

Byggeregler for kolonihavehuse, overdækkede terrasser m.m. i kolonihaveforeninger Kolonihavehuse:

1. På havelodder over 200 m² må der bygges et havehus på max. 45 m².
2. Afstand til skel skal være mindst 2,5 meter.
3. Afstand til nabobebyggelse skal være mindst 5 meter.
4. Huse skal være en samlet enhed på max. 4 meter i højden i et plan uden kælder eller loftsrum.
- 4a. Huse under højspændingsledninger må være max. 3,5 meter i højden (iflg. stærkstrømsreglementet)
5. Huse bygget før 1982 må ligge 1,2 meter fra skel, men ved nedrivning gælder den gældende byggeafstand til skel på 2,5 meter.
6. Huse skal udføres i trækonstruktion med udvendig beklædning af træ eller træliggende materiale.
7. Det er ikke lovligt at opsætte skurvogne, mandskabsvogne eller containere i stål (regel overført fra lejekontrakt indgået 1.1.2013)
8. Taget skal være af et ikke reflekterende fast materiale.

Skure:

9. På haveloddet må der opføres et fritstående skur på max. 6 m².
10. Afstand til skel skal være mindst 1,0 meter for skure bygget før 1.1.2018.
- 10a. Afstand til skel skal være mindst 2,5 meter for skure bygget efter 1.1.2018. Skure ved randbeplantninger er undtaget, og afstanden til skel skal her være 1,0 meter.
- 10b. Afstand til nabobebyggelse skal være mindst 5 meter (regel overført fra lejekontrakten indgået 1.1.2013).
11. Skure må max. være 2,5 meter i højden.
12. Hvis det samlede byggeri ikke overstiger 51 m², og skuret er sammenbygget med huset, må skuret være større end 6 m².
13. Huset må ikke overstige 45 m², selvom skuret er mindre end 6 m².
14. Skure skal have selvstændig indgang udefra, og der må ikke være indgang direkte til huset.
15. Skure der er sammenbygget med hovedhuset og ligger 2,5 meter fra skel må max. være 4 m i højden.
- 15a. Skure under højspændingsledninger må max. være 3,5 meter i højden (iflg. stærkstrømsreglementet).
16. Skure der er bygget før 1.1.2013 kan sammenbygges med huset med et plankeværk, såfremt der er mindre end 1,5 meter imellem hus og skur (ny regel pr. 1.9.2015). Der måles fra sokkel til sokkel.

Drivhuse, pavilloner og orangerier:

17. På haveloddet må der opføres drivhus på max. 12 m².
18. Afstand til skel skal være mindst 1,0 meter.
19. Drivhuset må max. være 2,5 meter i højden.
20. Drivhuse skal være glasklare.
21. Orangerier og pavilloner med tag af tagsten eller pap sidestilles ikke med et drivhus.
22. Orangerier og pavilloner skal medregnes i de 15 m² overdækkede terrasser, der er tilladt. Der skal være en åbning på mindst 1,4 meter i fuld højde.

Overdækkede terrasser:

23. Der må opføres en overdækket terrasse på max. 15 m², som ikke er hævet over terræn.

- 23a. Såfremt hovedhuset ikke er 45 m², må den overdækkede terrasse være tilsvarende større end 15 m² (ny regel pr. 1.1.2018).
24. Afstand til skel skal være mindst 1,0 meter for overdækkede terrasser bygget før 1.1.2018.
- 24a. Afstand til skel skal være mindst 2,5 for overdækkede terrasser bygget efter 1.1.2018
25. Overdækkede terrasser, der ligger mindst 2,5 meter fra skel og som er sammenbygget med hovedhuset, må være 4 m i højden.
- 25a. Overdækkede terrasser under højspændingsledninger må max. være 3,5 meter i højden (Iflg. stærkstrømsreglementet).
26. Overdækkede terrasser der er fritstående på arealet, må max. være 2,5 meter i højden.
27. Der skal være en åbning ud uden dør, låge eller lignende på mindst 1,40 meter og i fuld højde.
- 27a. Åbningen må lukkes med plastic eller lignende.
28. Overdækkede terrasser må bestå af flere terrasser, hvis ikke de overstiger 15 m² samlet.
29. Tagvand fra terrassen skal holdes inde på egen grund.

Hems:

30. Hems kan opføres til opbevaring.
31. Hemsens må ikke bruges til ophold, da der ingen flugtvej er.
32. Hemsens må max. være 4,5 m², som måles der, hvor loftshøjden er 1,5 meter eller derover.
33. Der må være vindue i hemsens, hvis vinduet er uigennemsigtigt og ikke kan åbnes (ny regel pr. 1.1.2018).

Udhæng:

34. Udhæng på husene må max. være 60 cm i henhold til byggeloven (ny regel pr. 1.9.2015)
35. Huse bygget før 1.9.2015, kan få dispensation, idet der ikke tidligere har været regler om udhæng.

Trailerpladser i haverne:

36. Der må laves en trailerplads i haven, indgangen må højst være 2 meter. Trailerpladsen skal være forsynet med en havelåge på maks. 1,8 meter høj.

Legehus:

37. Der må bygges et legehus på 3 m² med en højde på max. 1,80 og mindst 1,0 meter fra skel.
- 37a. Legehuse bygget efter 1.1.2018 skal ligge mindst 2,5 meter fra skel.

Ildsteder, solfangere og flagstænger:

38. Der må ikke etableres ildsteder, der kræver skorstene (enkelte dispensationer findes).
39. Gaskomfur og gasovne er tilladt.
40. Udendørs, flytbare pejse er tilladt.
41. Det er tilladt at opsætte solfangere og de dertil nødvendige installationer.
42. Installationerne til solfangerne skal overholde de til enhver tid gældende regler.
43. Solfangerne må ikke være blanke og reflekterende.
44. På hvert havelod må der uden tilladelse opstilles en flagstang på max. 8 meter.

Plankeværk, vindmøller m.m.

45. Der kan gives dispensation til plankeværk til haver der ligger op imod

randbeplantninger og vådområder, hvor en hæk ikke kan gro. Ansøgning om dispensation skal afleveres til Kredsen, som også beslutter om der kan gives tilladelse til et plankeværk (overført fra lejekontrakten indgået 1.1.2013).

45a. Plankeværk skal bygges således: Plankeværket skal opbygges i 7,5cm x 7,5cm stolper i max. højde af 180 over jord og beklædes med brædder 10cm x 1,6cm lodret stående forskudt fra side til side, med et mellemrum på 5cm imellem brædderne. Farven skal holdes i trykimprægneret grøn eller grøn umbra. Det skal tilstræbes at man følger naboens hegn i vides mulig omfang fremover af hensyn til helhedsudtrykket (Besluttet af bestyrelsen den 2.11.2016).

46. Der må ikke opsættes vindmøller i kolonihaverne efter 1.1.2018.

47. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted (overført fra lejekontrakt indgået 1.1.2013)

48. Bebyggelsen skal holdes i pæn og velholdt stand (overført fra lejekontrakt indgået 1.1.2003).