

# Vejledning før du udfylder din byggeansøgning

## • Generelt

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15% af haveloddens areal, dog maksimalt 60 m<sup>2</sup>.

Det maksimale bebyggede areal omfatter **alt** byggeri under tag herunder kolonihavehus, overdækket terrasse, skur og shelter.

Bebyggelse måles til ydervæggens afgrænsning, hvilket der skal tages bestik af når der graves ud til fundament. Hvis fundamentets areal udgør 60 kvm. vil huset samlet set blive for stort når det er beklædt, og der vil blive stillet krav om reduktion.

**Alle** tagflader, på **alle** bygninger, skal etableres med en minimumshældning på 14 cm. pr. løbende meter, svarende til 8 grader. Tagudhæng udover 50 cm. tæller med i det bebyggede areal.

Vinduer skal placeres i en højde på max. 2,5 m. og må ikke være til gene for de omkringboende. Det er tilladt at etablere ovenlysvinduer i tagkonstruktionen. Hvis kolonihavehuset er åbent op til kip, kan der placeres vinduer i hele husets højde.

### **Det påhviler havelejer at rottesikre haveloddets bygninger.**

Således skal sikres, at ydermure er intakte og uden beskadigelser.

Ydermure kan sikres med galvaniseret trådnet (galvaniseret jertråd med en tykkelse på ca. 1 mm. og med en maskestørrelse på højst 20 mm.), skiferplade, eternitplade eller lignende. Dette skal etableres henholdsvis 60 cm. under jordoverflade og 30 cm. over jordoverflade.

## • Kolonihavehuset

Kolonihavehuse må opføres i maksimalt én etage.

Kolonihavehusets maksimale højde må være 4,50 m. Der kan etableres loftsrum til opbevaring.

Hvis kolonihavehuset ligger på skrånende terræn, måles kolonihavehusets maksimale højde fra den gennemsnitlige terrænhøjde.

Terrænet må ikke terrænreguleres, ej heller ved brug af støttemur/terrænmur.

Bestyrelsen skal tilse, at det fuldstøbte fundament er afsluttet i terrænniveau og byggeriet må derfor IKKE fortsættes før bestyrelsen har godkendt at fundamentet er afsluttet maksimum 20 cm under terræn.

Bygges der med punktfundament, henledes opmærksomheden på at, husets højde måles fra terræn, og IKKE fra punkternes afslutning.

Der må ikke etableres kælder til beboelse. Dog må der etableres en kælder på maksimalt 5 m<sup>2</sup> til opbevaring.

Bebyggelsen må ikke opføres nærmere havelodsskel end 2,50 m.

- **Overdækket terrasse**

Overdækket terrasse skal være sammenbygget med kolonihavehuset.  
Overdækningen måles fra overdækningens start til overdækningens afslutning.

- **Udestue**

Udestue kan være opført helt eller delvist i glas og skal være sammenbygget med huset.  
Der må være direkte adgang fra hovedhuset til udestuen og der må tages ophold i udestuen.

Udestuen tæller med i det samlede bebyggede areal på max. 15 % af haveloddets areal, dog max. 60 kvm. og skal placeres 2,5 m. fra skel. Den maximale højde er 4,5 m. og der skal være taghældning på 14 cm. pr. løbende meter, svarende til 8 grader.

- **Skur**

Et skur må maksimalt være 3 m. højt.

Skuret kan bygges på huset eller placeres fritliggende. Fritliggende skurer skal placeres med en afstand på minimum 1 meter til nærmeste bebyggelse og minimum 1 meter til havelodsskel.

Bygges skuret sammen med huset, må der IKKE være direkte adgang mellem huset og skuret, og havelodsskelafstand skal i dette tilfælde være 2,5 m.

Der må ikke tages ophold i et skur.

- **Shelter**

En shelter er en fast bivuak/lav barak, der skal være opført i træ, og må max. være hævet 0,5 m. over jorden, max. 2 m. i højden, med en taghældning på 14 cm. pr. løbende meter, svarende til 8 grader. Shelteren skal være åben på hele den ene langside, og tæller med i arealets samlede bebyggelse. En shelter skal placeres minimum 2,5 m. fra havelodsskel.

- **Andet**

Udover det maksimalt bebyggede areal (et kolonihavehus, overdækket terrasse, skur og shelter) kan der på havelodden opsættes drivhus, pavillon og legehus.

- **Drivhus/orangeri**



Drivhus/orangeri maksimale højde må være 3 m. og må maksimalt være 13 m<sup>2</sup> stort.  
Drivhus/Orangeri skal etableres med glas på alle sider, ligesom taget skal være med glas.  
Drivhus/orangeri må max. have 20 cm. sokkel/brystværn. Drivhus/orangeri skal opføres minimum 1 m. fra havelodsskel.

Drivhus/orangeri skal bruges til væksthuse, **ikke til oplagring**.

Drivhus/orangeri kan etableres fritliggende eller sammenbygget med kolonihavehuset. Hvis der er direkte adgang mellem hus og drivhus/ orangeri, tæller drivhus/orangeri med til det samlede bebyggede areal.

Drivhus/orangeri skal til enhver tid være identificerbart. Dvs. vinduerne må ikke dækkes af gardiner, persiener, uigennemsigtigt folie eller andet.

### • **Pavillon**



En pavillon maksimale højde må være 3 m. og må maksimalt være 10 m<sup>2</sup> stort. Pavillonens højde måles fra terræn.

En pavillon skal placeres fritliggende, med en afstand på minimum 1 m. til nærmeste bebyggelse og minimum 1 m. til havelodsskel.

Pavillon defineres som en kantet eller rund bygning med **brystværn på maksimum 90 cm.**

Resten af væggen er åben eller i glas.

Der må max. være 15 cm. afstand imellem vinduerne, og døren må max. have 90 cm. brystværn. Der henvises endvidere til illustrationerne herover.

En pavillon skal bruges **til ophold (lysthus)** og ikke til oplagring.

Pavillonens skal til enhver tid være identificerbar. Dvs. vinduerne må ikke dækkes af gardiner, persiener, uigennemsigtigt folie eller andet.

I stedet for en pavillon kan der opsættes et ekstra drivhus på maksimalt 10 m<sup>2</sup>.

- **Legehus**

EXIT



Et legehus må maksimalt være 2 m. højt og må maksimalt være 5 m<sup>2</sup>.

Legehuset skal placeres fritliggende, med en afstand på minimum 1 m. til nærmeste bebyggelse og minimum 1 m. til skel og skal fastgøres til terrænet.

Med et legehus forstås et hus, specielt lavet til børn. Der kan følge børnemøbler med som børn kan lege med inde i huset. Et legehus skal bruges til børns leg og ikke til oplagring.

Et legehus skal have mindst ét vindue på hver langside.

Et legehus kan opføres med saddeltag eller ensidig taghældning, med en taghældning på mindst 14 cm. pr. løbende meter. Der henvises endvidere til illustrationerne herover.

Legehuset skal til enhver tid være identificerbart. Dvs. vinduerne må ikke dækkes af gardiner, persienner, uigennemsigtigt folie eller andet.

- **Sauna**

Det er tilladt at opføre **indendørs** sauna som en del af kolonihavehusets indretning.

**Udendørs sauna er IKKE tilladt.**



På side 7 laves en optegning af ALT eksisterende byggeri, samt optegning af det byggeri der søges byggetilladelse til.

Der skal desuden vedlægges en materialeliste som er bindende.

Sker der ændringer under vejs således at det færdige byggeri afviger fra det ansøgte, vil byggeriet ikke kunne godkendes.

I tilfælde af ændringer skal der ansøges om en ny byggegodkendelse.

Afstand til skel samt mål på eksisterende og påtænkt byggeri skal anføres på optegningen.

På side 8 indtegnes facadetegning af alt påtænkt byggeri, inkl. vinduesplacering.

Byggeriet må IKKE påbegyndes før bestyrelsen har udleveret byggetilladelse, og byggeriet skal være afsluttet senest 12 måneder efter underskrift af BYGGETILLADELSEN.

Der kan være skærpede byggeregler i den enkelte forening, og det er medlemmets eget ansvar, at byggeriet opfylder foreningens skærpede byggeregler.

**Ved byggeansøgningens underskrift indbetales byggegebyr på kr. 500,- til OHS, på konto:  
5387-7737128**

**Husk!! Reference: Navn på haveforening samt havenummer.**

**Havelejer erklærer med sin underskrift herunder at have læst og accepteret vejledning for bebyggelse i kolonihaveforeningen.**

\_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_  
Medlem Bestyrelsesmedlem Odense Havelodselskab

\*\*\*\*\*

### **BYGGEGODKENDELSE.**

***Odense Havelodselskab godkender hermed byggeriet alene efter Lokalplanens regler, og har IKKE påset om der foreligger skærpede byggeregler i den enkelte forening.***

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Odense Havelodselskab \_\_\_\_\_  
Bestyrelsesmedlem Odense Havelodselskab Odense Havelodselskab



