

# *Kolonihaveforbundets Århuskreds*



## **BYGGERETNINGSLINIER VEDR. KOLONIHAVEHUSE**

**Byggeretningslinjerne er udarbejdet i henhold til lejeaftalen med Århus Kommune**

Ved alle byggeansøgninger betales et  
**GEBYR**  
**KR. 750,00**

Gebyet dækker byggeansøgning  
Og et byggesyn.

Efterfølgende byggesyn koster et gebyr  
På 250 kr.

Gebyrernes størrelse bestemmes af  
kredsgeneralforsamlingen

**ÅRHUSKREDSSENS KONTORÅBNINGSTIDER:  
SE KREDSSENS HJEMMESIDE**

## **RETNINGSLINIER VEDR. OPFØRELSE - TILBYGNING - ELLER OMBYGNING AF KOLONIHAVEHUSE - UDHUSE SAMT OVERDÆKKEDE TERRASSER.**

### **FØR påbegyndelse AF BYGGERI:**

**BYGGEANSØGNINGEN skal være påtegnet og underskrevet af  
haveforeningens formand, som også udleverer  
byggeansøgningskemaet hvorefter tilladelse gives af:**

### **KOLONIHAVEFORBUNDETS ÅRHUSKREDS.**

**BYGGETEGNINGER / SITUATIONSPLAN SAMT  
MATERIALEBESKRIVELSE skal afleveres i et eksemplar i A4  
format.**

### **BYGNINGSTEGNINGEN:**

Skal vise en grundplan, et snit gennem huset, 4 facader samt være påført  
mål af bygningens højde og længde, samt mål fra bebyggelsen til skel.  
Alle tegninger skal være målfaste.

### **SITUATIONSPLAN:**

Skal være påtegnet de bygninger der ønskes opført, plus evt. eksisterende  
bygninger, det samme er gældende ved om- og tilbygninger. Samt mål fra  
bebyggelsen til skel og havelågens placering.

Alle tegninger skal være målfaste.

Det er bestyrelsens pligt at følge byggeriet under opførelsen.

Byggefristen er indeværende kalenderår + 2 år.

Byggeri der ikke er udført i henhold til tilladelse kan ikke godkendes og  
deraf heller ikke prisansættes. Overtrædelse kan medføre opsigelse af  
lejemålet.

## **I HENHOLD TIL LEJEKONTRAKT MED ÅRHUS KOMMUNE:**

Hver lod må bebygges med max 50 m<sup>2</sup> inkl. Udhus, samt en overbygget terrasse på max 15m<sup>2</sup> Al bebyggelser opmåles på ydervæggene.

Hvis et hus samt øvrige bygninger er over 50 m<sup>2</sup> kan det ikke godkendes, der kan derfor ikke udstedes en ibrugtagningstilladelse.

Bebyggelsen **skal** være opført i træ, eller et træliggende og brandhæmmende materiale med fast tag, der ikke må være blank el. reflekterende.

Udhuset kan være fritliggende, men kan også være sammenbygget med hovedhuset. Endvidere kan udhuset være en del af hovedhuset men har så selvstændig indgang udefra.

Ingen bygning må være højere end **4,00 m over normal terræn**. (Ved tvivl måles terræn fra midt bygning).

Ingen bygning må opføres nærmere skellet mellem 2 lodder end 2,50 m, ligesom afstanden fra det lejede (haveforeningens skel) til offentligt område skal være mindst 3,50 m. afstanden måles fra bebyggelsens væg til midt hæk rod.

Der må ikke forefindes kælder tagterrasse eller lignende.

## **VEDRØRENDE RENOVERING AF EKSISTERENDE BYGGERI,**

Der må renoveres en side af gangen. Hvis hele bygningen rives ned og renoveres på en gang, er det en ny bygning der bliver opført. Da skal der ansøges og indsendes tegninger samt ansøgningsskema for en byggetilladelse.

**OVERDÆKKET TERRASSE MAX 15 M<sup>2</sup>:**

Skal være sammenbygget med hovedhuset og omgivet af højst 2 fulde vægge, hvoraf huset udgør 1 eller 2 af de fulde vægge, og 1 eller 2 læmure / læskærme i brystningshøjde maks. 1,20 m.

Terrassen må have en makshøjde på 3,30 m. Taget skal have en hældning væk fra huset. Spærfoden må maks. være 2,50 over terræn.

**Vejrlig sikring:**

Ved vejrlig sikring skal der være en brystningshøjde udført i træ på minimum 0,6 m til maks. 1,2 m. Vinduerne på de sider der vejrlig sikres skal være med løse aftagelige vinduer eller gennemsigtige plastplader, de skal kunne tages af uden brug af værktøj.

80 procent af det vejrlig sikrede areal skal være aftageligt. Det vejrlig sikrede areal udregnes fra hjørne til hjørne og brystning til rem.

**UDHÆNG:**

På hovedhus - terrasse og udhus må max. være 60 cm. Ellers regnes udhæng for overdækket terrasse og medregnes i arealet for overdækket terrasse.

**INDVENDIG BEKLÆDNING:**

Hvor der ikke er bagvedliggende hulrum skal beklædningen udføres af materialer, svarende til mindst 14 mm sammenpløjede ru eller høvlede brædder, eller minimum 12 mm. gips eller andet tilsvarende beklædning. Hvor der er bagvedliggende hulrum (ikke isoleret), skal beklædningen udføres af materialer svarende til mindst, 21 mm sammenpløjede ru eller høvlede brædder, eller minimum 12 mm. gips eller tilsvarende beklædning. Lofthøjden skal minimum være 2.20m.

**FUNDERING:**

Bebyggelsen skal være hævet mindst 15 cm maks. 20 cm over terræn anbragt på en muret eller støbt sokkel eller punkt fundament af betonpiller og ikke stablet sten.

Fundering skal ske til frostfri dybde **minimum 0.90m** til bæredygtig bund. Konstruktionen skal være forsvarlig, herunder forankring af fodrem, stolper og spær.

Hulrum under gulve skal ventileres. Eksempelvis hvor hus er placeret på stolpesko eller punktfundament

### **VENTILATION:**

Rum hvor der anvendes iltforbrugende opvarmningsaggregater, skal være sikret frisklufttilførsel og aftræk, gennem uafspærrelige ventiler, gennem tag eller ydervæg. Ventilation af bad og toilet skal sikres ved udførsel af aftræk gennem tag eller ydervæg.

### **HEMS:**

Hemsen betragtes ikke som selvstændigt rum, når hemsens samlede gulvareal højst udgør  $4,50\text{m}^2$ . Til gulvarealet medregnes kun det areal, hvor den frie højde er 1.00m og derover. Hvis gulvarealet overstiger  $4.50\text{m}^2$ , medregnes arealet i bebyggelsesgraden. Hemsens skal stå i forbindelse med det rum, hvor den er indbygget i, redningsåbning i hems skal være forsynet med matteret glas eller film, udvendig kan der anvendes metalstige, knudereb, rullestige eller andet der sikre mulighed for udgang i tilfælde af brand.

### **REDNINGSÅBNING:**

Beboelsesrum/ toilet-baderum, hems samt (køkken i selvstændige rum), skal have redningsåbning direkte til det fri, enten som vindue, dør eller lem.

Redningsåbning kan dog udelades, når der gennem 2 døre fra rummet er redningsmulighed gennem andre rum, der ikke er i åben forbindelse med hinanden. Redningsåbningernes fri højde og bredde skal tilsammen være mindst 1,50 m. Hverken højden eller bredden må være mindre end 0,50 m. Er underkanten af redningsåbningen over 2,00 m fra terræn, skal højden

dog være mindst 0,60 m. Højden fra gulv til underkant af redningsåbningen må ikke være over 1,20 m.

Redningsåbninger skal være lette at betjene og skal kunne holdes fast i en stilling, så der er fri passage både indefra og udefra

### **EL:**

Elinstallation må anvendes, men de skal være udført i henhold til gældende bestemmelser og af aut. Elinstallatør

### **ILDSTED/GAS.**

Bygningerne må ikke indeholde ildsted hvortil der kræves skorsten. Det er tilladt at indrette gasfyrede opvarmningsaggregater og indrette aftræk hertil.

Der henvises i øvrigt til gasreglementet.

### **TØRKLOSET:**

Til hver havelod kan der indrettes et tørkloset.

Tørklosettet skal placeres og indrettes, så det ikke giver gener for de omboende.

### **VANDKLOSET OG AFLØBSINSTALLATIONER:**

Hvor der ikke er offentlig kloakering, vil der kunne ansøges om etablering af lovlig typegodkendt samletank.

Etablering af afløb skal ske i overensstemmelse med lov om miljøbeskyttelse. Ved etablering af afløb eller tilslutning til det offentlige-kloaknet skal der ansøges om ved bygningsinspektoret gennem Århus Kommune (teknik og miljø.)

Vand og kloakinstallationer skal være udført af autoriserede mestre. Ansøgningsskema rekvireres ved haveforeningens formand.

**DRIVHUS:**

Der må på hver lod opføres et drivhus med et grundareal på max. 10,00 m<sup>2</sup> og en højde på max. 2,40 m.

Drivhuset skal placeres mindst 1,00 m fra skellet.

Der må ikke være direkte udgang fra hovedhus til drivhus.

**LEGEHUS:**

Der må opstilles et legehus på max 4.00m<sup>2</sup> (incl. evt. terrasse) med en max højde på 2.20 m. med minimum 30 graders hældning og minimum 1.00 m. fra skel. Legehuset skal stå løst funderet evt. på fliser. Kan dog forankres på disse.

**SYN AF BYGGERI OG UDSTEDELSE AF****IBRUGTAGNINGSTILLADELSE:**

Når byggeriet er færdig, SKAL dette meldes til Århuskredsen, gennem haveforeningens formand.

Når byggeriet er synet og godkendt af Århuskredsen, udstedes en ibrugtagningstilladelse.

I tilfælde af at huset ikke kan godkendes, vil Byggeudvalget skrive til Bygherre og formand med en begrundet beskrivelse herom.

**DISPENSATION GIVES IKKE.**



BYGGEMYNDIGHED:

***KOLONIHAVEFORBUNDETS ÅRHUSKREDS***



ADRESSE: ROSENVANGS ALLE 195,  
8270 HØJBJERG  
Tlf. 25 75 83 80

[kredsenaarhus@gmail.com](mailto:kredsenaarhus@gmail.com)

**BYGGEUDVALGETS MAILADRESSE.**

[Kredsenbyggeudvalg@gmail.com](mailto:Kredsenbyggeudvalg@gmail.com)

Hjemmeside: [www.aarhuskredsen.dk](http://www.aarhuskredsen.dk)

***2.. APRIL 1978***

***REVIDERET FEBRUAR 1993***

***REVIDERET MAJ 2003***

***REVIDERET FEBRUAR 2009***

***REVIDERET JULI 2013***

***REVIDERET FEBRUAR 2015***

***REVIDERET FEBRUAR 2016***