



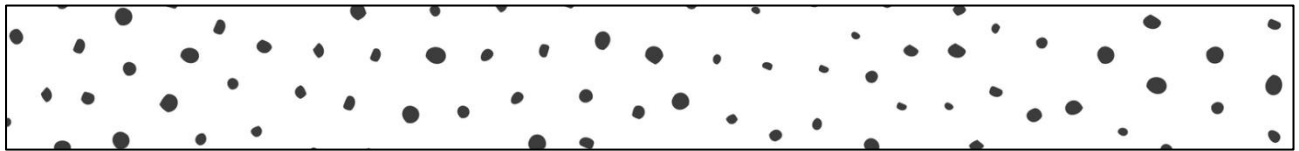
VIL DU BYGGE?

VEJLEDNING FRA START TIL SLUT

Vers 2. 2019 HF Marienlyst

DU SKAL HAVE EN BYGGETILLADELSE FOR AT BYGGE ...
HVLKET BYGGERI SKAL JEG SØGE BYGGETILLADELSE TIL?
SÅDAN SØGER DU OM BYGGETILLADELSE ...
ANSØGNINGER DER SKAL UDFYLDDES ...
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 Kredsens grundigt igennem.

Lad være med at bygge, før du har en byggetilladelse, så du undgår at lave fejl.



Du kan bl.a. finde byggeretningslinierne på vores hjemmeside hf-marienlyst.dk, under punktet dokumenter, eller ved at følge dette link: [Byggeretningslinjerne 2019 for kolonihaver i Århus Kommune](#).

OBS: Der er kommet en ny udgave af retningslinierne 1.1.2019 med enkelte ændringer ifh til den tidligere version fra 2016.

Der er nye regler omkring: bebyggelse og renovering, side 5., Overdækket terrasse, indvendig beklædning, og fundering side 6 og 7, Hems og redningsåbning side 7, Legehus side 9, Kloset og afløbsinstallationer side 8.

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.

HØJST 50M² + 15M² OVERDÆKKET TERRASSE

Du kan højst få byggetilladelse til - og godkendelse af - i alt 50m² bygning + 15m² overdækket terrasse. Bemærk at alle mål bliver målt udvendigt.

De 50m² dækker det samlede areal af hovedhus, tilbygninger og udhuse.

Hvis du bygger mere, bliver du pålagt at fjerne det og det kan medføre opsigelse af lejekontrakten.

Når du bygger op til 50m², så tænk på at du også skal have plads til haveredskaber og det bad/toilet du får brug for når der bliver kloakeret i Marienlyst.

DISPENSATION FOR 40+

I Marienlyst skal du også søge en særlig tilladelse, til at bygge over 40 m².

Du søger dispensation, sammen med din byggeansøgning.

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.

Du kan se luftfotos af dit hus på hjemmesiden dingeo.dk.

Du finder oplysninger om dit hus ved at søge på Haveforeningen Marienlyst (dit havenummer)

**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.

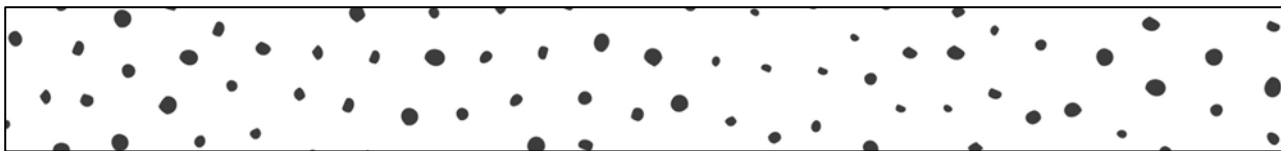
Århuskredsens byggeudvalg

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





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.

Husets længde, bredde og højde må ikke ændres og fundamentet ikke flyttes.

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.

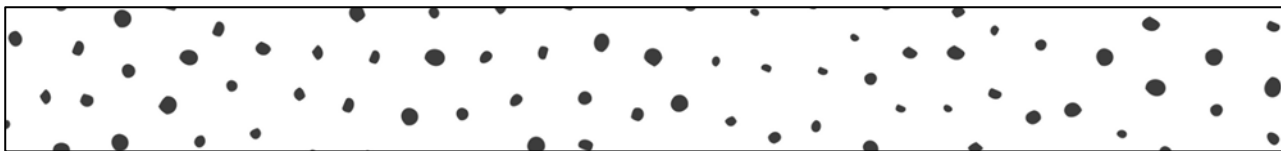
Solfanger, varmepumpe, vandvarmer og lignende skal være typegodkendte.

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 2019 for kolonihaver 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 underskrives af Marienlysts formand.

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.

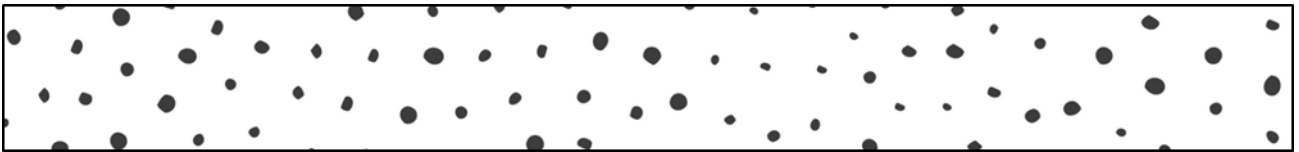
- **Ibrugtagningstilladelse**

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.



Journal nr. _____

ID nr. _____

Ansøgning om byggetilladelse

Haveforening _____ Have nr. _____ Grundens areal _____ m²

Lejer _____

Adresse _____

Post nr. _____ By _____ Telefon _____

Nyt bebyggelsesgrundareal:

Hovedhus _____ m²

Tilbygning _____ m²

Udhus _____ m²

Overdækket terrasse _____ m²

Nuværende byggelsesgrundareal:

Hovedhus _____ m²

Udhus _____ m²

Overdækket 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 Marienlyst, 8200 Aarhus N .

Jeg søger om dispensation fra 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 Koloni- haveforbundet

**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 03-2019



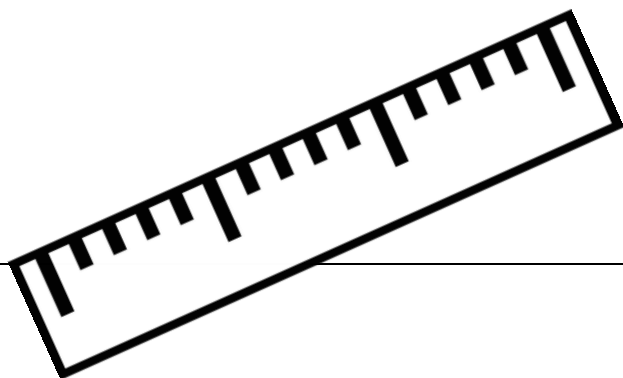
TIL DIN BYGGEANSØGNING SKAL DU VEDLÆGGE

- 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 tomrestokken 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.

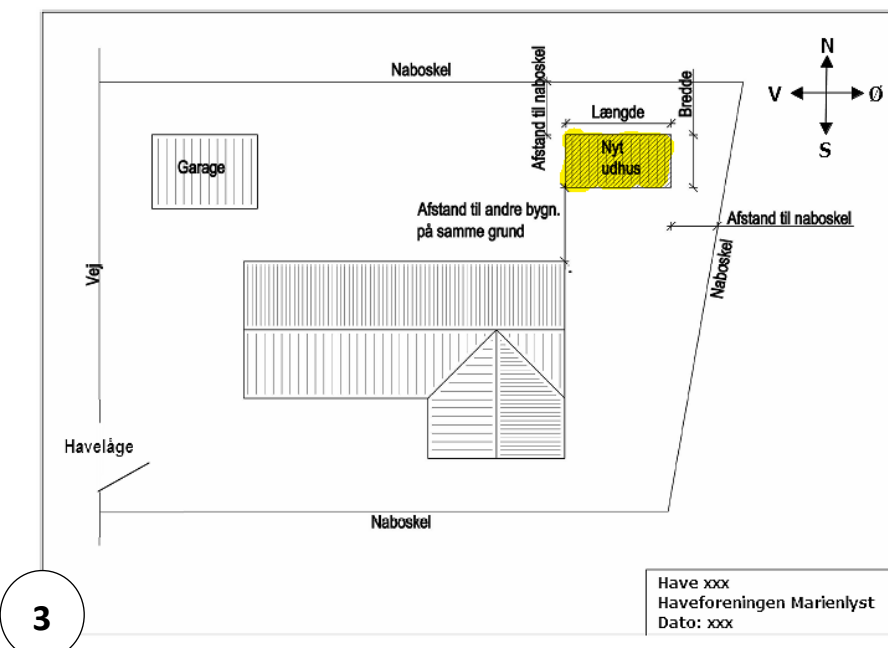
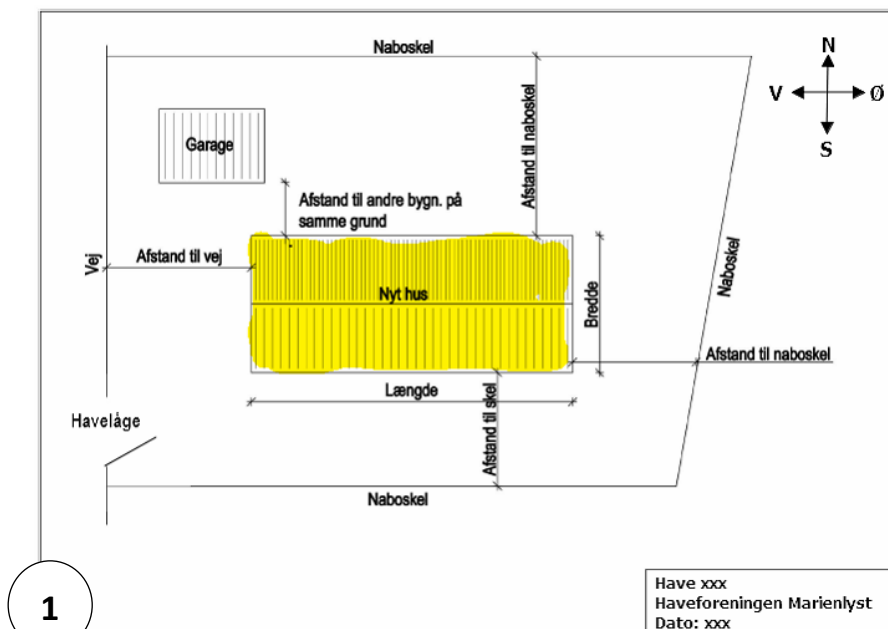
Den skal vise

- 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

TIP: Du kan evt. tage udgangspunkt i luftfotos fra google-maps, hvor du kan se grunden og nuværende byggeri



FACADE- OG GAVLTEGNINGER

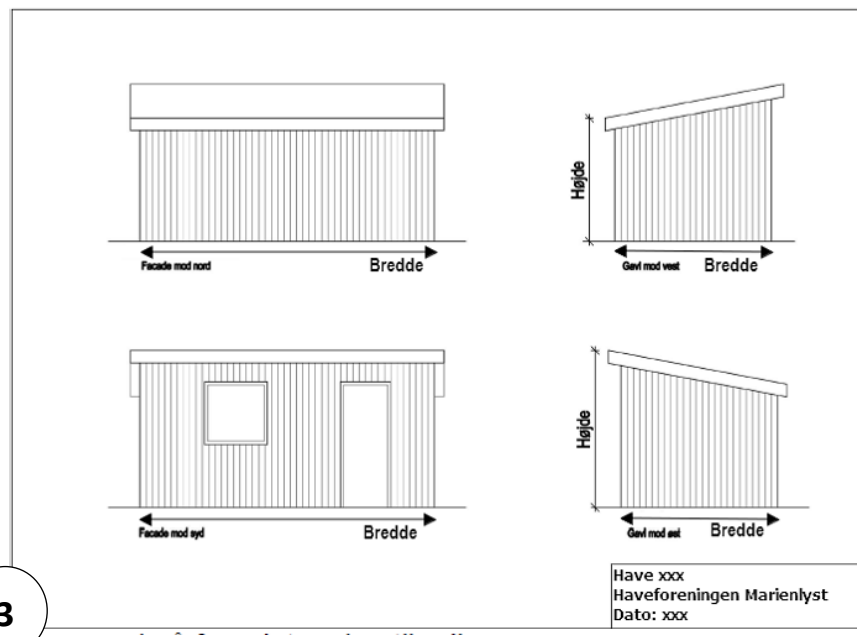
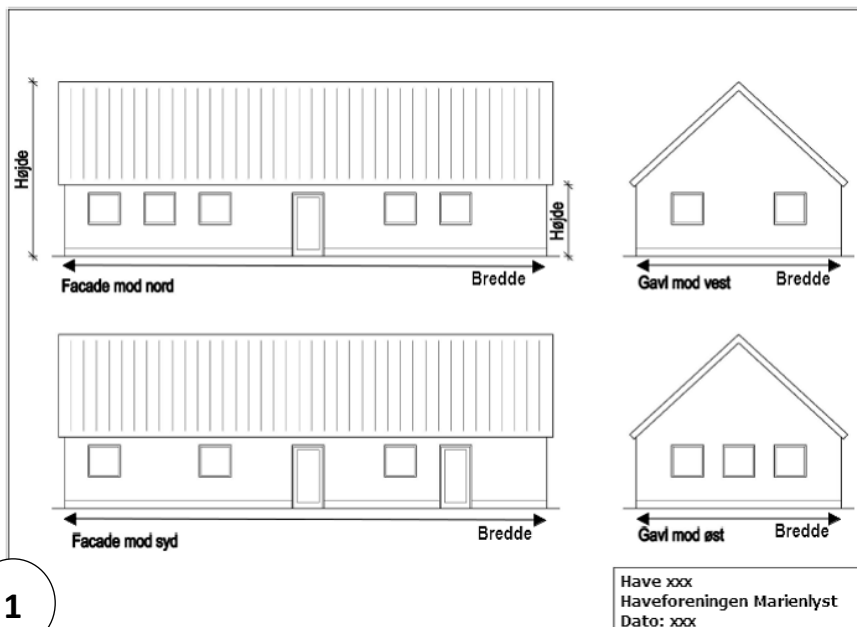
Du skal tegne alle 4 sider af huset som du ser dem når du står og kigger på huset.

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



GRUNDPLAN

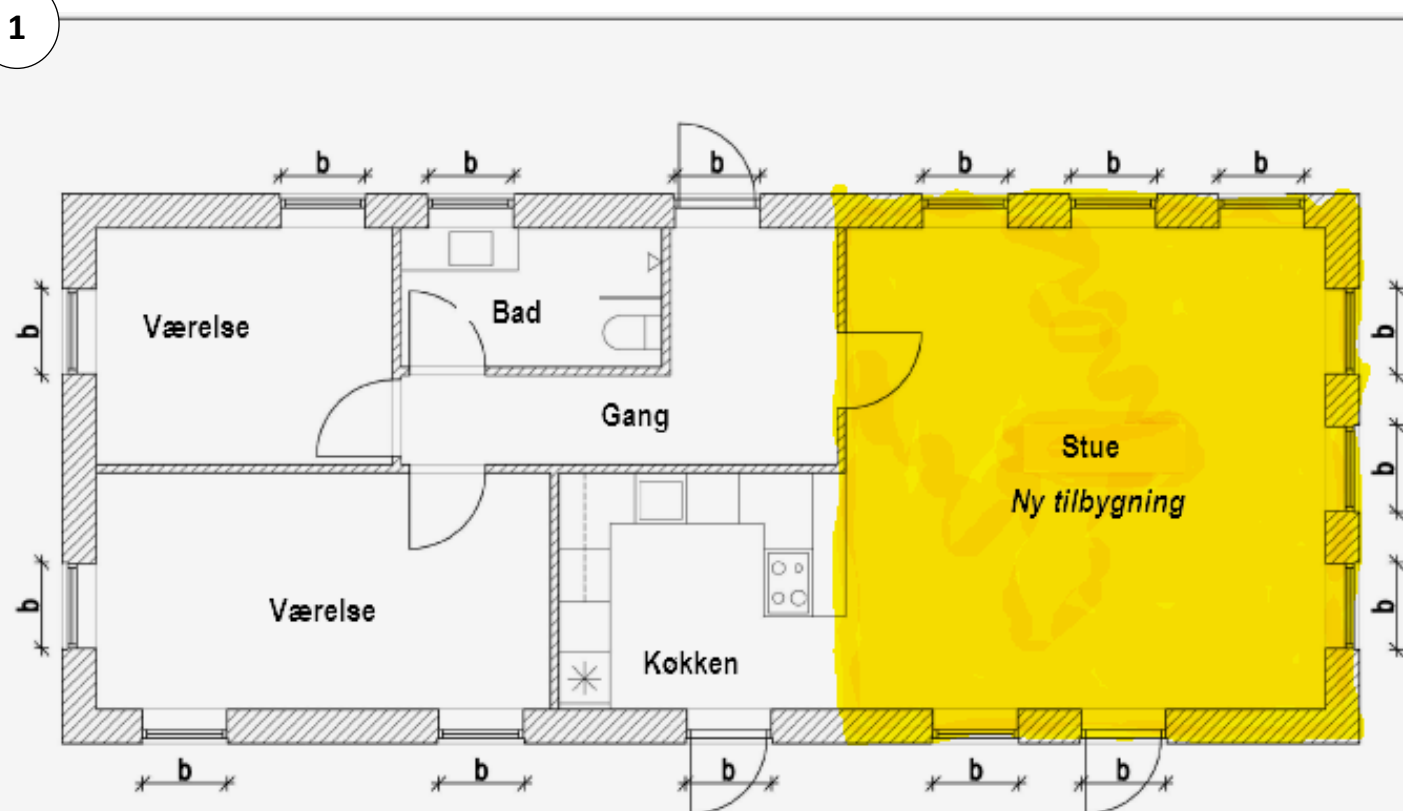
Grundplanen er en tegning af huset set fra oven, uden tag på.

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



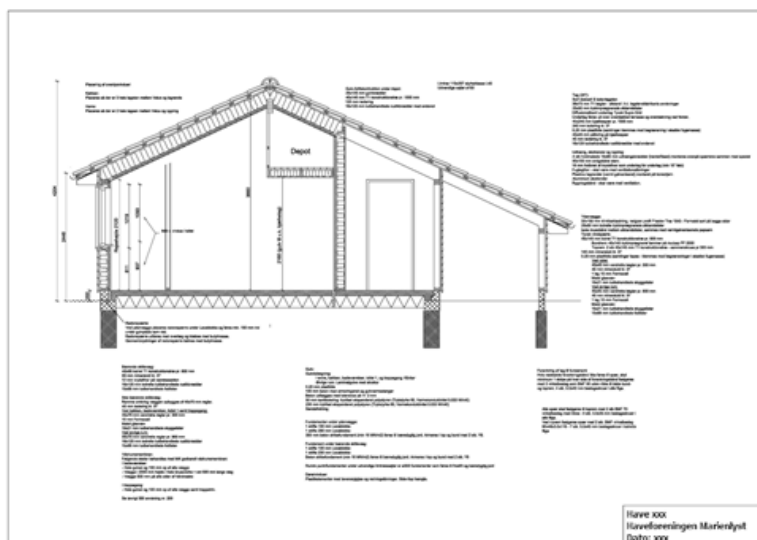
b = Brede af fri åbning

Have xxx
Haveforeningen Marienlyst
Dato: xxx

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.

