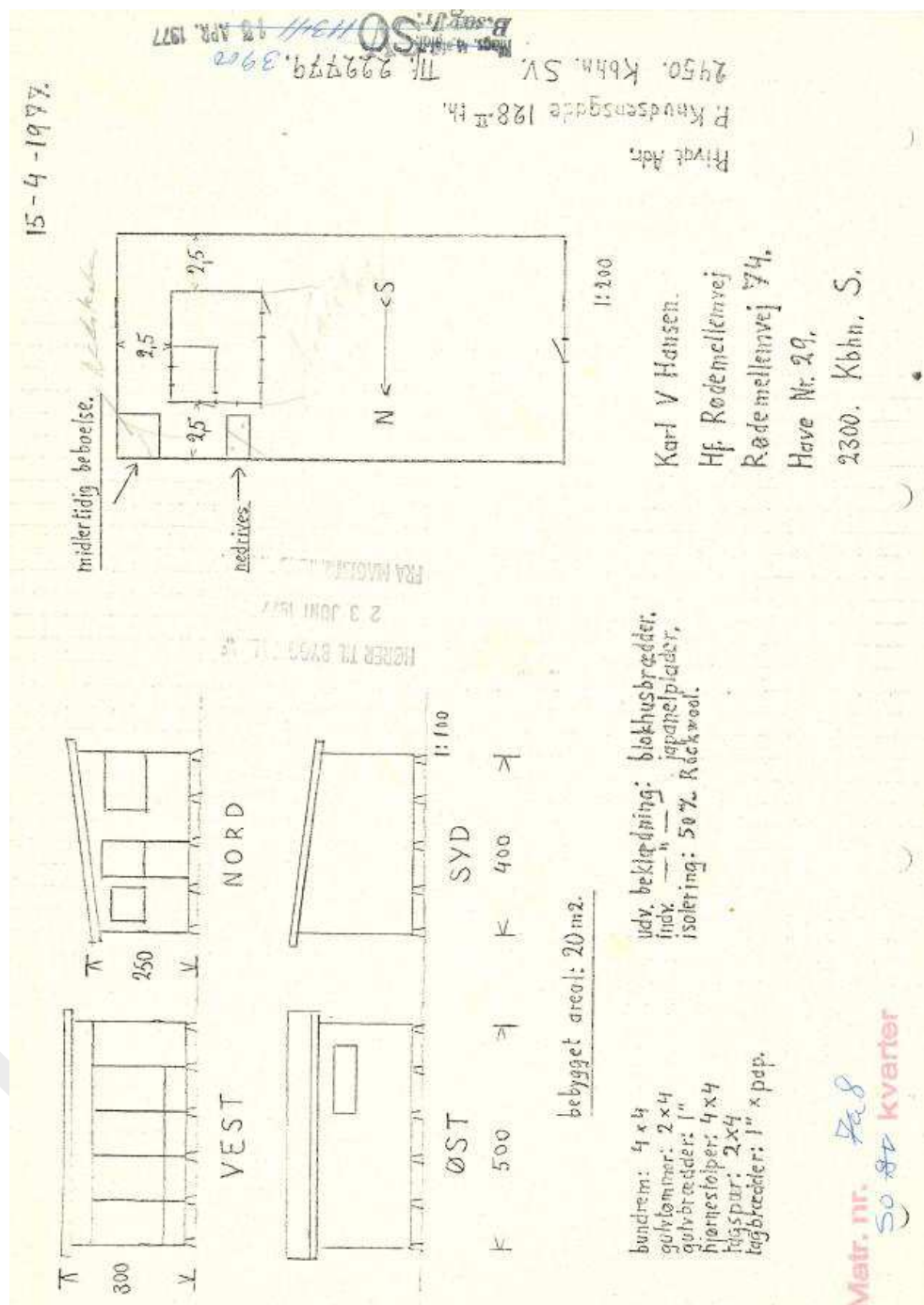
Festplads = 822,5 Kv. Mtr.

Kontor og Toiletbygning's Størrelse = 34,50

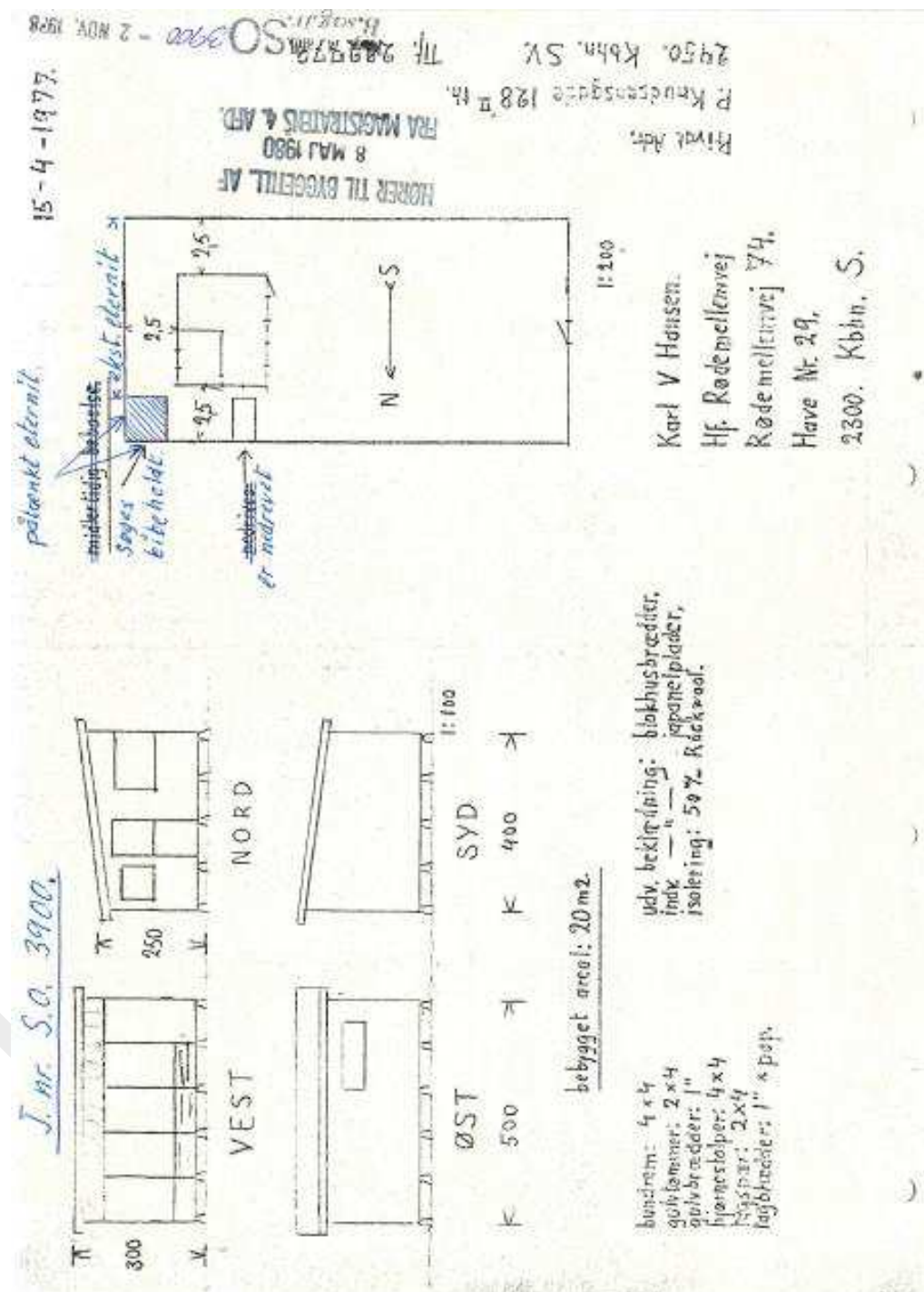
**Bilag 9 - Tegningsmateriale hørende til byggetilladelsen
vedr. marketenderi, på havelod nr. 99, Hf. Røde Mellemvej**



**Bilag 10 - Tegningsmateriale hørende til byggetilladelsen
vedr. kolonihavehus, på havelod nr. 29, Hf. Røde Mellemvej**



Bilag 11 – Tegningsmateriale hørende til byggetilladelsen vedr. skurbebyggelse, på havelod nr. 29, Hf. Røde Mellemvej



Bilag 12 - Opmålingsplan for HF. Røde mellemvej





Københavns Ejendomme
Kultur-, Fritids- og Borgerserviceforvaltningen
Københavns Kommune
Borups Allé 177
2400 København NV

UDKAST

Sendt med digital post til cvr.nr. @@/ejer via E-boks.

VARSEL AF PÅBUD OM LOVLIGGØRELSE AF BEBYGGELSE I HAVEFORENINGEN VESTERENG

Baggrund

Bygningsmyndigheden i Københavns Kommune har konstateret, at der i Haveforeningen Vestereng på matr.nr. 18b, Sundby Overdrev, København, på adressen Kongelundsvej 153, er opført kolonihavehuse og sekundær bebyggelse uden byggetilladelse.

Dette varsel omhandler alle bygninger i Haveforeningen Vestereng på ejendommen matr.nr. 18b, Sundby Overdrev, København, på adressen Kongelundsvej 153, på nær:

- Kolonihavehus på havelod nr. 5, der er tilladt ved byggetilladelse af 28. maj 2021 (Sagsnr.: S2024-560631) - Se bilag 3.
- Skurbebyggelse på havelod nr. 14, der er tilladt ved byggetilladelse af 21. august 2025 (Sagsnr.: S2025-2658) - Se bilag 4.
- Kolonihavehus og integreret udhus på havelod nr. 18A, der er tilladt ved byggetilladelse af 27. januar 2023 (Sagsnr.: S2024-586269 - Se bilag 5.
- Foreningshus (forsamlingslokale) på havelod nr. 66, der er tilladt ved byggetilladelse af 9. november 2009 (Sagsnr.: 430083) - Se bilag 6.

Øvrige (ældre) byggesager på ejendommen

- På ejendommen matr.nr. 18b, Sundby Overdrev, København, på adressen Kongelundsvej 153, er der den 10. september 1940 godkendt et pumpehus (journal nr.: SO 24) - Se bilag 7.
- På ejendommen matr.nr. 18b, Sundby Overdrev, København, på adressen Kongelundsvej 153, er der den 27. februar 1943 givet byggetilladelse til at udlodde ejendommen til kolonihaver og bebygge de enkelte lodder med kolonihavebebyggelse (lysthuse, sommerhuse, skure, retiradebygning og en marketenderibygning.) (journal nr.: SO 122) - Se bilag 8, 9, og 10.
- Den 2. september 1943 er der givet byggetilladelse til opførelse af endnu nogle kolonihavebebyggelser (lysthuse, sommerhuse og en marketenderibygning), på ejendommen matr.nr. 18b, Sundby Overdrev, København, på adressen Kongelundsvej 153. Byggetilladelsen er givet i forlængelse af tidligere meddelte byggetilladelse af den 27. februar 1943. (journal nr.: SO 122) - Se bilag 11, 12, 13 og 14.
- Den 3. februar 1994 er der meddelt tilladelse til bl.a. at nedrive kolonihavebebyggelse i bl.a. Haveforeningen Vestereng i forbindelse med ekspropriationsforretningen, hvor en del af haveforeningens arealer er inddraget - Se bilag 15.
- Den 24. juli 2019 er matrikel nr. 18b, Sundby Overdrev, København ændret efter registeringsmeddelsen fra Geodatastyrelsen. (Sagsnr.: S2024-103895)

Når man sammenligner de oprindelige godkendte forhold i tilladelserne fra 10. sept. 1940, 27. feb. 1943 og 2. sept. 1943 (bilag 7-14) med de nu eksisterende forhold på ejendommen, kan man konstatere af luftfotos (bilag 1 og 2), at de bygninger, som er tilladt med byggetilladelser, ikke står opført i dag med samme placering og omfang på de enkelte havelodder.

Lovgrundlaget

Bygningerne er ulovlige, da de er opført/ændret uden byggetilladelse, jf. byggelovens § 16, stk. 1, jf. § 2, stk. 1, litra a, og kolonihavehusene er taget i brug uden ibrugtagningstilladelse, jf. byggelovens § 16A, jf. Bygningsreglement 2018 (BR18) § 43, stk. 1.

Efter byggelovens § 16 C, stk. 1, påser kommunen som bygningsmyndighed overholdelsen af bestemmelser i byggelovgivningen, og vi har, jf. stk. 3, pligt til at foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet er af underordnet betydning.

Bygningsmyndigheden vurderer, at forholdene ikke er af underordnet betydning, da der er tale om kolonihavehuse, som anvendes til overnatning, og som er opført uden byggetilladelse. De brandsikkerhedsmæssige forhold er dermed ikke sikret.

I henhold til byggelovens § 17, stk. 1, er det ejer af ejendommen, Københavns Kommune v/Københavns Ejendomme, der har ansvaret for at lovliggøre ulovlige forhold på ejendommen.

Der er ikke bygninger på ejendommen, der er udskilt og stedfæstet med data/geometri og rids i matriklen eller tingbogen som bygninger på fremmed grund med en anden bygningsejer, jf. tinglysningslovens § 19, stk. 1.

Det er derfor alene ejer af ejendommen, Københavns Kommune v/Københavns Ejendomme, som efter byggeloven er ansvarlig for lovliggørelse af forholdene på ejendommen.

Bygningsmyndigheden agter at give Københavns Kommune v/Københavns Ejendomme, der varetager kommunens opgaver som grundejer, et påbud om at lovliggøre de ulovlige forhold på ejendommen **med en frist på 3 måneder.**

Lovliggørelse kan enten ske ved, at bygningerne fjernes, eller ved at søge om og opnå tilladelse til at bibeholde bygningerne.

Hvis et påbud ikke overholdes, kan ejeren af ejendommen blive idømt en bøde. Det fremgår af byggelovens § 30, stk. 1, litra a og c. Der kan også idømmes tvangsbøder, indtil forholdet er bragt i orden, jf. byggelovens § 17, stk. 2.

Sagens videre forløb

Inden bygningsmyndigheden meddeler et påbud, vil vi gerne høre jeres bemærkninger til sagen.

Hvis I ønsker at afgive en udtalelse, før påbuddet udstedes, skal det ske **senest den @@**. Udtalelsen bedes sendt til bygninger@kk.dk.

Bygningsreglementets anvendelse for kolonihaver

Ifølge BR18, § 5, stk. 1, nr. 8, kan opførelse af kolonihavehuse, hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed, ske uden ansøgning om byggetilladelse. Sådanne kolonihavehuse er ifølge BR18, § 6, stk. 1, nr. 5, kun omfattet af bestemmelserne i BR18 om afløb, røgalarmanlæg eller røgalarm, energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger og vand.

HF Vestereng er ikke omfattet af en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed med bestemmelser om størrelse og placering af bebyggelse. Det kræver derfor byggetilladelse at opføre kolonihavehuse i haveforeningen, og det er bygningsreglementets tekniske bestemmelser for enfamiliehuse, der gælder for kolonihavehuse i HF Vestereng.

Ifølge BR18 § 5, stk. 1, nr. 1, kan sekundær bebyggelse, herunder udhuse og drivhuse, opføres uden byggetilladelse under visse betingelser. En af betingelserne er, at den sekundære bebyggelse på den pågældende ejendom tilsammen har et areal på højst 50 m².

Det kræver byggetilladelse at opføre sekundær bebyggelse i HF Vestereng, fordi den sekundære bebyggelse på ejendommen matr.nr. 18b, Sundby Overdrev, København, på adressen Kongelundsvej 153, tilsammen har et areal på mere end 50 m².

For at opnå retlig lovliggørelse af bebyggelsen i HF Vestereng vil der skulle ansøges om byggetilladelse til alle bygninger på ejendommen efter BR18, § 10. Der kan søges om dispensation fra tekniske bestemmelser i bygningsreglementet, men der kan ikke dispenseres fra krav, hvor hensynet bag bestemmelsen er brand- eller sikkerhedshensyn, jf. BR18, § 13, stk. 2.

Det er de tekniske og bebyggelsesregulerende bestemmelser i BR18, som gælder i forhold til lovliggørelse af bebyggelsen, medmindre der er kolonihavehuse, som overholder bestemmelserne for enfamiliehuse i det bygningsreglement, som var gældende på opførelsestidspunktet. Hvis dette er tilfældet for nogle kolonihavehuse, vil lovliggørelse for disse kunne ske efter de dagældende materielle bestemmelser.

Det samme gælder for sekundær bebyggelse, hvis bestemmelserne for sekundær bebyggelse på opførelsestidspunktet er overholdt.

Ansøgning om lovliggørelse skal dog i alle tilfælde ske efter de formelle bestemmelser i BR18.

Brandsikkerhed

Brandsikring af kolonihavehuse og sekundær bebyggelse skal ved ansøgning om byggetilladelse dokumenteres og udføres iht. BR18, jf. § 110 - § 119 om brand- og røgspredning i den bygning, hvor branden opstår, eller til bygninger på samme grund. Etablering af tilfredsstillende indsatsveje for beredskabet skal dokumenteres og udføres iht. BR18, jf. § 126 om redningsberedskabets indsatsmuligheder.

Det bemærkes, at det fremgår af vedlagte målfaste situationsplan i 1:1500 for HF Vestereng (se bilag 16), at den eksisterende kolonihavebebyggelse mange steder har en indbyrdes afstand på mindre end 5 meter. Hvis der ikke er udført den nødvendige brandsikring mellem bygningerne, afviger bebyggelsen fra de præaccepterede løsninger i bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 om brand, bilag 1a.

Følgende fremgår af vejledningen: "Enfamiliehuse, der ligger med en indbyrdes afstand på mindre end 5,0 m, og sammenbyggede enfamiliehuse beliggende på samme grund, skal adskilles med bygningsdel mindst klasse EI 60 [BD-bygningsdel 60] uden åbninger, og adskillelsen skal slutte tæt til undersiden af den yderste tagdækning."

Det fremgår desuden af den målfaste situationsplan i 1:1500 for HF Vestereng (se bilag 16), at der er opført sekundære bebyggelser i tilknytning i til kolonihavehusene.

Vi henviser derfor til de præaccepterede løsninger i bygningsreglementets vejledning til kapitel 5 om brand, bilag 1b – gældende for sekundær bebyggelse i tilknytning til enfamiliehuse. Følgende fremgår af vejledningen: "Hvis der er flere boligenheder på samme grund, som hver udgør en primær bygning, og har hver sine sekundære bebyggelser tilknyttet, skal afstanden mellem disse sekundære bebyggelser svare til summen af afstanden til naboskel, vej- og sti midt som angivet i Tabel 4.4.1 svarende til, at bebyggelserne er brandmæssigt fritliggende. Alternativt skal bebyggelserne adskilles brandmæssigt ud fra de samme principper som sekundær bebyggelse beliggende på hver deres grund jf. afsnit 4.4.1."

I forhold til beredskabets indsats fremgår det af bygningsreglementets vejledning om kapitel 5 – brand, afsnit 5.2, at der skal være tilkørselsveje/brandveje til fremføring af redningsberedskabets køretøjer. En tilkørselsvej skal mindst være 3,0 m bred og befæstet til tung trafik.

Der skal være mulighed for, at indsatspersonel kan stige ud af slukningskøretøjerne, samt udtage udstyr (slinger, værktøj og lign.) fra slukningskøretøjernes sideskabe. Mulighederne for udstigning og udtagning af udstyr sikres ved, at brandvejen udføres med en bredde på mindst 3,0 m og i en længde af mindst 12,0 m i områder, hvor der skal ske udstigning. På hver side af brandvejen skal der i dette område være et frit areal med fast grund og en bredde på mindst 1,5 m til hver side.

Vendepladser skal anlægges ved lange og komplicerede adgangsveje med blinde ender. Arealbehov for vendepladser fremgår af vejledningen. Ifølge vejledningen må der fra en brandvej til ethvert sted i en bygning, der anvendes til overnatning, som udgangspunkt højst være en afstand på 80 m, som måles svarende til trækning af slanger. Der skal være uhindrede adgangsforhold til trækning af slanger.

For at sikre den nødvendige plads for, at redningsberedskabets køretøjer kan foretage et sving på en tilkørselsvej, skal denne udføres med svingradier, som angivet i Vejdirektoratets retningslinjer for arealbehovskurver (kørekurver) for "typekøretøj LV – Lastvogn op til 12 m's længde" køremåde B. Disse kørekurver vil dække behovet for udlægning af brandvejens sving både for slukningskøretøjer og kørbare stiger.

Myndighedsinhabilitet

Dette varsel er sendt til kommunen selv. Kommunen er en enhed, og når kommunen skal have behandlet byggesager, er den derfor både bygherre/grundejer og myndighed. Derfor står kommunen i en potentiel konflikt mellem på den ene side at varetage lovgivningens interesser som myndighed og på den anden side at varetage egne interesser som bygherre/grundejer, herunder økonomiske interesser. Kommunen er på denne baggrund inhabil, når den behandler sine egne byggesager, men denne form for inhabilitet – myndighedsinhabilitet – er accepteret, fordi der ikke er nogen mulighed for substitution.

Vi har imødegået denne interessekonflikt ved, at rollen som bygningsmyndighed og rollen som ejer af grunde med kolonihaver i Københavns Kommune er placeret i 2 forskellige forvaltninger, og at vi i sagsbehandlingen har været særligt opmærksomme på interessekonflikten.

Myndighedspassivitet

Bygningsmyndigheden kan miste retten til at kræve (fysisk) lovliggørelse af bebyggelse, hvis der er indtrådt såkaldt myndighedspassivitet. Selv om bebyggelsen i HF Vestereng har eksisteret i lang tid, mener bygningsmyndigheden ikke, at vi har mistet retten til at håndhæve de regler, der er overtrådt. Dette skyldes, at det er et meget tungtvejende hensyn at sikre, at de brandmæssige forhold i haveforeningen er forsvarlige.

Retssikkerhed

Det er kommunens vurdering, at der kan være tale om en lovovertrædelse, der kan medføre straf. I henhold til reglerne i retssikkerhedslovens § 10 skal kommunen derfor gøre jer opmærksom på, at I ikke har pligt til at give oplysninger, som kan have betydning under en eventuel straffesag. Det er således frivilligt, om I vil benytte jer af jeres ret til at komme med bemærkninger til sagen. Hvis I vælger at udtale jer, vil jeres oplysninger kunne blive anvendt senere.

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan f.eks. være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold. Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne, og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger. Hvis I vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om jer, eller I mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan I læse mere om, hvad I skal gøre på KK.dk - Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager.

Hvis I har spørgsmål

Ved spørgsmål kan I kontakte Byggesagsbehandler @@ på e-mail @@@kk.dk. Husk at oplyse sagsnummeret, som I finder øverst til højre i dette brev.

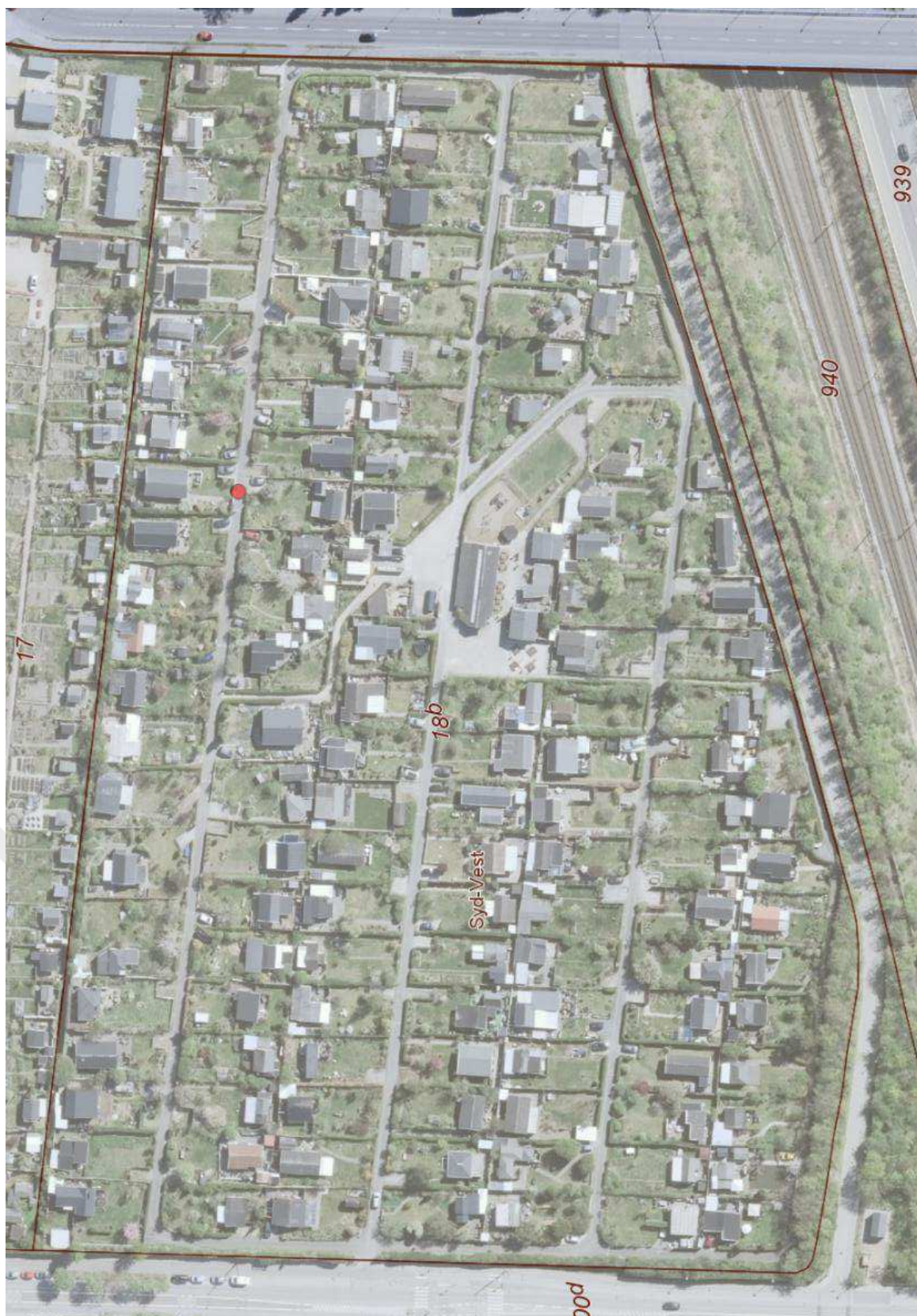
I kan også få vejledning i vores Kundecenter på Njalsgade 13, 2300 København S. Læs mere og se åbningstider på www.kk.dk/kundecenter-byggeri.

Venlig hilsen

@@

Byggesagsbehandler
Område for Bygninger

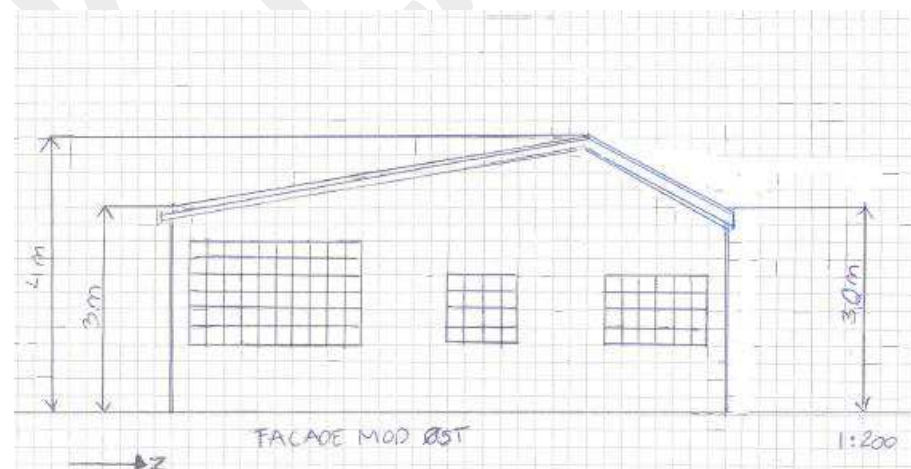
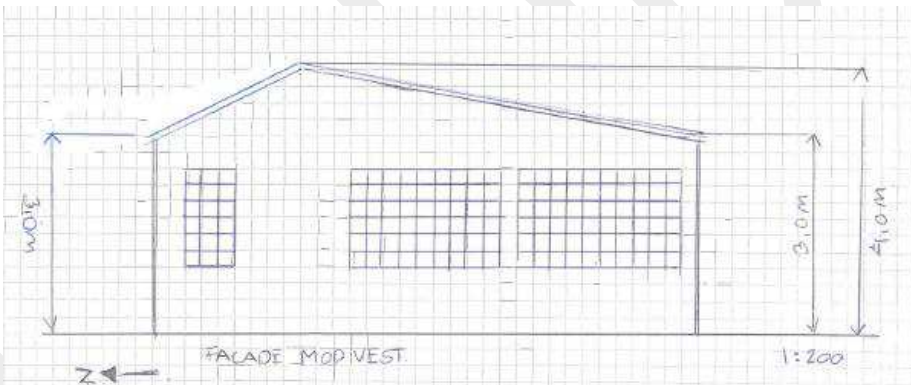
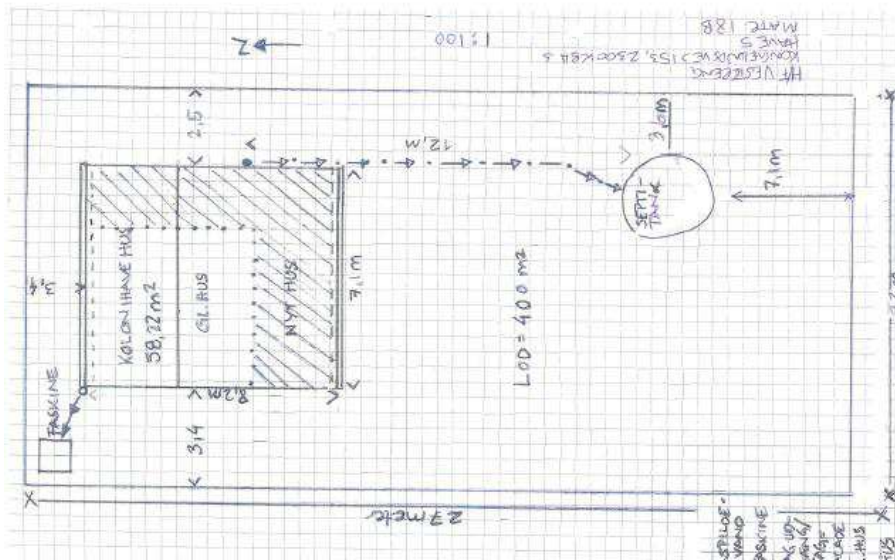
Bilag 1 - Eksisterende forhold af foreløbige luftfotos fra 2025 over haveforeningen Vestereng

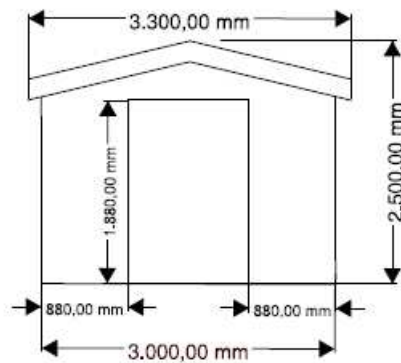


Bilag 2 - Eksisterende forhold af luftfotos fra 2024 over haveforeningen Vestereng



Bilag 3 - Tegningsmateriale hørende til byggetilladelsen vedr. kolonihavehus, på havelod nr. 5, Hf. Vestereng





Materialer:

Facader - Træ klinkbeklædning

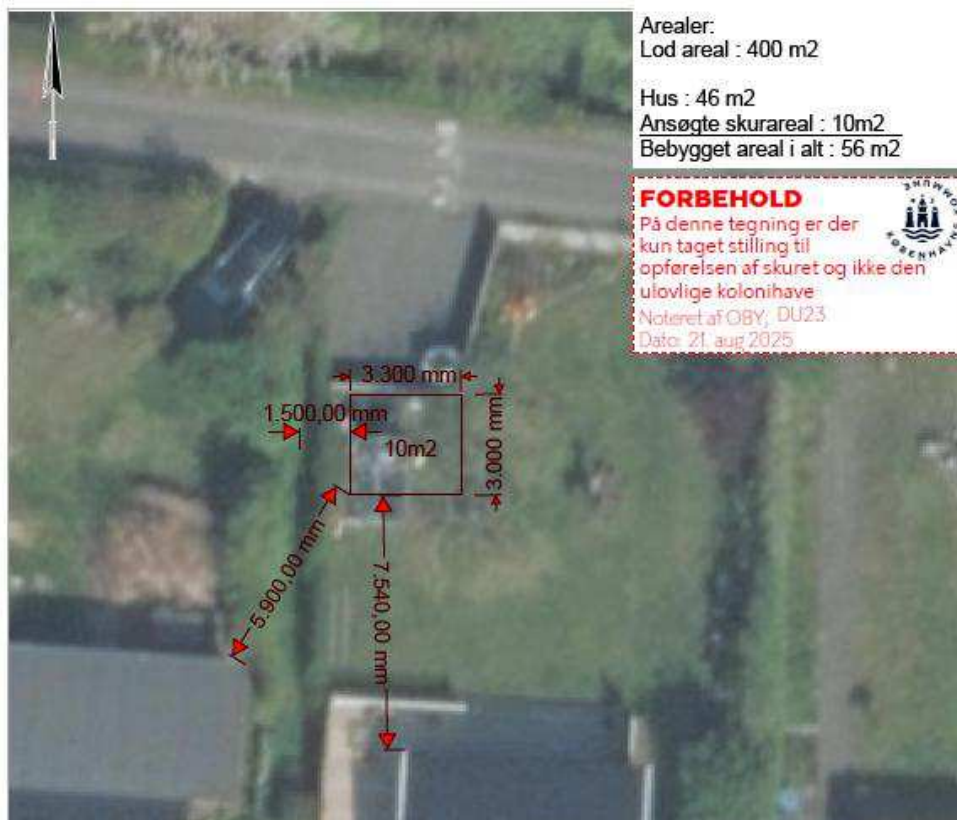
Tag - Tagpap

Døre - Træ

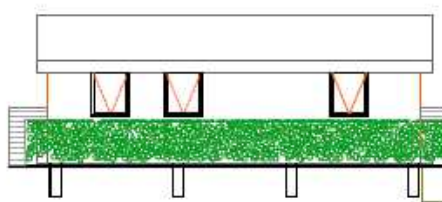
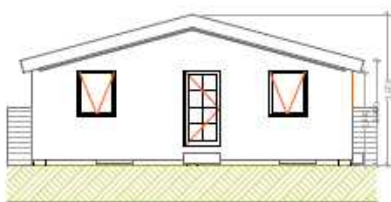
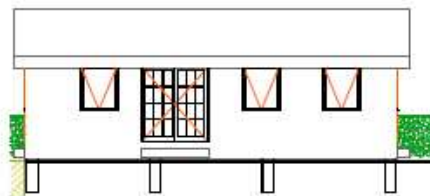
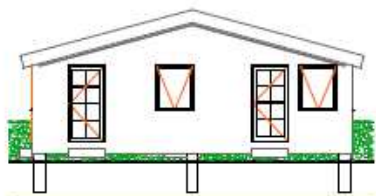
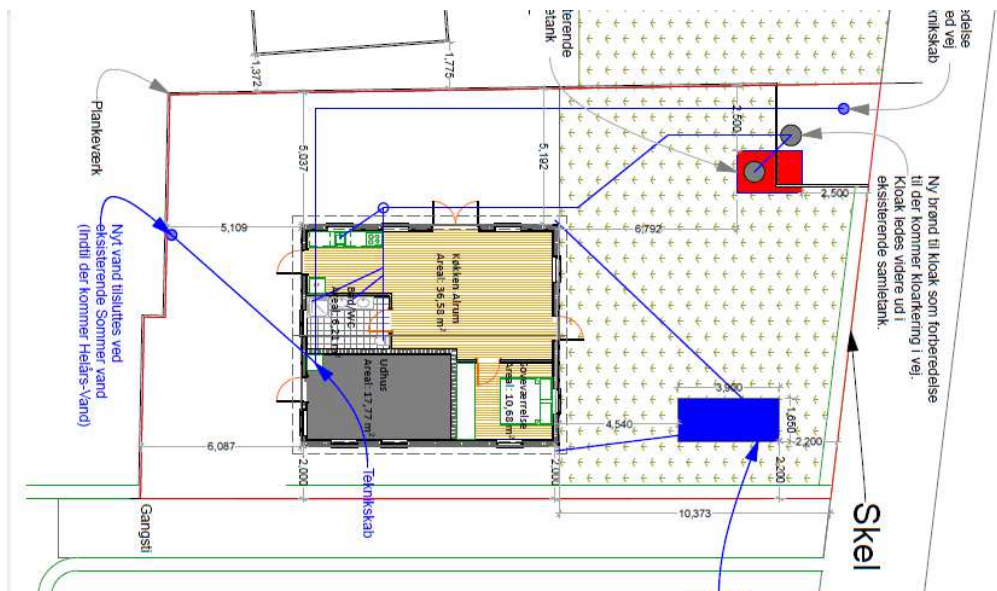
Fundament - Løftet trædæk monteret på betonfliser

Afvandig - Afvandig ud over tagkant for lokal nedsivning

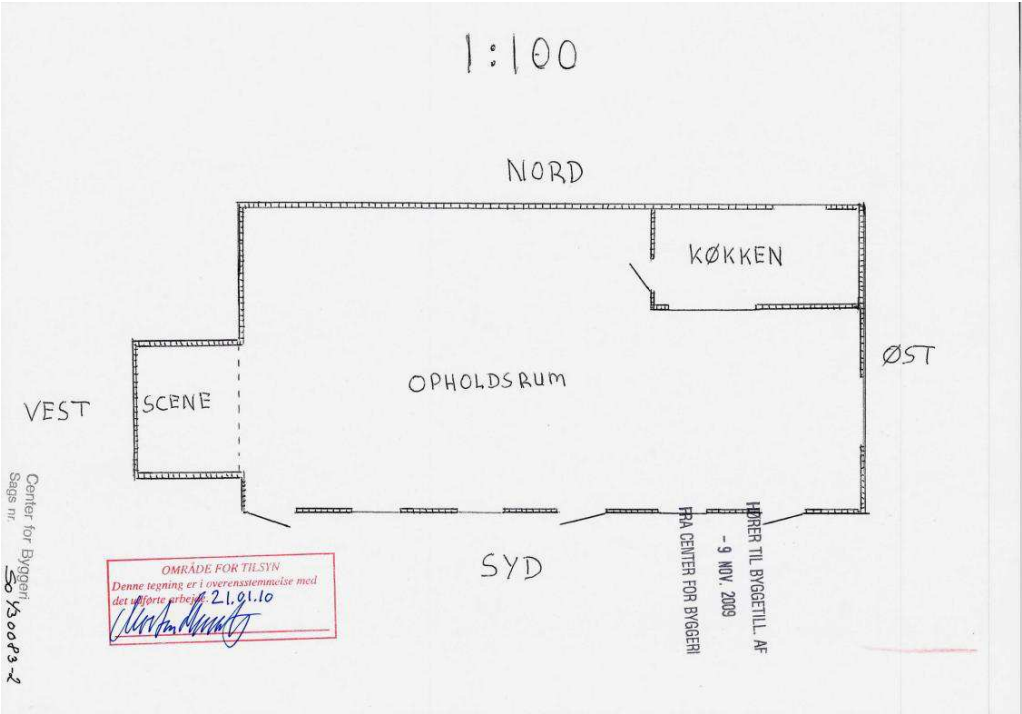
Målforhold	1:50
Dato	15.07.2025
Revision 01	07.08.2025



**Bilag 5 - Tegningsmateriale hørende til byggetilladelsen
vedr. kolonihavehus med integreret udhus, på havelod nr.
18 A, Hf. Vestereng**



**Bilag 6 - Tegningsmateriale hørende til byggetilladelsen
vedr. forsamlingshus, på havelod nr. 66, Hf. Vestereng**



**Bilag 7 - Byggetilladelse af den 10. september 1940 vedr.
pumpehus, Hf. Vestereng**

Stadsingeniørens Direktorat

*Byplanafdelingen.
Raadhuset.*

København V., d. 10' September 1940.

MAGISTRATENS 4' AFDELING.
2' Sekretariat.

ERKLÆRING

angaaende Andragende af 18/7 1940
vedrørende Pumpehus og Dræning
paa Matr. Nr. 18b, Sundby Overdrev, Kongelundsvej (SO 24)

Grunden er beliggende ved Kongelundsvej, som er optaget paa Gadefortegnelsen og anlagt.

Bygninger paa Grunden skal holdes i en Afstand af mindst 12,50 m fra Midtlinien af Kongelundsvej. Byggelinien maa afsættes af Stadskonduktøren.

Vandaflædningen er endnu ikke ordnet, og der findes for Tiden ingen af Magistraten godkendt Vandaflædning i eller ved Gaden.

Det skal ~~hen~~ under Henvisning til Afsnit IV i Regulator af 30/12 1939 om aaben og lav Bebyggelse — henstilles, at Byggetilladelse gives paa Betingelse af:

at Pumpehuset holdes i en Afstand af mindst 12,50 m fra Midtlinien af Kongelundsvej,

at Byggelinien afsættes af Stadskonduktøren,

at den underjordiske Vandaflædning (Dræningen) udføres efter de derom gældende Forskrifter, og særlig Plan til Ordning heraf indsendes, samt at der ved Pumpeledningens Udløb i Grøften træffes fornødne Foranstaltninger til Sikring af Grøftens Sider og Bund i fornøden Udstrækning, alt efter Stadsingeniørens Direktorats Anvisning.

Lautrup Rasmussen.

1950, 1949
 H. RUDSGAARD-MATHIESEN
 ARKITEKT, M. A. S.
 HOFSTADSGÅRD, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 83

**Bilag 8 - Udlodningstilladelse og byggetilladelse af den 27.
februar 1943 vedr. udlodning af lodder og opførelse af
kolonihavehuse, på Hf. Vestereng**

Genpart til Sagen

KØBENHAVNS MAGISTRAT
4DE AFDELING

KØBENHAVN, d. 27^{de} Februar 1943.

Herved i Bilag

2. SEKRETARIAT, HJLF. CENTRAL 3800
S.O. og Afdeling..... Lotel 291 . 202
Hjælper..... " 36
F. Jensen..... " 48
Bogholderiet..... " 295 . 205
Kasse og Dispens..... " 296

JOURNAL NR. 132

BYGGETILLADELSE

i Henhold til Lov Nr. 148 af 29/3 1939, Byggeslov for Staden København § 6
vedrørende

Ejendommen Matr. Nr. 18 b, Sundby Overdrev.

Beliggenhed og Grænser: Kongelundsvej.

Andrager: Kolonihave-Forbunds København-Kreds.

Bygherre: Havesforeningen "Vestereng".

Kjort: Københavns Kommune.

I Andragende, vedtaget her den 16^{de} Juni 1942, har De anset
om Tilladelse til at udlodde Arealet til Kolonihaver og at opføre en
Kolonihavebebyggelse (Lythuse, Sommerhuse, Skure, Retiradebygning og
en Markantunderbygning.

Tilladelse meddeles herved som anset på Betingelse af,

Stk. 1.

at Udlodningen ikke ændres uden Registrations Samtykke,

Stk. 2.

at Lejerne af Lodderne danner en Sammenslutning (Havolejerforening),
hvis Love forelægges Registraten til Godkendelse,

Stk. 3.

at Lodderne kun bebygges i Overensstemmelse med Bestemmelserne i Regu-
lativ om søben og lav Bebyggelse, Afsnit I, Pkt. a og b,

Stk. 4.

at Bebyggelsen på den enkelte Lod ikke forsynes med Ildested og kun
benyttes til egentligt Sommerophold og kun for een Familie,

Stk. 5.

at den enkelte Lods samlede Bebyggelse ikke overskrider 10 % af
Loddens Areal (jfr. dog Stk. 6),

Stk. 6.

at intet Byggeforsørgende af nogenlunde Art, det være sig Skure,
Lythuse eller Sommerhuse, påbegyndes, forinden Byggetilladelse
er indhentet,

Stk. 7.

at der ikke udføres nogen Art af underjordisk Vandafledning i eller
ved Bebyggelsen på den enkelte Lod,

Stk. 8.

at Renovationsforholdene ordnes som anført i Regulativ om søben og lav
Bebyggelse,

**Bilag 8 - Udlodningstilladelse og byggetilladelse af den 27.
februar 1943 vedr. udlodning af lodder og opførelse af
kolonihavehuse, på Hf. Vestereng (fortsat)**

- Stk. 9.
At Bebyggelsen holdes i en Afstand af mindst 12,5 m fra Midtlinien af Kongelundsvej,
- Stk. 10.
At Tegning i Duplo af Arealets Indhegning med Kongelundsvej forlægges Registreren til Godkendelse,
- Stk. 11.
At enhver Byggetilladelse, der måtte blive givet paa Området, er forbrudt, saafremt Lejekontraktens Bestemmelser ikke overholdes, og at Bebyggelsen desuden skal fjernes, naar samme Registreren med 3 Maanedes Forud forlanger det,
- Stk. 12.
At der gives den til enhver Tid varende Løjer af den enkelte Lod Underretning om Lejekontraktens samtlige Bestemmelser,
- Stk. 13.
At Bebyggelsen faar et saavelst og passende Udseende, og at de Forandringer, der af Registreren måtte stilles til Opnæelse herefter, efterkommes,
- Stk. 14.
At Marktederibygningen kun tjener som Salgssted for Fødevarer til Høllensernes Behov,
- Stk. 15.
At der er Adgang til Brilkebrandsforsyning fra Københavns Vandforsyning,
- Stk. 16.
At Bestemmelserne i Regulativ vedrørende Indretning af Næstefterhus lægges,
- Stk. 17.
At der til Opstilling af Degeneration Indrettes falles bestemte Kuler med tet Bokke og med et Rumfang paa mindst 2 m³,
- Stk. 18.
At der er fyldstgerende Adgang til Brandbekæmpelse,
- Stk. 19.
At Adgangsforholdene til de enkelte Lodder godkendes af Stadsingeniøren og Direktoratet,
- Stk. 20.
At Bestemmelserne i Regulativ vedrørende maaen og lov Bebyggelse, Af- snit I, iverkset lægges,
- Stk. 21.
At der fremsendes nærmere Forlæg vedrørende Marktederibygningen, og
- Stk. 22.
At Konstruktionen af de enkelte Bygninger i Enkeltheder godkendes af Stadsbygningsinspektoren (Bygningsinspektoren).
- Stk. 23.
Opmærksomheden henledes paa, at der skal installeres Vandsklosetter i det fælles Retiradsanlæg, naar dette efter Registrations Skem kan lade sig gøre.

**Bilag 8 - Udlodningstilladelse og byggetilladelse af den 27.
februar 1943 vedr. udlodning af lodder og opførelse af
kolonihavehuse, på Hf. Vestereng (fortsat)**

Stk.24.

Den i Stk.10 krævede Tegning af Arealets Indhegning med Kædegrænsevej samt Forningens Love maa indsendes til Registratens Godkendelse inden Bygningsattestens Udstedelse.

Stk.25.

Bebyggelsen paa Los 11 maa af Rensyn til den daglige Udferelse forlænges af Rensynet, og Bygningen paa Los 124 maa sættes i tiltalende Stand.

Stk.26.

Ser vides efter Gæstendighederne intet at indvendes imod, at Lødderne 18, 115 og 118 ikke har det i Regulativ vedrørende søben og lav Bebyggelse krævede Areal af 300 m², og at Bebyggelsen paa Lødderne 9, 17, 69, 73 og 137 overskrider 10 % af de paagældende Lødders Arealer.

Stk.27.

Betingelserne i Stykkerne 1-14 inclusive maa inden Bygningsattestens Udstedelse optages i Lejekontrakten med Kommunen.

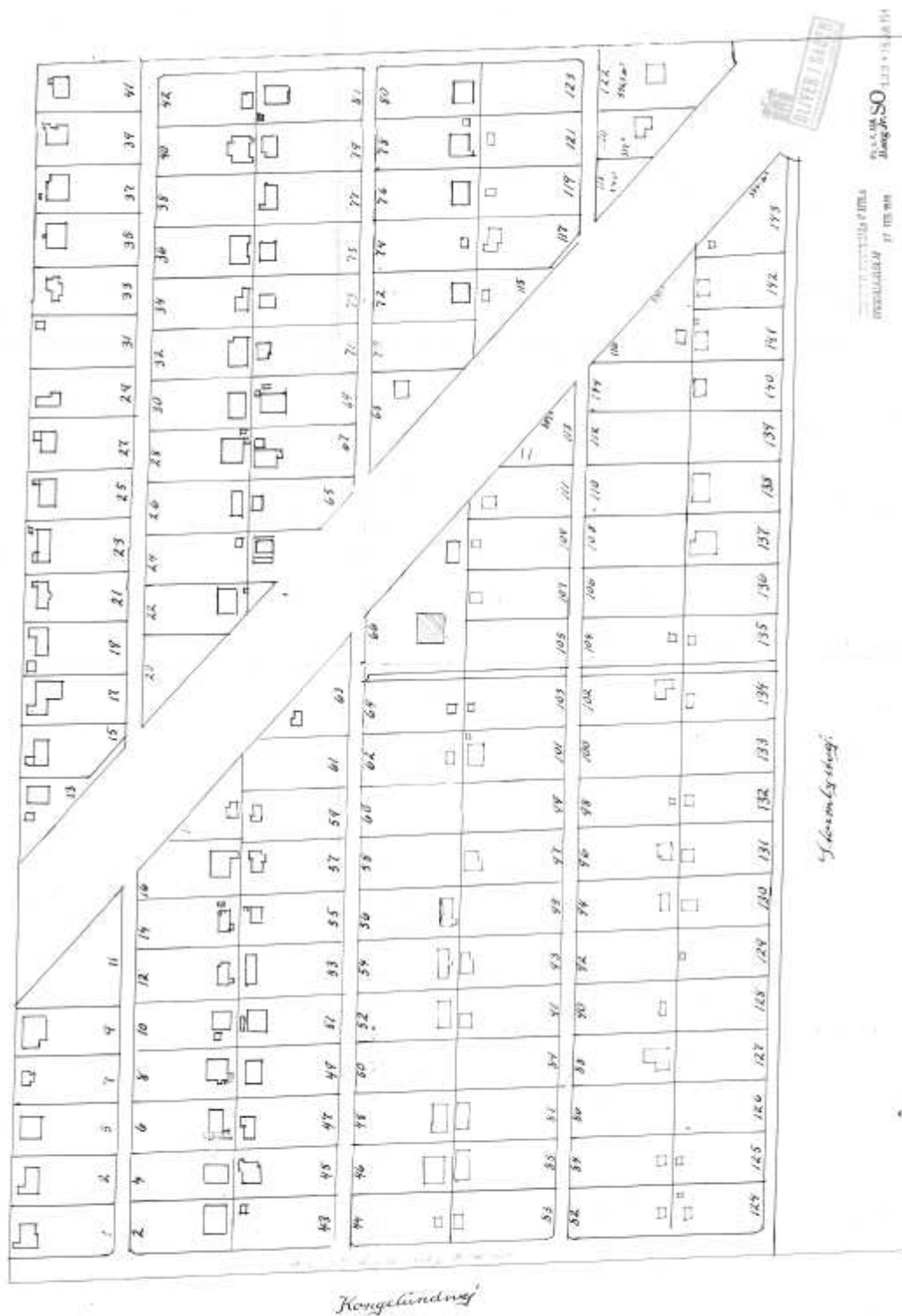
Stk.28.

Fritagelse for Betaling af Afgift for Bygningsattest kan ikke gives, men i Henhold til Afgiftvedtægten § 3, Stk. 2e, er Afgiften for Bebyggelse under 10 m² sænket til 2 Kr. pr. Bygning.

P.O.V.

Ch. Abrahamson

Til Ejendomsens Ejer
v/ Kolonihave-Forbundets Københavns-Kreds.



**Bilag 10 – arealoversigt af den 16. juni 1943 over
kolonihavebebyggelse i haveforeningen Vestereng hørende
til udlodnings- og byggetilladelsen af den 27. februar 1943.**

HAVEFORENINGEN

" VESTERENG "

Have Nr.	Areal m ²	Bebyggelse	Have Nr.	Areal m ²	Bebyggelse
1	400	25	44	400	5
2	400	39,8	45	400	21,5
3	400	27,3	46	400	39
4	400	22	47	400	25,5
5	400	29	48	400	28
6	400	28	49	400	33
7	400	8	50	400	
8	400	33	51	400	33,5
9	400	42	52	400	25
10	400	20	53	400	20
11	448		54	400	20,5
12	400	14	55	400	10,5
13	360	25,5	56	400	21
14	400	28,5	57	400	21,5
15	400	28	58	400	
16	400	38	59	400	10
17	400	44,5	60	400	
18	232	10	61	400	
19	400	29	62	400	6
20	300		63	354	14
21	400	20	64	400	5,5
22	400	32	65	380	13
23	400	28	66	Marketenderi	50
24	400	3	67	400	40
25	400	35,5	68	370	16
26	400	18,5	69	400	42
27	400	23	70	400	
28	400	31	71	400	21
29	400	16	72	400	28
30	400	26	73	400	18
31	400	4	74	400	4,5
32	400	22	75	400	18,5
33	400	31,5	76	400	27
34	400	14,7	77	400	23,5
35	400	35,5	78	400	41,5
36	400	34	79	400	23,5
37	400	34	80	400	31
38	400		81	400	33,5
39	400	30	82	400	3,5
40	400	33,5	83	400	7
41	400	21,5	84	400	4,5
42	400	12	85	400	30
43	400	1,5	86	400	

**Bilag 10 – arealoversigt af den 16. juni 1943 over
kolonihavebebyggelse i haveforeningen Vestereng hørende
til udlodnings- og byggetilladelsen af den 27. februar 1943.
(fortsat)**

Have Nr.	Areal m ²	Bebyggelse	Have Nr.	Areal m ²	Bebyggelse
87	400	21	130	360	11
88	400	21	131	360	12
89	400		132	360	7
90	400	3	133	360	
91	400	5,5	134	360	8
92	400		135	355	8
93	400	17,5	136	355	
94	400	12	137	355	38
95	400		138	355	34
96	400	14,5	139	355	
97	400	20,5	140	355	12,5
98	400	1	141	355	21
99	400		142	355	15
100	400		143	355	2,5
101	400	27			
102	400	21	W. O.		21
103	400	4,5			
104	400	4			
105	400				
106	400				
107	400	10			
108	400				
109	400	4,5			
110	400				
111	400	12			
112	400				
113	307	12			
114	400				
115	193	7			
116	340	7			
117	400	17			
118	213				
119	400	8			
120	377	17,5			
121	400	6,5			
122	400	25			
123	400				
124	260	11			
125	360	6			
126	360	6			
127	360				
128	360				
129	360	2			

V. Christensen
Østrigsøgade 38
Formand

Bilag 11 - Byggetilladelse af den 2. september 1943 vedr. opførelse af kolonihavehuse, på Hf. Vestereng

Genpart til Sagen.

KØBENHAVNS MAGISTRAT
4DE AFDELING

KØBENHAVN, d. 2^{de} September 1943.

2. SEKRETARIAT, TLF. CENTRAL 3800
B- og M-Journal Lokal 291 - 302 - 213
H-Journal " 36
P-Journal " 7
G-Journal " 296
Bogholderiet " 296 - 205
Kasse " 256
Ekspedition " 296

B- JOURNAL NR. 30 122.

Kravet i Administrationsvedtæg-
tens § 25, Stk. 3, om Udfærdigelse af
Situationsplan kan for saa vidt
angaar det her omhandlede Byggear-
bejde frafaldes.

B Y G G E T I L L A D E L S E

i Henhold til Lov Nr. 148 af 29/3 1939, Byggeslov for Staden København § 6,
Magistratens 4^{te} Afd.
P.B.V.
vedrørende

Ejendommen Matr.Nr. 18 b Sundby Overdrev.

Beliggenhed: Kongens Lyngbyvej.

Andrager: Haveforeningen "Vestereng".

Ejersherre: "

Ejer: Københavns Kommune.

I Andragende modtaget her den 28^{de} Juni d.A. har De anset om
Tilladelse til nogle Udvidelser af den ved Magistratens Byggetilladel-
se af 27^{de} Februar d.A. tilladte Kolonihavebebyggelse, endnu nogle
Lysthuse og Sommerhuse og en Marketerierbygning som nu vist samt ud-
føre Ildsteder i Bebyggelsen.

Tilladelse meddeles herved som anset paa Betingelser af,

Stk. 1.
at vedtagne Bestemmelser af 17^{de} August 1940 vedrørende midlertidig
Godkendelse af Ildsteder iagttages,

Stk. 2.
at Ildstederne kun benyttes til Madlavning o.lign., og at Ildsteder
og Røgefrøk fjernes, naar som helst Magistraten maatte forlange
det og senest, naar de nuværende ekstraordinære Forhold efter
Magistratens Skøn er ophørt,

Stk. 3.
at Marketerierbygningens Konstruktion i Ildstedet godkendes af
Stadsbygmesterens Direktorat (Bygningsinspektoren),

Stk. 4.
at der indrettes fælles betonstøbte Kuler med tæt Dække og med et
Rundfang paa mindst 3 m³, naar som helst Magistraten af Hensyn til
Ulemper ved den bestaaende Ordning maatte forlange det, og

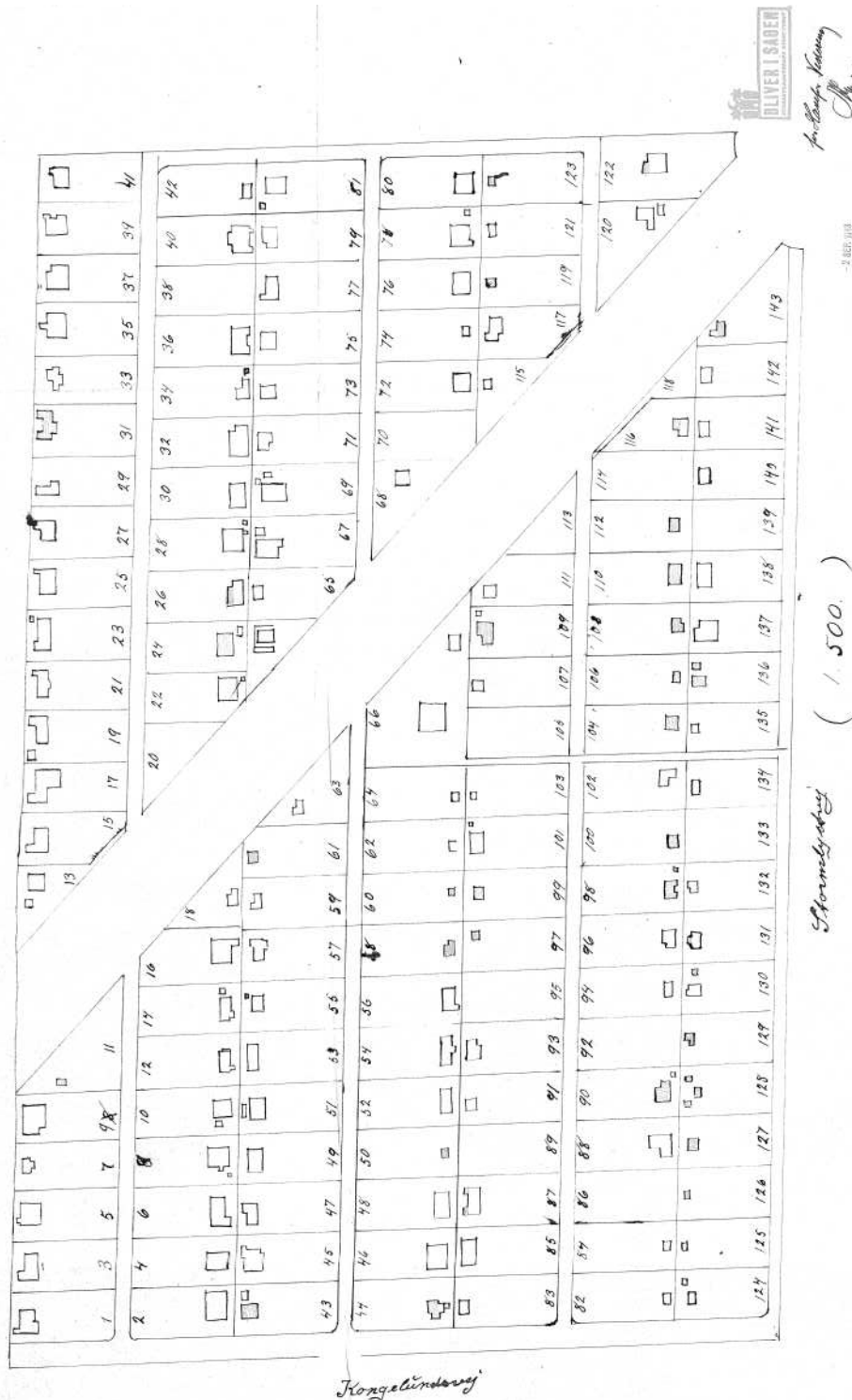
Stk. 5.
at de i Magistratens Byggetilladelse af 27^{de} Februar d.A. stillede Be-
tingelser iøvrigt iagttages.

Stk. 6.
Opmærksomheden henledes paa Bestemmelserne i Handelsmini-
steriets Bekendtgørelse af 29^{de} Juli d.A. om midlertidigt Forbud mod
Opførelse af visse Bygninger m.v.

S. B.
V.S. Vasegaard.
fg.

Til Haveforeningen "Vestereng."

**Bilag 12 - Situationsplan over haveforeningen Vestereng
hørende til byggetilladelse af den 2. september 1943.**



Bilag 13 - Opdateret arealoversigt af den 28. juni 1943 over kolonihavebebyggelse i haveforeningen Vestereng hørende til byggetilladelsen af den 27. februar 1943.

HAVEFORENINGEN
"VESTERENG".

Have Nr.	Areal m ²	Bebyggelse	Have Nr.	Areal m ²	Bebyggelse
1	400	25 ✓	44	400	25,7
2	400	39,8 ✓	45	400	21,5 ✓
3	400	32,4	46	400	39 ✓
4	400	22 ✓	47	400	25,5 ✓
5	400	31	48	400	28 ✓
6	400	28 ✓	49	400	33 ✓
7	400	8 ✓	50	400	6,7
8	400	33 ✓	51	400	33,5 ✓
9	400	42 ✓	52	400	25 ✓
10	400	20 ✓	53	400	20 ✓
11	446		54	400	20,5 ✓
12	400	14 ✓	55	400	10,5 ✓
13	360	25,5 ✓	56	400	21 ✓
14	400	28,5 ✓	57	400	21,5 ✓
15	400	28 ✓	58	400	18,4
16	400	38 ✓	59	400	10 ✓
17	400	44,5 ✓	60	400	2,2
18	232	10 ✓	61	400	15
19	400	29 ✓	62	400	6 ✓
20	300		63	354	14 ✓
21	400	20 ✓	64	400	5,5 ✓
22	400	32 ✓	65	360	13 ✓
23	400	28 ✓	66	Marketeri	50
24	400	33	67	400	40 ✓
25	400	35,5 ✓	68	370	16 ✓
26	400	28,4	69	400	42 ✓
27	400	23 ✓	70	400	5,8
28	400	31 ✓	71	400	21 ✓
29	400	16 ✓	72	400	28 ✓
30	400	26 ✓	73	400	16 ✓
31	400	30	74	400	4,5 ✓
32	400	22 ✓	75	400	23,1
33	400	31,5 ✓	76	400	27 ✓
34	400	18,7	77	400	23,5 ✓
35	400	35,5 ✓	78	400	41,5 ✓
36	400	34 ✓	79	400	23,5 ✓
37	400	34 ✓	80	400	31 ✓
38	400		81	400	33,5 ✓
39	400	30 ✓	82	400	3,5 ✓
40	400	33,5 ✓	83	400	7
41	400	21,5 ✓	84	400	4,5 ✓
42	400	12 ✓	85	400	30 ✓
43	400	9,7	86	400	

BLIVER I SAGEN
STADSBYGMESTERENS DIREKTORAT

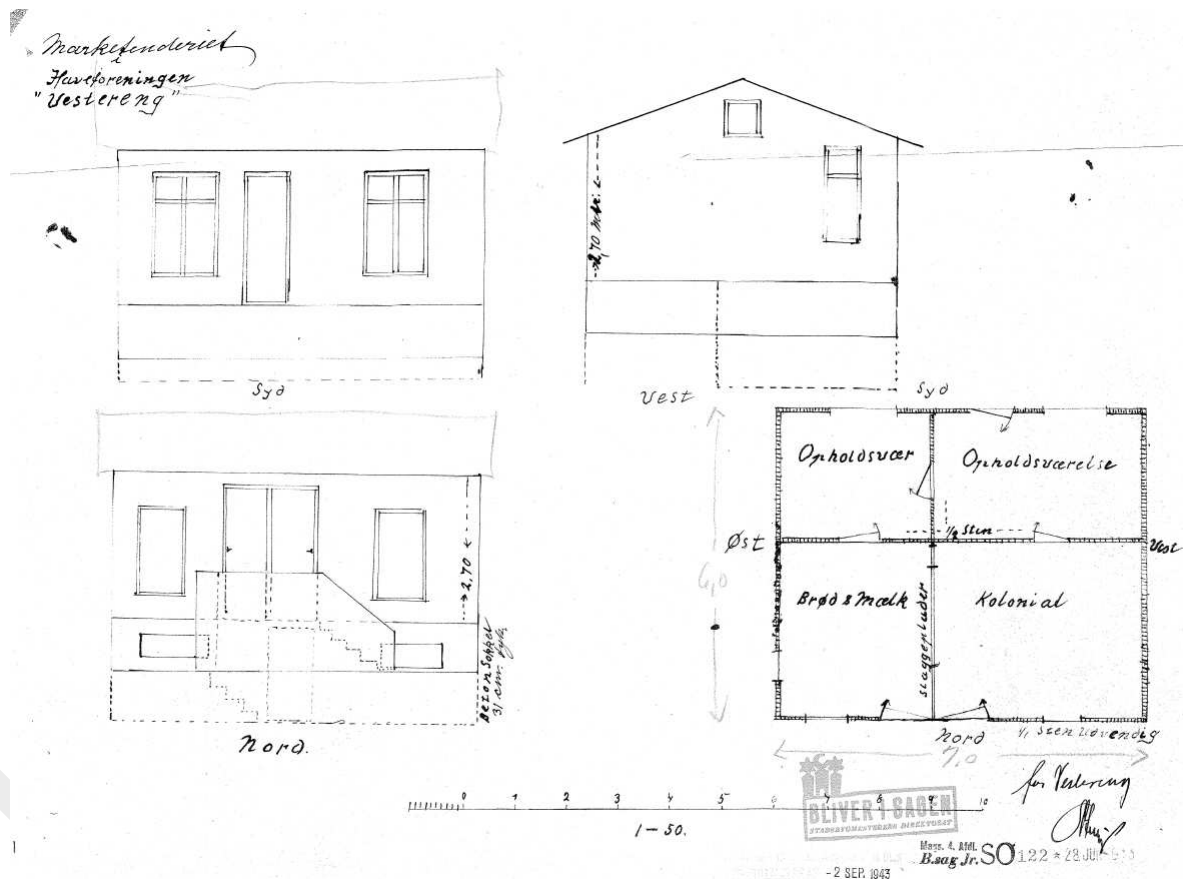
Bilag 13 - Opdateret arealoversigt af den 28. juni 1943 over kolonihavebebyggelse i haveforeningen Vestereng hørende til byggetilladelsen af den 27. februar 1943. (fortsat)

HAVEFORENINGEN
"VESTERENG".

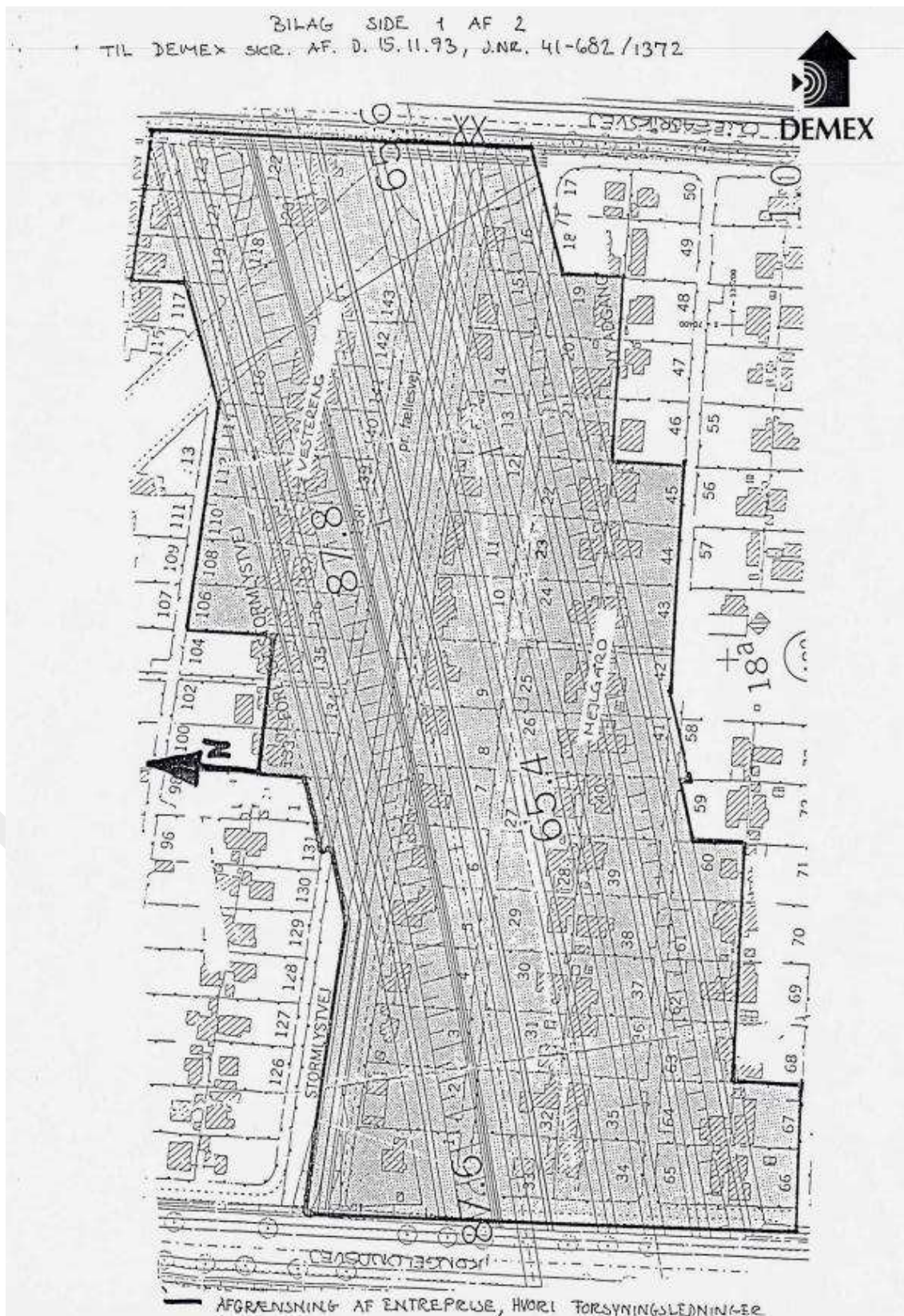
Have Nr.	Areal m ²	Bebyggelse	Have Nr.	Areal m ²	Bebyggelse
87	400	21 ✓	130	360	12
88	400	21 ✓	131	360	13,7
89	400		132	360	8,5
90	400	27	133	360	
91	400	5,5 ✓	134	360	8 ✓
92	400		135	355	6 ✓
93	400	17,5 ✓	136	355	19,5
94	400	12 ✓	137	355	36 ✓
95	400		138	355	34 ✓
96	400	14,5 ✓	139	355	
97	400	20,5 ✓	140	355	12,5 ✓
98	400	26	141	355	21 ✓
99	400	17,5	142	355	15 ✓
100	400	15,7	143	355	16,5
101	400	27 ✓			
102	400	21 ✓	W. C.		21
103	400	4,5 ✓			
104	400	18,8			
105	400				
106	400	3,2			
107	400	10 ✓			
108	400	9			
109	400	24,4			
110	400	13,4			
111	400	12 ✓			
112	400	15,9			
113	307	12 ✓			
114	400				
115	193	7 ✓			
116	340	20,5			
117	400	17 ✓			
118	213				
119	400	8 ✓			
120	377	17,5 ✓			
121	400	6,5 ✓			
122	400	29,2			
123	400	6,3			
124	360	11 ✓			
125	360	6 ✓			
126	360	6 ✓			
127	360	25,3			
128	360	12,1			
129	360	8,7			

V. Christensen, Formand
Østrigsgade 39.

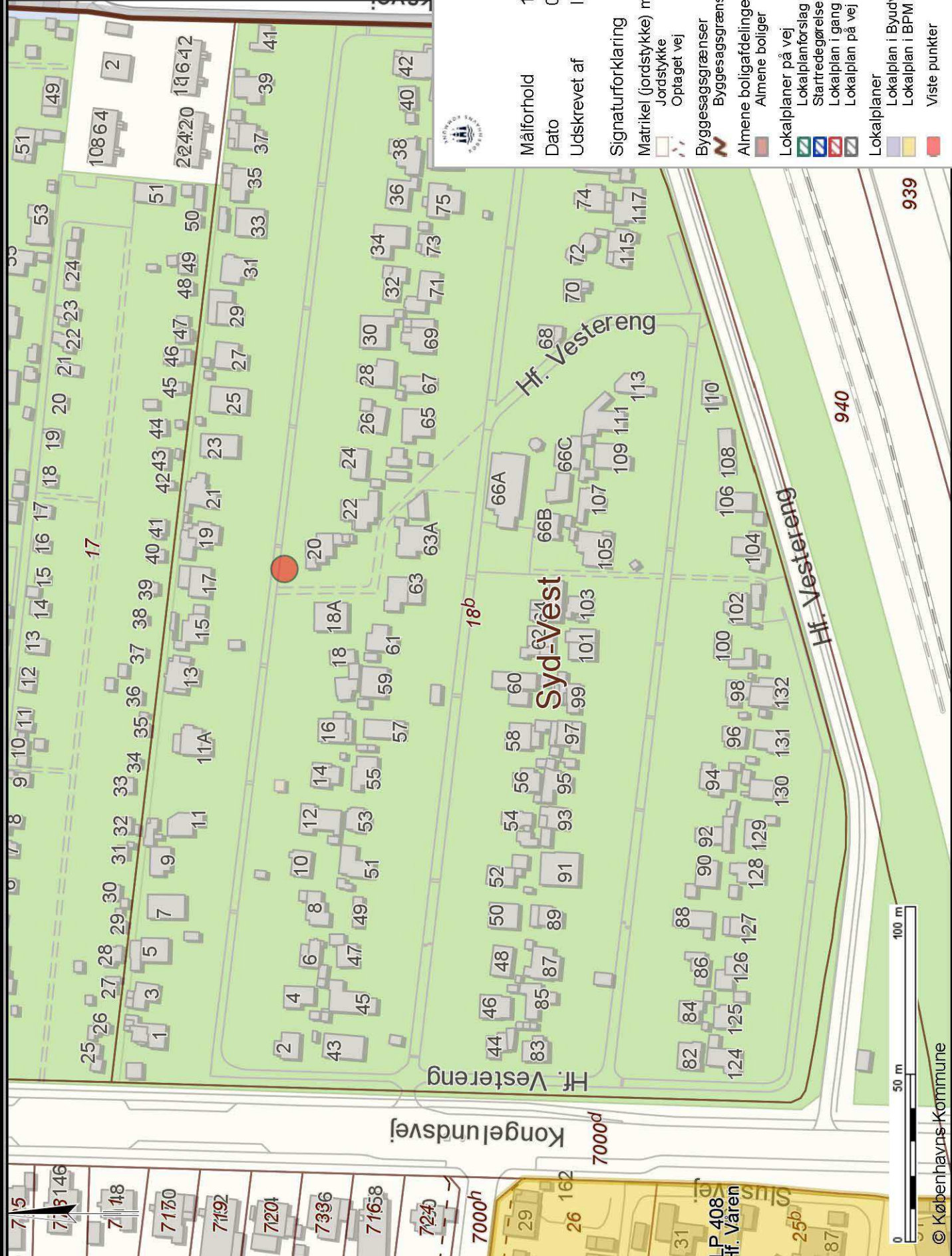
**Bilag 14 – Tegningsmateriale hørende til byggetilladelsen
vedr. marketeri i Haveforeningen Vestereng, havelod
nr. 66, hørende til byggetilladelse af den 2. september 1943.**



**Bilag 15 - Tegningsmateriale hørende til meddelte tilladelse
til nedrivning af en del af kolonihavehusene i HF. Vestereng.**



Bilag 16 - Situations plan (1: 1500) af
haveforeningen Vestereng afledt af
luftfoto fra 2025



- Målforhold 1:1500
- Dato 05-01-2026
- Udskrevet af 180V
- Signaturforklaring
- Matrikel (jordstykke) med ejer
- Jordstykke
- Optaget vej
- Byggesagsgrænser
- Byggesagsgrænser
- Almene boligafdelinger
- Almene boliger
- Lokalplaner på vej
- Lokalplanforslag
- Startredegørelse
- Lokalplan i gang
- Lokalplan på vej
- Lokalplaner
- Lokalplan i Byudvikling
- Lokalplan i BPM
- Viste punkter

939

940

100 m

50 m