



SYDØSTJYLLANDS KREDS

cvr. Nr. 36270888
www.sydostjyllands-kolonihavekreds.dk



BYGGEDETAJLER

Alle regler i dette dokument er gældende for byggeri i alle 15 haveforeninger i Horsens Kommune

Størrelse/areal: Bebyggelse 50 m² i alt – udvendig mål
Gælder for alt byggeri med tag på –dvs hus, skur, anneks voliere, legehus, pavillon, shelter mm. Kælder ikke tilladt. Bygning skal placeres på bageste havedel af haven. Huse skal påføres synligt husnr. (udrykningskrav)

Byggehøjde: Max. 3,5 m. målt fra terræn til rygning
Ved store terræn/højde forskelle måles højden altid fra lavest liggende terræn.

Fundering: Kolonihavehusene skal være hævet 15cm over jordoverfladen på en støbt eller muret sokkel eller på punktfundament.

Materiale: Bygningerne skal være af træ. Der skal anvendes nyt træ eller genbrugstræ af god kvalitet
Fibercement (hard & iver) planker må ikke benyttes. Løjnefaldende farver skal godkendes af haveforeningens bestyrelse. Døre/vinduer i god kvalitet
Tagbeklædning kan være af enhver art, dog må tag ikke være blank eller reflekterende.

Skelafstand: 2,5 m fra skel/hæk. Bygherre skal selv til enhver tid sørge for og undersøge om der kan være specielle regler omkring skelafstand mellem 2 havelodder/ havehuse. Det kan både omfatte kommunale regler, men også forsikringsmæssige regler. Hvis der skal søges evt. dispensation (søges af bygherre hos kommunen), skal dette foreligge skriftligt og kopi afleveres til kredsen

Tagudhæng: max. 50 cm. Ved større udhæng beregnes udhæng som overdækket terrasse.

Overdækket terrasse: Max. 10 m², skal udføres med tag af klare plader eller med en tagbeklædning som resten af huset. Om terrassen må der opsættes rækværk som må have en højde på 50% af terrassens højde, dog max. 1,5 m.

Øvrige åbne terrasser: Der må maksimalt udlægges 50 m² åben terrasse på havelodden. Hævede terrasser, som er over 20 cm høje, skal holdes i en minimumsafstand på 2,5 m til nabohavelodder. Terrassen må maksimalt være 35 cm høj målt fra jordoverflade. Tagterrasse er ikke tilladt.

Drivhus: Spørg og søg tilladelse til opførelse af drivhus i din egen haveforening.
Krav: Der kan opføres et fritstående drivhus (glas) på maksimalt 12 m². Drivhuset skal placeres mindst 1 m fra skel og med en afstand på mindst 1 meter til huset. Drivhuset må ikke være højere end 2,75m. Tagplader skal være plader beregnet til drivhuse. Orangerier/pavilloner med fast tag sidestilles med husbyggeri, og tælles med i bebygget m².

Ved montering af tagrender og nedløb: Tagvand

må udledes til nedgravet stenfaskine. Stenfaskine skal placeres mindst 2,5m fra skel/nabo. Der må aldrig placeres afløb af enhver art, der kan gi' nabogener.

Niveau: Der må ikke laves terrænændring – gælder hele haven–kan ske i form af påkørsel af jord/sand. Der må på intet tidspunkt laves niveauforskel der kan give vandgener hos naboen

Installation køkken: Installation af indekøkken er ok– Eneste regel er, at såfremt der installeres vandtilslutning i køkkenet, skal al afløb tilsluttes godkendt samletank.

Installation af toilet/bad: Installation af toilet, bad og vand er ok- dog kræves al afløb tilsluttet til godkendt samletank

Installation brændeovn: Installation skal være godkendt på generalforsamling i egen haveforening. Herefter skal al installation og drift ske iht. altid gældende lovgivning. Brandforsikring skal tegnes.

Installationer der kræver autorisation: Ved el, vand, kloak solanlæg, brændeovn mm. kræves der udførelse af autoriserede værksteder.

Placering af p-plads: Etablering af p-plads inde i haven kan kun ske såfremt det er vedtaget med OK på egen generalforsamling. En parkeringsplads i den enkelte have skal være omkranset af samme type hæk som omkring haven på tre sider af p-pladsen. Parkeringspladsen må kun indrettes med grusbelægning el. græs, må ikke overdækkes. Arealet til p-plads må kun være den absolut nødvendige til en almindelig personbil & trailer efter hinanden
Ansøgning/tilladelse gives af egen haveforening.

Lokale regler: Der kan ud over disse nævnte regler, være nogle lokale vedtagne regler ude i de enkelte haveforeninger der skal respekteres. Disse regler kan ikke underkende øvre liggende regler. Alle øvrige regler i lejekontrakt med Horsens Kommune skal overholdes.

Byggefrist: 2 år fra byggetilladelse er givet.

Ved renovering: Hvis der renoveres 1 side af gangen, men det totalt omfatter hele huset, betragtes det som en ny bygning. Hvis hele bygningen rives ned og renovering sker på en gang, er det en ny bygning der opføres. Her skal så indsendes ansøgning iht. gældende regler.

Oplag af byggemateriale: Dette må kun ske i byggetiden

Ved tvivlstilfælde: Her henholdes til Bygningsreglement.
Dispensation: Kan kun gives af Horsens Kommune

Byggerier der ikke: er udført iht. ovenstående/godkendt byggetilladelse, kan ikke godkendes og prisfastsættes, men kan medføre opsigelse af lejemålet.

SYDØSTJYLLANDS KREDS

cvr. Nr. 36270888

www.sydoestjyllands-kolonihavekreds.dk

BYGGEREGLER

GÅR DU I BYGGETANKER – her er reglerne du skal overholde

Skal du/I til at bygge nyt – tilbygge, så er der nogle regler der skal overholdes.

Fra januar 2018 har Kredsen overtaget administration af alt byggeri i alle 15 kolonihaveforeninger i Horsens. Kredsen's overtagelse af byggeadministration er et krav fra Horsens Kommune. Dette betyder ændringer i forhold til "de gamle regler" – de NYE regler er:

Inden opstart af alt byggeri, skal der indhentes en byggetilladelse. Der er udarbejdet et standarddokument til byggeansøgning, dette skema skal benyttes.

Skema skal udfyldes med placering af huset på grunden, størrelse/areal, facadeskitser med mål og tagkonstruktion/type. Eksisterende byggeri skal indtegnes og skraveres, for at kunne se total m2 bebyggelse. Derudover udleveres der dokument med alle de byggesregler der skal overholdes.

(alt kan afleveres med håndtegnede skitser, så det er ikke nødvendigt at få hjælp / tegnehjælp til skitserne.)

Byggeansøgningsdokument skal forsynes med formandens (i jeres egen haveforening) underskrift inden den afleveres hos Kredsen. Dvs. inden byggestart skal i hente et byggeansøgnings-dokument ved egen formand og denne forsynes med formandens underskrift. Denne underskrift er kun til formandens info, således foreningen er orienteret om at der foregår byggeri, selve godkendelse og igangsætning af byggeri foregår for eftertiden hos Kredsen.

Herefter skal byggeansøgning afleveres udfyldt hos Kredsen's byggeafdeling, som så giver den officielle godkendelse for byggeopstart. Der opkræves et byggesagshonorar.

Under byggeriets opførelse vil der ske løbende kontrol af at byggesregler overholdes, dette sker af Kredsen's byggeafdeling i form af uanmeldte besøg/kig.

Når fundament/sokkel er sat – skal bygherre ringe til kredsen's bygge-tilsynsførende for at få godkendt størrelse og placering på grunden. Dette skal ske inden byggeri må fortsætte.

Ved byggeslut skal byggeriet godkendes, dette sker af Kredsen's byggeafdeling. Her kontrolleres at alle regler, arealer mm. er overholdt og endelig ibrugtagningstilladelse udstedes og er alt OK afsluttes byggesag og sagen lukkes. (skal du herefter ombygge eller lign. igen - skal en ny byggesag startes op).

Kontrol ved byggeslut sker af byggeteamet iht. til tidsaftale. Tid skal bestilles på:

KREDSSENS BYGGETELEFON

Ulige uger: mobil 42 73 75 83

Lige uger: mobil 42 73 36 64

Kredsen's byggeafdeling (ved byggestart) har kontor åbent på onsdage fra kl. 17.00-18.00. I vinterperiode vil der dog kun være åbent hver anden onsdag iht. plan der bliver udsendt ved sæsonslut.

I denne åbningstid træffes byggeafdeling på kredskontoret på Frederik Bajers Gade 26, **INDGANG I GAVLEN.**

KREDSSENS BYGGETELEFON HAR KUN ÅBENT på onsdage fra kl. 14.00-20.00

Det er disse tlf.nr. du skal ringe til når der skal bestilles tid for kontrol af sokkel/fundament der skal godkendes og ligeså når byggeriet er færdigt, skal godkendes og ibrugtagningstilladelse skal gives. Byggeperioden må max. være 2 år.

Alle byggesregler er udarbejdet i overensstemmelse med lejekontrakt og Horsens Kommune.

Ovenstående gælder for alt byggeri (alt byggeri med tag på) dog IKKE drivhuse. Ønsker du drivhus, skal placering og størrelse aftales med egen bestyrelse (dog skal regler om drivhuse også ske iht. regler i lejekontrakt med Horsens Kommune) Ansøgnings-skema til drivhus fås i egen haveforening.

Alle nærmere byggedetaljer står beskrevet i byggesregel dokumentet.

Eventuelle dispensationer kan kun gives af Horsens Kommune, og alle tvivlstilfælde omkring byggeriet vil ligeså blive overgivet til Horsens Kommune.