



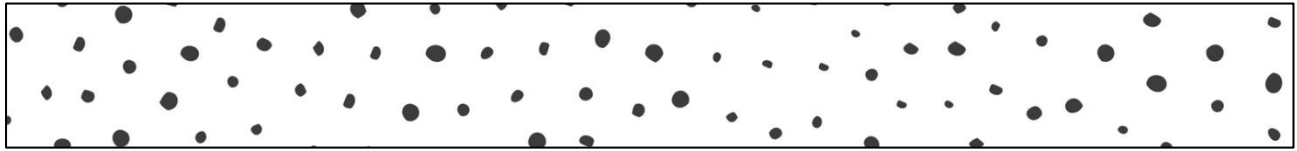
VIL DU BYGGE?

VEJLEDNING FRA START TIL SLUT

HF Marienlyst, 2018

DU SKAL HAVE EN BYGGETILLADELSE FOR AT BYGGE ...
HVLKET BYGGERI SKAL JEG SØGE BYGGETILLADELSE TIL?
SÅDAN SØGER DU OM BYGGETILLADELSE ...
ANSØGNINGER DER SKAL UDFYLDES ...
HVLKE TEGNINGER SKAL JEG VEDLÆGGE?





DU SKAL HAVE EN BYGGETILLADELSE FOR AT BYGGE

Jorden som Haveforeningen Marienlyst ligger på, er ejet af Aarhus Kommune og du skal følge de retningslinier for byggeri, som er bestemt af kommunen.

Der gives byggetilladelser og -godkendelser af Kolonihaveforbundets Aarhus Kreds. Bestyrelsen skal følge byggeriet.

DER GIVES IKKE DISPENSATION FRA BYGGERETNINGSLINIERNE OG OVERTRÆDELSE KAN MEDFØRE OPSIGELSE AF LEJEMÅLET.

LÆS BYGGERETNINGSLINIERNE GRUNDIGT IGENNEM

Vil du gerne bygge nyt, eller bygge om, så læs *bygge-retningslinierne* fra Aarhus Kredsen grundigt igennem.

Du kan bl.a. finde dem på vores hjemmeside hf-marienlyst.dk, under punktet dokumenter, eller ved at følge dette link: [Byggeretningslinjerne i Århus Kommune](#). Lad være med at bygge, før du har en byggetilladelse, så du undgår at lave fejl.



Det er kun bygninger der opfylder kravene i byggeretningslinierne som kan godkendes. Byggeri der ikke følger kravene skal lovliggøres eller fjernes, og der foretages ikke vurdering i forbindelse med evt. salg, hvis der er ulovligt byggeri på grunden.

MAX 50M2 + 15M2 OVERDÆKKET TERRASSE

Du kan højst få byggetilladelse til - og godkendelse af i alt 50m2 bygning + 15m2 overdækket terrasse. I Marienlyst skal du også søge en særlig tilladelse, til at bygge over 40m2. Bemærk at alle mål bliver målt udvendigt.

EKSISTERENDE IKKE GODKENDT BYGGERI

På nogen grunde ligger ældre bygninger der aldrig er søgt byggetilladelse til. eller er blevet godkendt.

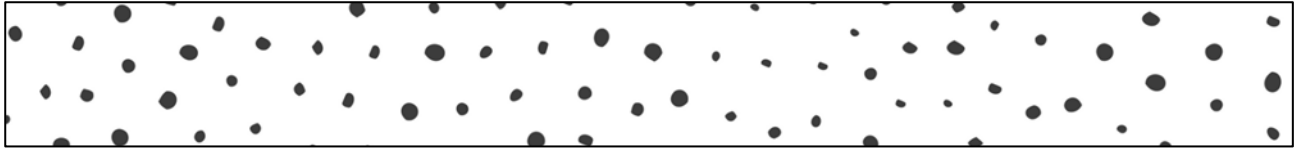
Er det tilfældet, skal man få dem lovliggjort hurtigst muligt.

Er du i tvivl om dit byggeri er godkendt, så kontakt Marienlysts Bestyrelse.

For at få eksisterende byggeri lovliggjort, skal man følge samme fremgangsmåde som ved nybyggeri.

Byggeri der er opført før 2014, men som ligger for tæt på skel (2,5 m til naboen eller kolonihavens ydre skel 3,5 m), kan godkendes hvis byggeriet ellers følger byggeretningslinierne.

Der bruges luftfoto fra 2014, for at afgøre om huset er bygget senere.



HVILKET BYGGERI SKAL JEG SØGE BYGGETILLADELSE TIL?

DU SKAL SØGE OM BYGGETILLADELSE TIL

Hovedhus

Udhuse / skure

Tilbygninger til hovedhus / udhuse / skure

Overdækket terrasse (skal være sammenbygget med hovedhuset)

Evt. hems (Læs byggeretningslinierne)

DU SKAL IKKE HAVE BYGGETILLADELSE TIL

Drivhus / max 10 m² (Dog er der visse krav - læs byggeretningslinierne)

Legehus / max 4m² (Dog er der visse krav - læs byggeretningslinierne)

Terrasse / ikke overdækket

Drivhus, legehus og ikke-overdækket terrasse, tæller ikke med i de samlede bebyggede m².

RENOVERING AF EKSISTERENDE BYGGERI

Der må renoveres en side af gangen uden byggetilladelse.

Hvis hele bygningen rives ned og renoveres på én gang, er det en ny bygning der bliver opført, og så skal der søges om byggetilladelse.

ANDRE INSTALLATIONER

Der skal ikke en byggetilladelse til:

el, afløb, samletank, solfanger, varmepumpe, regnvandsfakine, og gasanlæg m.m.

Derimod gælder det at:

El skal installeres af autoriseret el-installatør

Afløb og samletank skal installeres af autoriseret kloakmester og samletanken skal godkendes af kommunen.

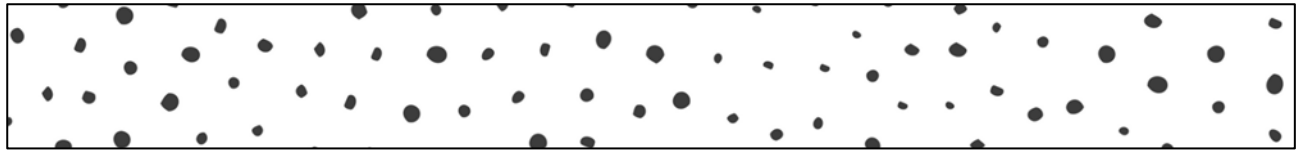
Solfanger, varmepumpe, vandvarmer og lignende skal være typegodkendte.

Regnvandsfakine skal være lovligt etableret og godkendt

Gasanlæg skal være installeret af autoriseret gas-mester

Det er ikke tilladt at have brændeovn, pejs eller andet der kræver en skorsten





SÅDAN SØGER DU OM BYGGETILLADELSE

- **Læs byggeretningslinierne grundigt igennem.**

Du kan se byggereglerne her: [Byggeretningslinjerne i Århus Kommune](#)
Er du i tvivl om noget, så spørg bestyrelsen eller kredsens byggeudvalg

- **Lav tegninger og materialeliste over byggeriet**

Du skal lave en situationsplan, facadetegninger en plantegning, og en snittegning –
Du kan se eksempler på de tegninger du skal lave på side 7-12 i denne vejledning.
Du skal også lave en liste over de materialer du vil bruge til byggeriet

- **Udfyld en byggeansøgning**

Du kan finde en byggeansøgning på side 5 eller du kan få den udleveret i bestyrelsens kontortid.

Ansøgning og tegninger skal godkendes af Marienlysts formand med underskrift.
Formanden er som regel på kontoret d. 1. og 3. mandag i måneden.

- **Tilladelse til at bygge over 40 m²**

Hvis den samlede bebyggelse på grunden bliver mellem 40 og 50 m² når du er færdig (uden overdækket terrasse på 15m²), skal du også søge om en særlig tilladelse til at bygge mere en 40 m².

Ansøgningen kan du finde på side 6. Du kan også få den udleveret i bestyrelsens kontortid.
Du underskriver den selv og afleverer den sammen med byggeansøgningen.

- **Aflever ansøgningen på kredsens kontor**

Ansøgning og tegninger afleveres *personligt* på kredsens kontor i Højbjerg.

Du kan se adresse og åbningstider på kredsens hjemmeside aarhuskredsen.dk

Du skal betale 750 kr. for sagsbehandling og byggesyn. De betales ved afleveringen af ansøgningen. Husk at få en kvittering.

- **Byggetilladelse**

Byggeudvalget ser ansøgningen igennem - og godkender den, hvis den følger byggereglerne. Byggetilladelsen bliver sendt til bestyrelsen, der giver dig besked om at du kan gå i gang med at bygge. Bestyrelsen får også besked hvis den ikke bliver godkendt. Først når du har fået din byggetilladelse, kan du begynde at bygge.

En byggetilladelse gælder året ud + 2 år

- **Mens du bygger**

Bestyrelsen skal følge byggeriet, så du vil kunne få besøg fra bestyrelsen undervejs i dit byggeri. Hvis du ændrer i planerne undervejs, skal du kontakte bestyrelsen og kredsens byggeudvalg.

Det er en god ide, at du tager billeder undervejs i byggeriet hvis der skulle opstå tvivl og i forhold til en kommende vurdering. Gem også bilag, bonner osv.

- **Byggesyn**
Når du er færdig – kontakt bestyrelsen og bed om et byggesyn.
Byggesyn foretages af kredsens byggeudvalg
Al bebyggelse bliver målt op ved byggesynet. Opmålingen sker udvendigt.
- **Ibrugtagningstilladelse**
Hvis byggeriet er lovligt opført og opfylder alle krav, får du en ibrugtagningstilladelse .
Kredsen sender den til bestyrelsen som sender den videre til dig.
- **Nu er byggeriet lovligt.**
Du må ikke bygge mere uden at søge om en ny byggetilladelse.

**Er du i tvivl om noget ...
så kontakt bestyrelsen.**



KONTAKT TIL KOLONIHAVEFORBUNDETS AARHUS KREDS

Kolonihaveforbundets Aarhuskreds
Rosenvangs Alle 195, 8270 Højbjerg
Århuskredsens hjemmeside: www.aarhuskredsen.dk
Kontortid : Tirsdage fra kl. 17.00 – 19.30.

Århuskredsens byggeudvalg

Kontortid : Tirsdag fra kl. 17.00 – 19.30.

Mailadresse:
kredsenbyggeudvalg@gmail.com

Telefon til byggeudvalget:
Byggeudvalgsformand Lene Andreassen tlf. 25 75 83 86
Mie Olesen (har også byggesyn) tlf. 25 75 83 87





Journal nr. _____

ID nr. _____

**Ansøgning om
byggetilladelse**Haveforening _____ Have nr. _____ Grundens areal _____ m²

Lejer _____

Adresse _____

Post nr. _____ By _____ Telefon _____

Nyt bebyggelsesgrundareal:Hovedhus _____ m²Tilbygning _____ m²Udhus _____ m²Overdækket terrasse _____ m²**Nuværende byggelsesgrundareal:**Hovedhus _____ m²Udhus _____ m²Overdækket terrasse _____ m²**De af Kolonihaveforbundets Århuskreds udleverede retningslinjer vedr. opførelse af kolonihavehuse skal nøje følges.****Ansøgning om afledning af spildevand skal søges særskilt.**

Århus den, _____

Århus den, _____

Formandens underskrift_____
Lejerens underskrift**Forbeholdt Kolonihaveforbundets Århuskreds**_____
Dato_____
Underskrift_____
Underskrift

ÅRHUSKREDSSENS BYGGEUDVALG

Ansøgningen afleveres på Aarhuskredsen

Ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 35 – Haveforeningen Marienlyst, Aarhus kommune

Dato _____

Jeg er lejer af havelod nr. _____ i haveforeningen HF Marienlyst, 8200 Aarhus N .

Jeg søger om dispensation for lokalplan nr. 35 i forbindelse med bygninger på mit havelod.

Vedlagt målfaste tegninger over godkendt byggeri, nybyggeri og grund med alle bygninger.

Med venlig hilsen

Navn: _____

Underskrift: _____

Ansøgningen skal ses i forhold til tillæg 56 til kommuneplanen og den reviderede aftale mellem Aarhus Kommune og Kolonihaveforbundet som lyder:

Tillæg til lejekontrakt mellem Aarhus Kommune og Kolonihaveforbundet

Aarhus Byråd har godkendt at hæve den maksimale byggemulighed for kolonihavehuse, fra de nuværende 40 kvadratmeter til 50 kvadratmeter.

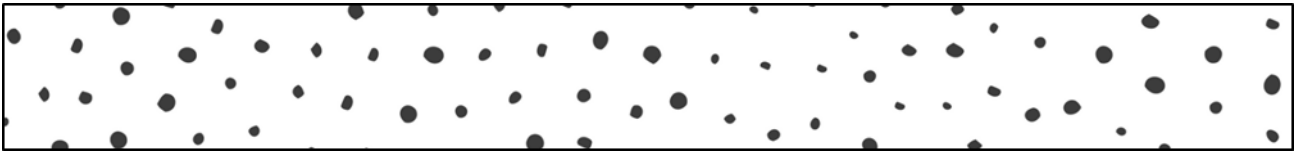
Tillæg til lejekontrakt mellem Aarhus Kommune og Kolonihaveforbundet i forbindelse med Aarhus Byråds godkendelse af kommuneplan tillæg 56, om at hæve den maksimale byggemulighed for kolonihavehuse fra de nuværende 40 kvadratmeter til 50 kvadratmeter, som vist nedenfor

Nye regler/fortolkning

- Med udgangspunkt i luftfoto fra 2014 kan alle huse, som i dag er under 50 kvadratmeter*, og overholder alle kolonihaveforbundets byggeregler bortset fra kravet om afstand til skel, blive godkendt. Det eneste der skal ske, er en tegning med opmåling af hus samt øvrige bygninger minus drivhus. Kolonihaveforbundet regelsæt for godkendelse anvendes.
- Hvis et hus samt øvrige bygninger er over 50 kvadratmeter kan det ikke godkendes. Senest ved salg skal der ske en reetablering til 50 kvadratmeter, samt foreligge en godkendelse af byggeriets størrelse. Altså skal der i fremtiden sammen med vurderingen altid foreligge en godkendelse af det samlede bygningsareal inden et salg kan foretages.
- Tidligere krav om maks. bebyggelsesprocent på 10 procent bortfalder.
- Tidligere krav om placering af bebyggelsen i den nederste del af haven bortfalder.
- Alle fremadrettede tilbygninger skal respektere afstand til skel på 2,5 meter og Kolonihaveforbundets øvrige byggeregler.

Bemærk venligst at der er nogle få kolonihaver, der er underlagt lokalplan (Brabrand Haveforening- lp 145, HF Skjoldhøj lp 781, Humlehaven lp 538, HF Marienlyst lp 35 og Fællesgrunden Søborglund – lp 596). Det er her fortsat lokalplanens ordlyd der gælder. Der vil være mulighed for at søge individuel dispensation.

Revideret 08-2018



TIL DIN BYGGEANSØGNING SKAL DU VEDLÆGGE

- En situationsplan
- Facadetegninger
- En plantegning
- En snittegning med sokkeloplysninger
- En materialeliste

Se eksempler på de næste sider

GENERELT OM TEGNINGERNE

- Du kan komme langt med et stykke papir, en vinkel-lineal og en blyant - så længe alle oplysninger fremgår af tegningerne.
- For at kunne lave korrekte tegninger, skal du i gang med tommestokken og måle eksisterende bygninger og grund op.
Du skal også kende de præcise mål på det du gerne vil bygge, hvordan du vil lave konstruktionen og hvilke materialer du vil bruge.
Det færdige byggeri bliver målt udvendigt - og det er de udvendige mål der ligger til grund for din byggetilladelse.
- Alle tegninger skal være målfaste.
Dvs at de for eksempel skal tegnes i forholdet 1:50 (1 cm på papiret er 50 cm i virkeligheden) eller 1:100 (1 cm på papiret er 100 cm i virkeligheden)
- Man skal kunne se på tegningerne hvad der allerede eksisterer og hvad der er nyt
- Husk målforhold, havenummer, haveforening og dato på tegningerne

SITUATIONSPLAN

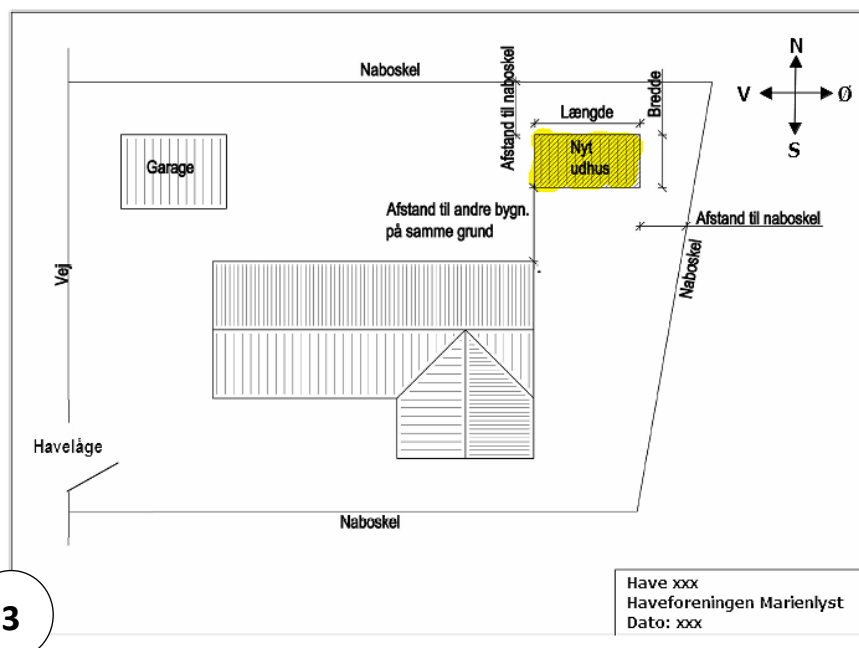
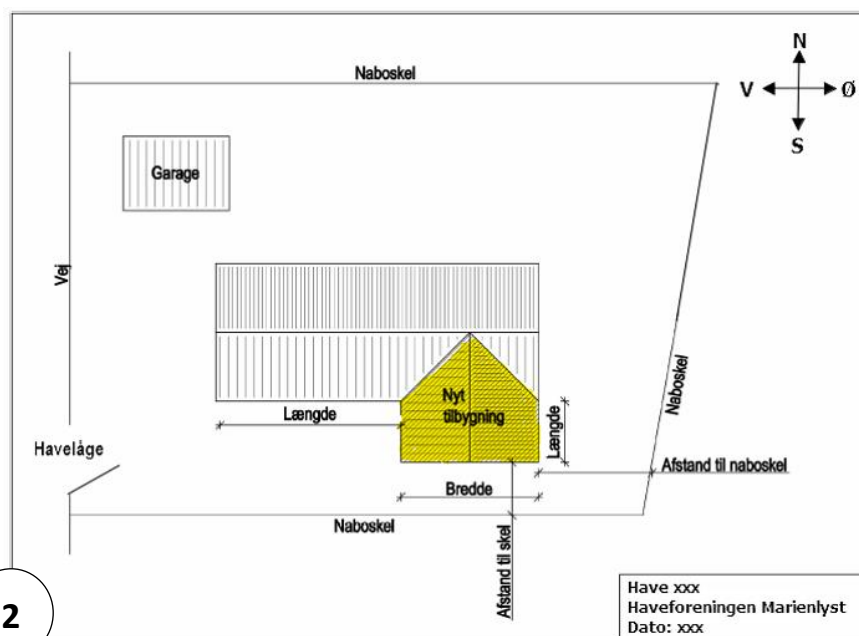
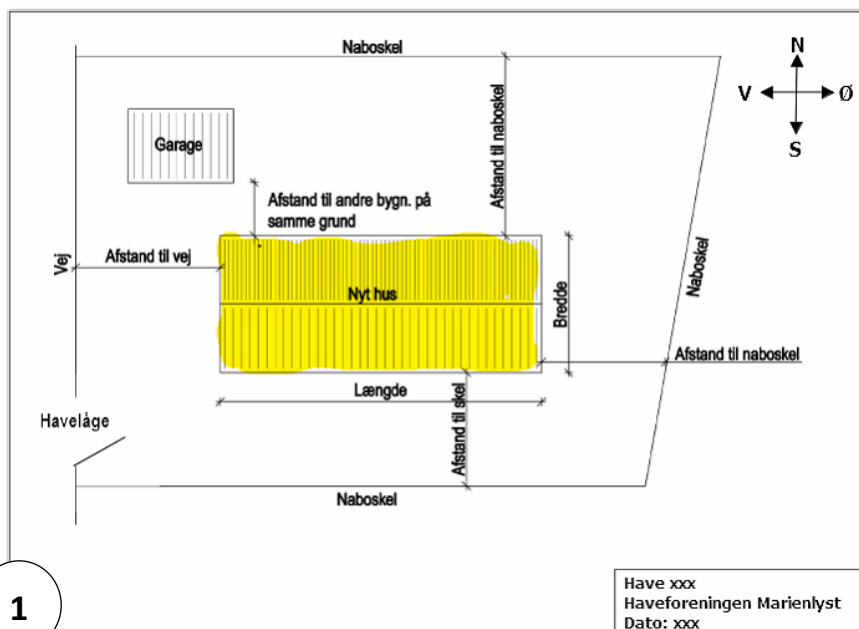
Situationsplanen er en tegning af hele grunden set fra luften, med alle bygninger på.

Den skal vise

- Eksisterende bygninger
- Den nye bygning og/eller tilbygning
- Længde og bredde på grund og bygninger
- Afstand fra bebyggelsen til skel
- Evt. afstand til andre bygninger
- Havelågens placering
- Verdenshjørner - nord, syd, øst, vest

Eksempler på situationsplaner

1. Nyt hus
2. Tilbygning
3. Udhus



FACADE- OG GAVLTEGNINGER

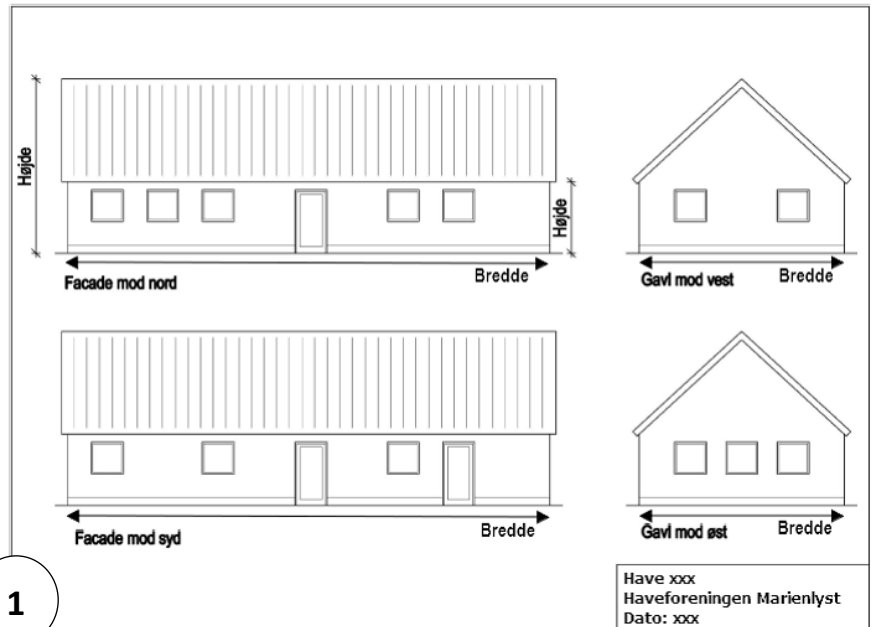
Du skal tegne alle 4 sider af huset som du ser dem når du står og kigger på huset.

Tegningen skal vise

- Den nye bygning
- eller den eksisterende bygning med tilbygning
- Højde- og længdemål
- Placering af vinduer, døre m.m
- Flugtveje / redningsåbninger (Ved redningsåbninger angives også højde og bredde, højde over terræn og højden fra gulv til underkant af redningsåbningen.)
- Afstand til skel
- Hvilket verdenshjørne siden vender mod.

Eksempler på facade- og gavltegninger

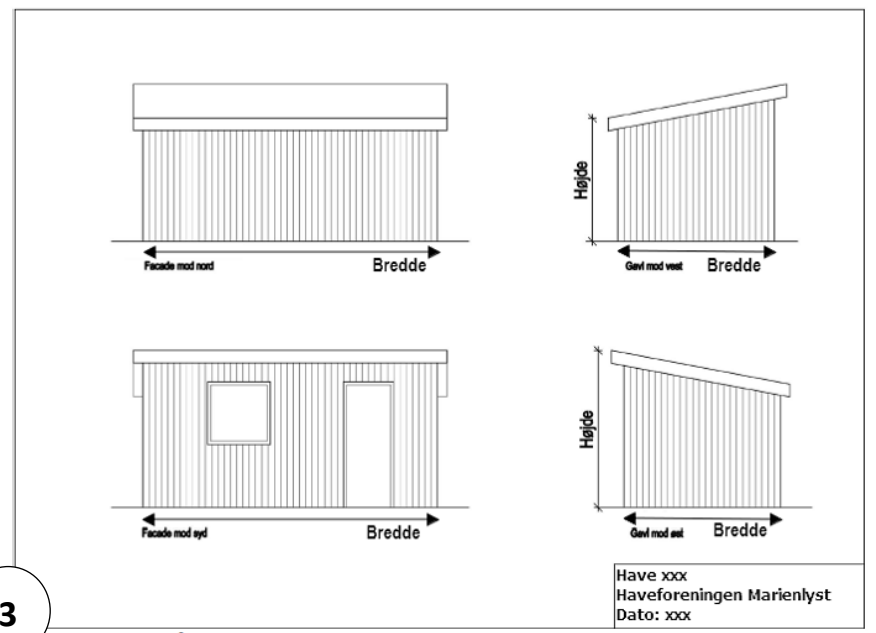
1. Nyt hus
2. Tilbygning
3. Udhus



1



2



3

GRUNDPLAN

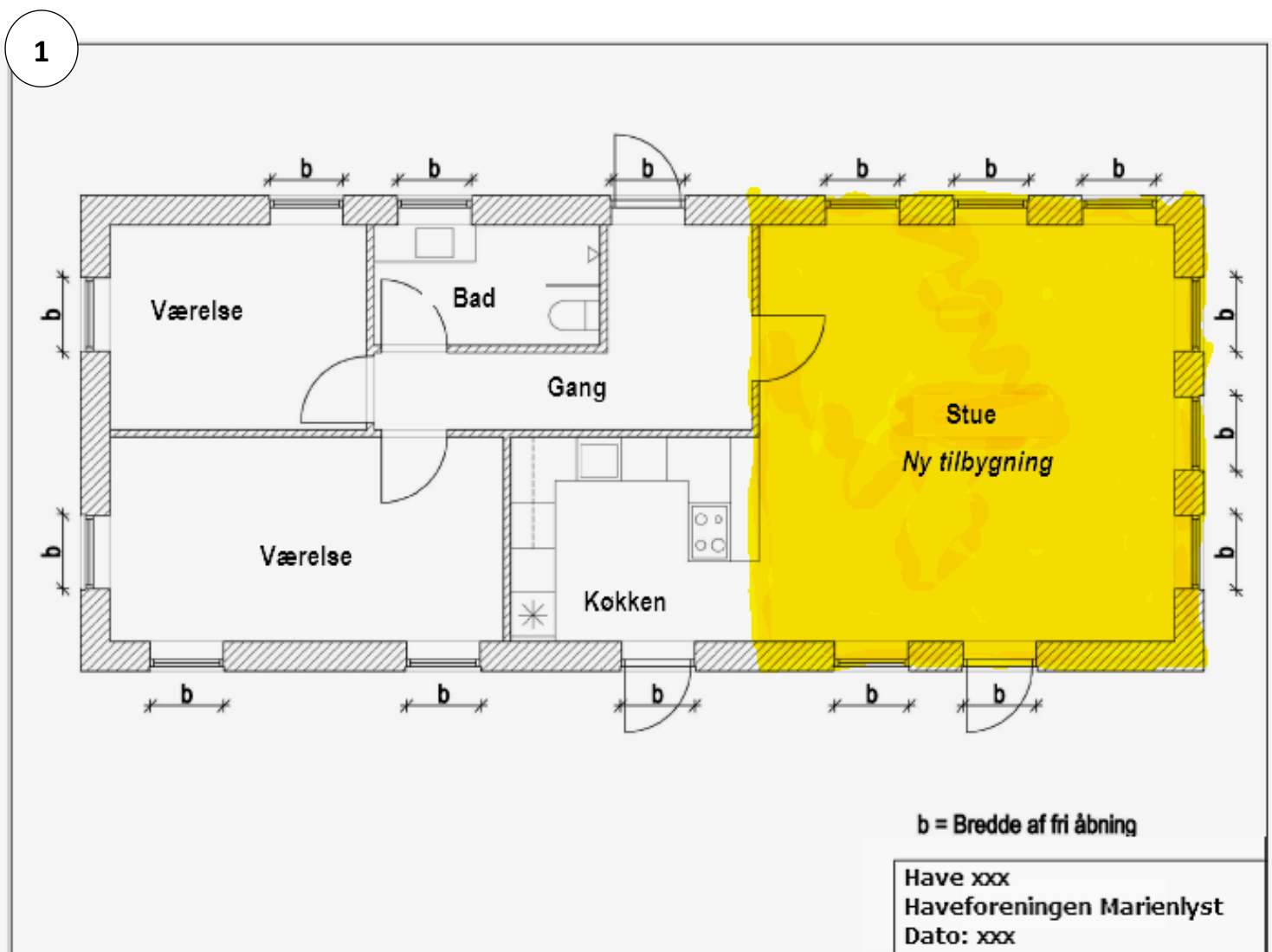
Grundplanen er en tegning af huset set fra oven, uden tag på.

Den skal vise

- Den nye bygning / tilbygning
- Evt. eksisterende bygning
- Vægge, døre og vinduers placering
- Rummenes funktion
- Fri bredde på flugtveje og redningsåbninger
-

Eksempel på grundplan

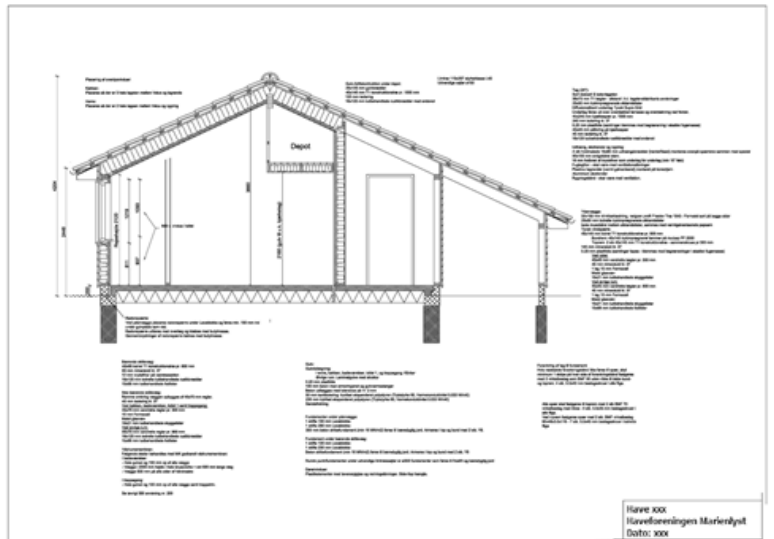
1. Hus med ny tilbygning



SNIT-TEGNING

Snit-tegningen skal vise

- opbygningen af bygningens konstruktioner
- beskrivelse af væggenes opbygning - herunder dimensionerne på skelettet og tykkelse og art af isolering og dampspærre
- Overflader både inde og ude
- Sokkelkonstruktion



Se tegningen i stort på næste side

MATERIALELISTE

Angiv art, mål m.m. af

- Fundamentet
- Bærestolper, fodrem, strøer, lægter og spær
- Forankring af fodrem, stolper og spær
- Yderbeklædning
- Inderbeklædning
- Isolering
- Loftmaterialer
- Gulvmaterialer
- Tagmateriale
- Evt.

