



# KOLONIHAVEFORBUNDET I RANDERS

RANDERS KREDS

Kontor:  
Vestergade 48  
8900 Randers C

Kontortid: onsdag kl. 17-19  
Telefon: 86 42 95 22

## BYGGEREGLEMENT

### GÆLDENDE FOR OPFØRELSE AF KOLONIHAVEHUSE M.M. I KOLONIHAVEFORBUNDETS KREDS ØSTJYLLAND.

Dette reglement gælder ved nybygning/tilbygning/ombygning/overdækket terrasse/ikke overdækket terrasse/ drivhus og legehuse. Alt skal føres på byggetegning med mål - placering på grunden samt afstand til skel. Byggeansøgning skal udfyldes af ansøger og underskrives af haveforeningens bestyrelse inden indsendelse til kredsens byggeudvalg.

Efter byggeudvalgets foreløbige godkendelse af byggeansøgning og tegninger gives en foreløbig bygge- tilladelse. Tilladelsen gælder i 1 år. Byggeriet skal være færdiggjort indenfor 1 år fra ansøgningsdato, i modsat fald indsendes ny byggeansøgning til byggeudvalget. Efter færdiggørelse af byggeriet kontrol- leres og opmåles efter foreløbigt godkendt originaltegning. Opmåling foretages med udvendige mål på alle bygninger og opførelser og foretages af haveforeningens bestyrelse. Endelig godkendelse med stempel og underskrifter gives af kredsens byggeudvalg.

Alle tegninger skal udføres i mål 1:50 eller 1:100 og sammen med tegningerne over bebyggelsen indsendes en grundplan over haveparcellen. Alle bygninger skal føres på grundplan og skal vise alle bebyggelses placering på grunden. Det gælder også ved ombygning/ændringer/tilbygning af allerede eksisterende bygninger ligesom det gælder for drivhus/legehuse og åbne terrasser. Toilet - og redskabsskur skal være sammenbygget med hovedhuset, dog kan der gives tilladelse til en placering, der ikke overskrider 4 meter fra hovedbygning og at de forbindes til hovedhus med et plankeværk, ikke over 1.60 meter højt.

På grundplanen skal endvidere vises placering af evt. strømkabel/vandledning og placering af parcellens hovedstophane. Endvidere angives placering af evt. samletank til spildevand. Angives sådan: SPT. Tegninger på byggeriet skal vise snit af huse, fire facader og være angivet med udvendig mål. Byggema- terialer skal oplyses (brædder/stolper/isolering o.s.v.) Alle bygninger - evt. bortset fra drivhus - skal være udført i træ, dog kan der som brandsikring gives tilladelse til Cembrit Fiber (Hardieplank). Bygnin- ger bør være anbragt på en muret eller støbt punktsokkel. Opmuring eller støbning af andet i haven er ikke tilladt, ej heller støbning af betongulv i bygninger eller terrasser i haven. Bygningskonstruktionen skal være udført forsvarligt, herunder forankring af bundrem, stolper og spær. Alt træværk bør være behandlet mod råd & svamp.

Hver haveparcel må bebygges med 10 % af havens M<sup>2</sup>-areal, dog max 40 M<sup>2</sup> + 15 M<sup>2</sup> overdækket ter- rasse. Overdækket terrasse skal være sammenbygget med hovedhus/opholdshus. Den må være om- givet af to fulde vægge hvoraf opholdshusets regnes for den ene. Der skal være to åbne sider. De åbne sider må være omgivet af 1 eller 2 læskærme med en brystningshøjde på ikke over 1.20 meter. Overbyg- ninger på læskærme er ikke tilladt uanset materiale.

Ingen bygningsdel må være højere end 4 meter, målt fra terræn. Enkelte havekolonier kan efter ansøgning om dispensation fra ovenstående gives tilladelse til hæve bygningerne. Isåfald måles hushøjden fra nederste del af bundrem. Dispensationen kan gives ved hyppige og høje ovesvømmelser. Eventuel dispensation gives af Randes kommune og kolonihaveforbundets kreds Østjylland.

Legehuse må max have en størrelse på 6.3 M<sup>2</sup> inklusive terrasse. Højden må ikke overstige 1.60 meter. Drivhuse må max være på 10.0 M<sup>2</sup> i størrelse og ikke over 2.70 meter i højden, inklusive fundament. Drivhuse skal være bygget over et skelet bestående af træ eller metal og må ikke have halve eller hele vægge i træ eller andet uigennemtsigtigt materiale. Drivhuse skal bestå af skelet og gennemtsigtigt materiale som glas eller plastic på vægge. Drivhustag skal være som drivhusets øvrige dele. Drivhuset må ikke sammenbygges med andre bygninger og skal have egen indgang udefra. Undtaget fra sammen- bygning er almindelige vægdrivhuse. Ingen bygning / overdækket terrasse/ ikke overdækket terrasse /

legehuse samt drivhuse med træskelet må opføres nærmere skel end 2,5 meter .

Alle bygningers udformning skal i alle tilfælde være i overensstemmelse med vedtægter og reglementers bestemmelse .

Alle opholdsrum , herunder køkken , skal være forsynet med oplukkeligt vindue med underkant højst 1,20 meter over gulv og med mindste friåbning 0,5 x 1,5 meter eller dør direkte til det fri såfremt rum – met ikke har adgang til mindst 2 rum med åbninger af førnævnte art . Mellem de to rum som det pågældende rum har adgang til må der ikke være åben forbindelse . I rum hvor der anvendes iltforbrugende opvarmningsapparater skal der være friskluftstilførsel og aftræk gennem uafspærrelige ventiler gennem ydervæg eller tag . Bygninger må ikke indeholde ildsteder hvortil der kræves skorsten .

Det er tilladt at indrette gasfyrede opvarmningsapparater og indrette aftræk dertil . Der henvises til gældende bestemmelser desangående . Ventilation bør sikres ved aftræksventil eller oplukkeligt vindue. Elinstallationer må anvendes , installationen skal udføres af en autoriseret elinstallatør .

Skyllevandstoiletter må kun etableres med afløb til en samletank , godkendt af foreningens hjemsteds – kommune . Samletanken skal tilsluttes af en autoriseret kloakmester og kopi af tilladelse fra kommunen til samletanken og færdigerklæring med underskrifter fra kloakmester skal indsendes til kredsens .

Vaskemaskiner og opvaskemaskiner sidestilles med skyllevandstoiletter .

Ovenstående materialekrav til bygninger er undtaget når det gælder fællesbebyggelse på fællesarealer , lejet og betalt af haveforeningen . Dog skal den opførte lokalitet beklædes med træ udvendigt så de bibeholder kolonihavepræget . Hardieplank er tilladt . Krav om højde på max 4 meter målt fra terræn skal overholdes , . H/F Venezuela måler højde fra nederste del af bundrem .

Ligeledes skal kravet om 2,5 meter fra skel til andre haveparceller og veje overholdes .

Ved etablering af skylletoilet/bad skal krav om udledning af spildevand overholdes . Det må kun udledes til en samletank , godkendt af foreningens hjemstedskommune . Tilslutning til godkendt samletank skal udføres af autoriseret kloakmester . Efter tilslutning indsendes kopi af færdiggørelsesattest med underskrift til kredsens .

Enhver form for bebyggelse eller bygningslignende projekter , herunder drivhus/overdækket / ikke overdækket terrasse og legehuse skal føres på grundplan . Ved opførelse af ovennævnte bygninger skal der udfyldes ANSØGNING OM BYGGETILLADELSE som indsendes til byggeudvalget un der kredsens .

Godkendelse sker ved kredsens byggeudvalg og/ eller foreningens hjemstedskommune .

Haveforeningens bestyrelse skal underskrive byggeansøgning før aflevering til kredsens byggeudvalg .

Seneste revidering oktober 2014 .