



# SYDØSTJYLLANDS KREDS

cvr. Nr. 36270888  
[www.sydostjyllands-kolonihavekreds.dk](http://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 m<sup>2</sup> i alt – udvendig mål  
Gælder for alt byggeri med tag på –dvs hus, skur, voliere, legehus, pavillon 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. 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 bygherren), skal dette foreligge skriftligt og kopi afleveres til kredsen

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

**Overdækket terrasse:** Max. 10 m<sup>2</sup>, skal udføres med tag af klare plader eller med en tagbeklædning som resten af huset. Terrassen skal være åben på alle sider, dog undtagen de sider, der er sammenbygget med huset.

**Øvrige åbne terrasser:** Der må maksimalt udlægges 50 m<sup>2</sup> 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 på maksimalt 12 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>.

**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. Alle øvrige regler i lejekontrakt med Horsens Kommune skal overholdes.

**Byggefrist:** 2 år fra byggetilladelse er givet.

**Ved renovering:** Her renoveres 1 side af gangen. 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 regler i Bygningsreglementet.

**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.