

# Kolonihaveforbundets Århuskreds



## **BYGGERETNINGSLINIER VEDR. KOLONIHAVEHUSE**

Byggeretningslinjerne er udarbejdet i henhold til lejeaftalen med Århus Kommune

Ved alle byggeansøgninger betales et  
**GEBYR**

**KR. 250,00**

(Gebyrets størrelse bestemmes af  
kredsgeneralforsamlingen)

**ÅRHUSKREDSSENS KONTOR ER ÅBEN HVER  
TIRSDAG MELLEM KL. 17.00—19.30**

# **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 udlevere byggeansøgningsskemaet 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, 4 facader samt være påført mål af bygningen, samt mål fra bebyggelsen til skel.

### **SITUATIONSPLAN:**

Skal være påtegnet de bygninger der ønskes opført, samt markering af havelågens placering plus evt. eksisterende bygninger. Det samme er gældende ved om- og tilbygninger.

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, men kan medføre opsigelse af lejemålet.

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

Hver lod må bebygges med 10% af havens areal dog max. 40 m<sup>2</sup>, inkl. udhus, bebyggelserne opmåles på ydervæggene.

Bebyggelsen **skal** være placeret i den **bagerste halvdel** af haven.

Bebyggelsen **skal** være opført i træ, 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 på 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 hækrod.

Derudover må der opføres en overdækket terrasse på max. 15 m<sup>2</sup>.

Terrassen opmåles på det overdækkede gulv areal.

Dog hvis man har ældre bygninger fra før 2. april 1978 på tilsammen 55 m<sup>2</sup>, kan man ikke få tilladelse til terrasse, da kvoten på i alt 55 m<sup>2</sup> er opbrugt.

Der må ikke forefindes kælder, tagterrasse eller lignende.

### **TERRASSEN:**

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 - 1,2 m.

Terrassen må **vejrligsikres** med løse aftagelige vinduer. **Vinduerne skal kunne tages af uden brug af værktøj.**

**Terrassens tag** må gerne have klare plader eller termotag.

### **UDHÆNG:**

På hovedhus, terrasse og udhus må max. være 60 cm. Ellers regnes det for terrasse.

### **INDVENDIG BEKLÆDNING:**

Hvor der ikke er bagvedliggende hulrum skal beklædningen udføres af materialer svarende til mindst 15 mm. sammenpløjede ru eller høvlede brædder eller minimum 13 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 13 mm. gips eller tilsvarende beklædning. Lofthøjden skal minimum være 2,20 m.

### **FUNDERING:**

Bebyggelsen skal være hævet mindst 15 cm over terræn og være anbragt på en muret eller støbt sokkel eller piller af beton.

Fundering skal ske til frostfri dybde (**min. 0,90 m.**) og til bæredygtig bund eller på anden måde sikres mod skader som følge af bevægelser i jordbunden. 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.

## **REDNINGSÅBNING:**

Beboelsesrum / toiletrum 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.

## **HEMSE:**

Hemse betragtes ikke som selvstændigt rum, når hemsenes samlede gulvareal højst udgør 4,50 m<sup>2</sup>. Til gulvarealet medregnes kun det areal, hvor den frie højde er 1,00 m. og derover. Hvis gulvarealet overstiger 4,50 m<sup>2</sup>, 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.

### **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. Etablering af afløb eller tilslutning til det offentlige Kloaknet skal der ansøges om ved bygningsinspektoratet gennem Århus Kommune (teknik og miljø.)

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

### **DRIVHUS:**

Der må på hver lod opføres et drivhus i den bagerste halvdel af haven, med et grundareal på max. 10,00 m<sup>2</sup> og en højde på max. 2,20 m. Drivhuset skal placeres mindst 1,00 m. fra skellet mellem 2 lodder. Der må ikke være direkte udgang fra hovedhus til drivhus.

### **LEGEHUS:**

Der må opstilles et legehus på max 4,00 m<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.

### **DISPENSATION GIVES IKKE**

***BYGGEMYNDIGHED:***

***KOLONIHAVEFORBUNDETS ÅRHUSKREDS***

ADRESSE: ROSENVANGS ALLE 195,  
8270 HØJBJERG  
Tlf. 8627 4000

E-mail [aarhuskredsen@mail.tele.dk](mailto:aarhuskredsen@mail.tele.dk)  
[www.aarhuskredsen.dk](http://www.aarhuskredsen.dk)

***2. APRIL 1978***

***REVIDERET FEBRUAR 1993***

***REVIDERET MAJ 2003***

***REVIDERET FEBRUAR 2009***