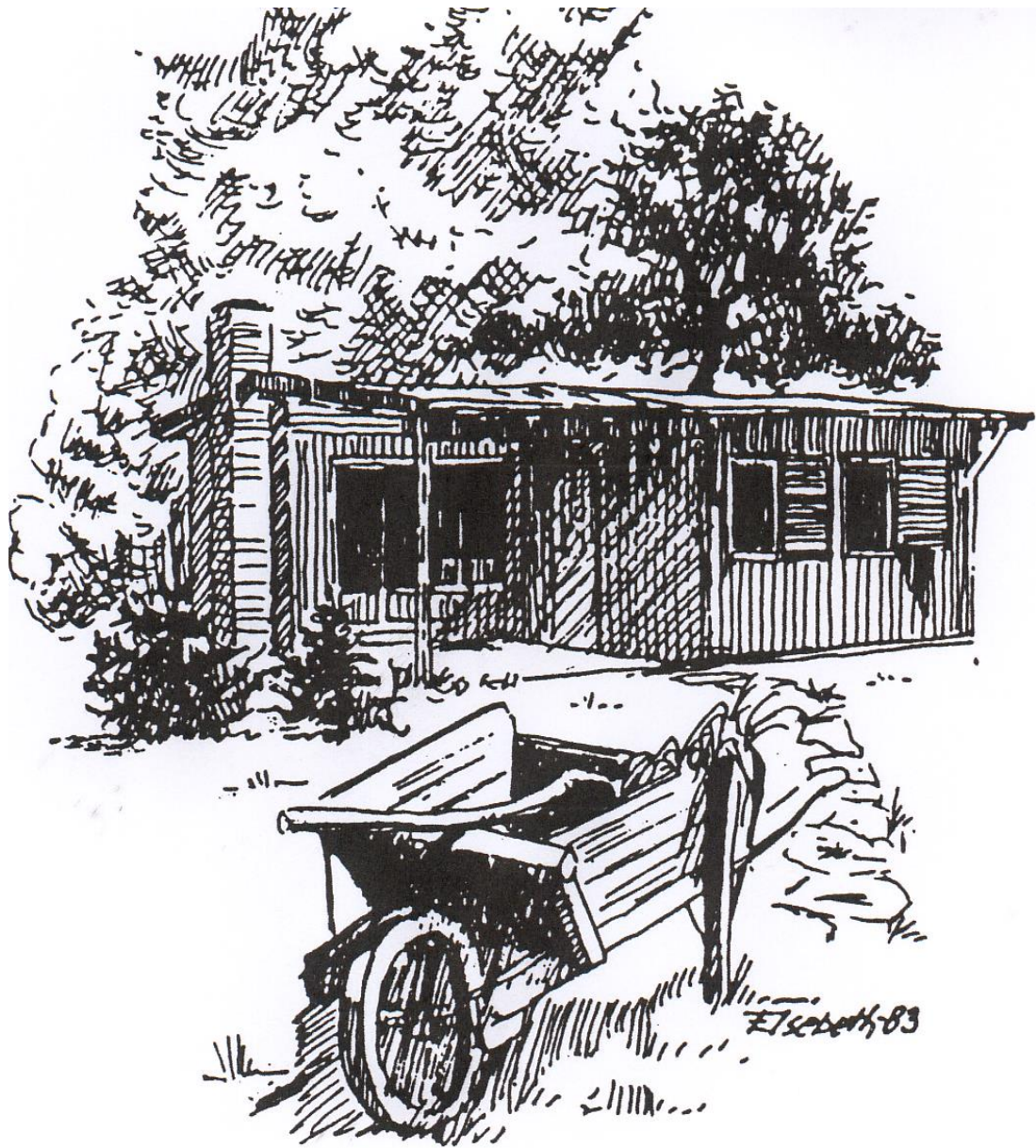


Kolonihaveforbundets Aarhuskreds



BYGGERETNINGSLINJER vedrørende KOLONIHAVEHUSE



Byggeretningslinjerne er udarbejdet i henhold til lejeaftalen med Aarhus Kommune

Ved alle byggeansøgninger betales et

GEBYR

kr. 750,00

Gebyet dækker byggeansøgning
og et byggesyn.

Efterfølgende byggesyn koster et gebyr
på kr. 250

Gebyrernes størrelse bestemmes af
Kredsgeneralforsamlingen

Aarhuskredsens kontor åbningstider:
Se kredsens hjemmeside,

www.aarhuskredsen.dk

RETNINGSLINJER vedrørende **OPFØRELSE - TILBYGNING** eller **OMBYGNING** af **KOLONIHAVEHUSE - UDHUSE** samt **OVERDÆKKEDE TERRASSER.**

FØR påbegyndelse af byggeri:

BYGGEANSØGNINGEN, der afleveres personligt på kredsens kontor, skal være påtegnet og underskrevet af haveforeningens formand, som også udleverer byggeansøgningskemaet, hvorefter tilladelse gives af Kolonihaveforbundets Aarhuskreds.

BYGGETEGNINGER / SITUATIONSPLAN samt **MATERIALEBESKRIVELSE** skal afleveres i et eksemplar i A 4 format.

BYGNINGSTEGNINGEN:

Skal vise en grundplan, et snit gennem huset, 4 facader samt være påført mål af bygningens højde og længde, samt mål fra bebyggelsen til skel. Alle tegninger skal være målfaste.

SITUATIONSPLAN:

Skal være påtegnet de bygninger der ønskes opført, plus evt. eksisterende bygninger, det samme er gældende ved om - og tilbygninger, samt mål fra bebyggelsen til skel og havelågens placering.

Alle tegninger skal være målfaste.

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. Overtrædelse kan medføre opsigelse af lejemålet.

I HENHOLD TIL LEJEKONTRAKT MED ÅRHUS KOMMUNE:

Hver lod må bebygges med max 50 m² inkl. udhus, samt en overdækket terrasse på max 15m² **Alle bebyggelser opmåles på ydervæggene.**

Hvis et hus samt øvrige bygninger er over 50 m² kan det ikke godkendes, der kan derfor ikke udstedes en ibrugtagningstilladelse.

Bebyggelsen **skal** være opført i træ eller trælignende materialer. Taget skal udføres i brandhæmmende materialer, som ikke er blanke eller reflekterende.

Udhuset kan være fritliggende, men kan også være sammenbygget med hovedhuset. Udhuset kan endvidere være en del af hovedhuset men skal så have selvstændig indgang udefra.

Ingen bygning må inklusiv sokkel være højere end **4,00 m over normalt terræn**. (Ved tvivl måles terræn fra midt bygning).

Ingen bygning må opføres nærmere skel 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 hæk rod.

Derudover må der opføres en overdækket terrasse på max 15 m².

Der må ikke forefindes kælder, altan, tagterrasse eller lignende.

VEDRØRENDE RENOVERING AF EKSISTERENDE BYGGERI,

Der må renoveres en side af gangen.

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

OVERDÆKKET TERRASSE MAX 15 M²:

Skal være sammenbygget med hovedhuset og omgivet af højst 2 fulde vægge, hvoraf huset udgør 1 eller 2 af de fulde vægge. Der må opføres 1-3 læskærme med en brystningshøjde på max 1,2 m.

Terrassen må have en makshøjde på 3,30 m. Taget skal have hældning væk fra huset. Højden fra terræn til tag fod må max være 2,7m

Vejrlig sikring:

Ved vejrlig sikring kan der være en brystningshøjde udført i træ på max 120 cm fra sokkel. Vinduerne, på de sider der vejrlig sikres, skal være med løse aftagelige vinduer eller gennemsigtige plastplader, der skal kunne tages af uden brug af værktøj.

80 procent af det vejrlig sikrede areal skal være aftageligt. Det vejrlig sikrede areal udregnes fra hjørne til hjørne og brystning til rem.

UDHÆNG:

På hovedhus, terrasse og udhus må max. være 60 cm. Ellers regnes udhæng for overdækket terrasse og medregnes i arealet her for.

INDVENDIG BEKLÆDNING:

Hvor der er bagvedliggende hulrum, skal beklædningen udføres af materialer der minimum er 26 mm.

Hvor der er bagvedliggende isolering/dampspærre skal beklædningen være minimum 13 mm og kan udføres i gips, høvlede brædder eller tilsvarende materiale. Lofthøjden skal minimum være 2.20m.

FUNDERING:

Bebyggelsen skal være hævet mindst 15 cm maks. 25 cm over terræn anbragt på en muret eller støbt sokkel eller punkt fundament af betonpiller og ikke stablet sten.

Fundering skal ske til frostfri dybde **minimum 0.90m** til bæredygtig

bund. Konstruktionen skal være forsvarlig, herunder forankring af fodrem, stolper og spær.

Hulrum under gulve skal ventileres, eksempelvis hvor huset 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 udførelse af aftræk gennem tag eller ydervæg.

HEMS:

Hemsen betragtes ikke som selvstændigt rum, når hemsens samlede gulvareal højst udgør 4,50m². Til gulvarealet medregnes kun det areal, hvor den frie højde er 1.00m og derover. Hvis gulvarealet overstiger 4.50m², medregnes arealet i bebyggelsesgraden. Redningsåbning i hems skal være forsynet med matteret glas eller film. Udvendig kan der anvendes metalstige, knudereb, rullestige eller andet, der sikrer mulighed for udgang i tilfælde af brand. Der må ikke forefindes hems i overdækket terrasse.

REDNINGSÅBNING:

Beboelsesrum, hems 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

EL:

Elinstallation må anvendes, men de skal være udført i henhold til gældende bestemmelser og af autoriseret 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 omkringboende. (Udgår i forbindelse med kloakering)

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. Ved etablering af alternative afløb skal der ansøges herom ved bygningsinspektoret gennem Aarhus Kommune (Teknik og Miljø.)

Vand og kloakinstallationer skal være udført af autoriserede mestre.

Ansøgningskema rekvireres ved haveforeningens formand.

DRIVHUS:

Der må på hver lod opføres et drivhus med et grundareal på max. 10,00 m² og en højde på max. 2,40 m.

Drivhuset skal placeres mindst 1,00 m fra skellet.

Der må ikke være direkte udgang fra hovedhus til drivhus.

LEGEHUS:

Der må opstilles et legehus på max 4.00m² (incl. evt. terrasse) med en max højde på 2.20 m. og minimum 1 m fra skel. Legehuset skal stå løst funderet evt. på fliser men kan dog forankres på disse.

SYN AF BYGGERI OG UDSTEDELSE AF**IBRUGTAGNINGSTILLADELSE:**

Når byggeriet er færdigt, SKAL dette meldes til Aarhuskredsen, gennem haveforeningens formand.

Når byggeriet er synet og godkendt af Aarhuskredsen, udstedes en ibrugtagningstilladelse.

I tilfælde af at huset ikke kan godkendes, vil Byggeudvalget skrive til Bygherre og formand med en begrundet beskrivelse herom.

DISPENSATION GIVES IKKE



Adresse:
Rosenvangsallé 195
8270 Højbjerg
Tlf. 25 75 83 80

kredsenaarhus@gmail.com

BYGGEUDVALGETS MAILADRESSE.
Kredsenbyggeudvalg@gmail.com

Hjemmeside: www.aarhuskredsen.dk

2. APRIL 1978

Revideret februar 1993

Revideret maj 2003

Revideret februar 2009

Revideret juli 2013

Revideret februar 2015

Revideret februar 2016

Revideret februar 2019

Med ændringer i afsnit om bebyggelse og renovering, side 5. Overdækket terrasse, indvendig beklædning, og fundering side 6 og 7. Hems og redningsåbning side 7. Kloset og afløbsinstallationer side 8. Legehus side 9.

Kolonihaveforbundet



Aarhuskredsen.