

# BYGGEREGLEMENT

## GÆLDENDE FOR HAVEFORENINGER I RANDERS KOMMUNE.

### 1. PROCEDURE.

Dette reglement gælder ved alle former for byggeri og renovering på grunde i ovennævnte haveforeninger. Byggeansøgning skal udfyldes af ansøger og underskrives af haveforeningens bestyrelse inden indsendelse til kredsens byggeudvalg. Efter byggeudvalgets godkendelse af byggeansøgning og tegninger gives en foreløbig byggetilladelse. Tilladelsen gælder i 1 år. Byggeriet skal være færdiggjort indenfor 1 år fra ansøgningsdato, i modsat fald bortfalder tilladelse og der indsendes ny byggeansøgning til byggeudvalget. Gyldighedstid for byggeansøgning nr. 2 bestemmes af byggeudvalget. Efter færdiggørelse af byggeriet kontrolleres og opmåles efter foreløbigt godkendt originaltegning. Opmåling foretages efter udvendige mål på alle bygninger og opførelser og foretages af haveforeningens bestyrelse. Når bestyrelsen har foretaget opmålingen sendes originaltegninger til byggeudvalget som giver endelig godkendelse med stempel og underskrifter. Kun byggeudvalget kan give endelig godkendelse af byggeriet.

### 2. TEGNINGER.

Der skal indsendes tegninger over alt byggeri på parcellen og sammen med tegninger over byggeriet indsendes en grundplan over haveparcellen. Alle bygninger (også eksisterende bygninger) føres på grundplan og skal vise alle bygningers placering på grunden samt afstand til skel. Det samme gælder ved om- og tilbygning. Mål skal være angivet på alle bygninger. Mål fra bygninger til skel skal være påført tegning. Det gælder også for drivhuse med træskelet, legehuse og åbne terrasser.

På grundplanen skal endvidere vises placering af evt. strømkabel/vandledning og placering af parcellens hovedstophane. (se tegnforklaring på byggeansøgning) Endvidere angives placering af evt. lovlig samletank til spildevand. Angives sådan: SPT.

Tegninger på byggeriet skal vise snit af huset, 4 facader og være angivet med udvendige mål. Byggematerialer skal oplyses (brædder/stolper/isolering osv.) Fibercement materialer med trælignende overflade er tilladt.

### 3. KRAV.

Ingen bygning/overdækket terrasse/ikke overdækket terrasse/legehuse samt drivhus med træskelet må placeres nærmere skel end 2.5 meter.

Hver haveparcel må bebygges med 10 % af havens grundareal, dog max 40.0 M<sup>2</sup>. Dette gælder lukkede rum. Bygning til beboelse (Hovedhus) skal være samlet i én bygning.

Udover lukket bebyggelse må der opføres en overdækket terrasse på 15 M<sup>2</sup>.

Udhæng på hovedhus/terrasse og udhuse må ikke overstige 60 cm. Ellers regnes udhænget for overdækket terrasse og medregnes i arealet for samme.

Der må på parcellen ikke forefindes kælder eller kælderlignende tiltag.

Ingen bygningsdel må være højere end 4 meter, målt fra terræn.

H/F Venezuela måler højde fra nederste del af bundrem. Dette på grund af jævnlige kraftige og høje oversvømmelser. Enkelte havekolonier kan efter ansøgning om dispensation fra ovenstående gives tilladelse til at hæve bygningerne. I så fald måles højde fra nederste del af bundrem. Dispensationen kan gives ved hyppige og høje oversvømmelser. Evt. dispensation gives af Randers Kommune og Østjyllands kreds. Intet byggeri må igangsættes før foreløbig godkendelse af byggeansøgning er givet af byggeudvalget ved Østjyllands kreds.

#### 4 . RENOVERING AF HUSE.

Der må renoveres 1 side ad gangen. Hvis hele bygningen rives ned og renoveres på én gang er det en ny bygning som opføres og der skal indsendes tegninger og ny byggeansøgning til byggeudvalget ved Østjyllands kreds.

#### 5 . SIKKERHED (KONTROLMYNDIGHED RANDERS KOMMUNE)

Alle opholdsrum , herunder køkken , skal være forsynet med oplukkeligt vindue med underkant højst 1.20 meter overgulv og med mindste friåbning 0,5 x 1,5 meter eller dør direkte til det fri såfremt rummet 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.

#### 6 . SMÅHUSE

Toilet og redskabsskur skal være sammenbygget med hovedhus ,dog kan der efter ansøgning gives dispensation til anden placering. Dispensationen gives af kredsens byggeudvalg i samarbejde med haveforeningens bestyrelse.

#### 7 . DRIVHUS.

Drivhuset må max have en størrelse 10 M<sup>2</sup> i grundplan og en højde på ikke over 2,70 meter inc. Fundament. Drivhus skal være bygget over et skelet bestående af træ eller metal og må ikke have halve eller hele vægge af træ eller andet uigennemsigtigt materiale. Drivhustag skal være som drivhusets øvrige dele. Drivhuset må ikke sammenbygges med andre bygninger og skal have indgang udefra. Undtaget fra sammenbygning er almindelige vægdrivhus. Der må opføres eet (1) drivhus pr. haveparcel.

#### 8 . TERRASSER.

Overdækket terrasse kan være fritliggende på parcellen eller være sammenbygget med hovedhus/opholdshus. Den må være omgivet af tre fulde vægge hvoraf opholdshusets væg regnes for den ene. Der skal være mindst én åben side. Den åbne side kan være omgivet af en eller 2 læskærme med en brystningshøjde på ikke over 1,20meter. Overbygninger på læskærme er ikke tilladt uanset materiale . Tagterrasser er ikke tilladt.

#### 9 . LEGEHUSE.

Legehuse må have en størrelse på max 6,3 M<sup>2</sup> inklusive terrasse. Højden må ikke overstige 1,60 meter.

#### 10 . MATERIALER .

Alle bygninger – bortset fra drivhus – skal være udført i træ , dog kan der som brandsikring gives tilladelse til fibercementmateriale( komposit) med trælignende overflade. Bygninger bør være anbragt på en 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 og svamp.

#### 11 . ELINSTALLATIONER .

Elinstallation må anvendes. Installationen SKAL være udført af autoriseret elinstallatør der udsteder faktura på installationen.

## 12 . TOILETTER.

Skyllevandstoiletter må kun etableres med afløb til samletank, godkendt af Randers kommune. Kopi af godkendelsen skal indsendes til kredsens byggeudvalg. Før nedgravning påbegyndes afleveres kopi af tilladelse til haveforeningens bestyrelse . Samletanken skal tilsluttes af en autoriseret kloakmester der udsteder installationsbevis og færdigerklæring . Kopi af disse indsendes til kredsens byggeudvalg . Vaske – og opvaskemaskiner sidestilles med skyllevandstoiletter .

## 13. TERRÆNREGULERING.

På de haveparceller som ligger under vejniveau kan der gives tilladelse til en regulering af jordhøjde med muld.

Før regulering af jordhøjde påbegyndes skal man skriftligt ansøge haveforeningens bestyrelse om tilladelse. Haveforeningens bestyrelse bestemmer suverænt om tilladelse kan gives.

Haveforeningens bestyrelse vurderer ved påsyn om forhøjelsen kan tillades i forhold til haver og veje som grænser op til ansøgerens havelod. Der kan kun gives tilladelse til forhøjelse indtil vejniveau. Vejniveau beregnes som kote 0. Koten gælder for alle haveparceller.

Haveforeningsbestyrelsens afgørelse er bindende for begge parter (H/F & Ansøger). Tilladelse eller afslag skal gives skriftligt med begrundelse for tilladelse eller afslag.

H/F Venezuela er undtaget med hensyn til terrænhøjde, da foreningen ifølge kontrakt 2161 har tilladelse til større forhøjelser af terræn på grund af hyppige og høje oversvømmelser. Der må reguleres med op til 20 cm. efterhånden som terrænet sætter sig. Bestyrelsen skal skriftligt ansøges om tilladelse. Afslag eller tilladelse begrundes overfor ansøger.

## 14 . FORENINGSFÆLLESBYGNINGER/HAVEPARCEL.

Ovenstående materialekrav til bygninger er undtaget når det gælder fællesbygninger på fællesarealer der er lejet og betalt af foreningen . Dog skal den opførte lokalitet beklædes med træ udvendigt så de bibeholder kolonihavepræget.

Fibercementmateriale (komposit) med træliggende overflade er tilladt.

Krav om højde på 4 meter fra terræn til bygningens højeste punkt skal overholdes . Dog kan H/F Venezuela efter gammel aftale måle fra nederste del af bundrem til højeste pkt. bygning . Ligeledes skal krav om 2,5 meter afstand fra bygning til skel overholdes overalt .

Ved etablering af skylletoilet /bad skal krav om udledning til spildevandstank overholdes .

Spildevand må kun udledes til en samletank , godkendt af Randers kommune .Forinden nedgravning af samletank skal der rettes henvendelse til Randers kommune ,Teknik & miljø .

Tilslutning af en godkendt samletank SKAL udføres af en autoriseret kloakmester . Efter tilslutning indsendes færdiggørelsesattest med underskrift og evt. stempel fra kloakmester til Randers kommune , teknik & miljø , og en kopi af attesten indsendes til kredsens byggeudvalg.

Enhver form for bebyggelse eller bygningslignende projekter – herunder drivhus/overdækket terrasse og ikke overdækket terrasse – skal føres på tegning (grundplan). Ved opførelse af ovennævnte bygningsprojekter skal der udfyldes skema : Ansøgning om byggetilladelse .

Ansøgningen indsendes til byggeudvalget ved Østjyllands kreds .

Hvor der kræves zonetilladelse til opførelse af bygninger o.a. skal en sådan søges ved Randers kommune inden byggeriet igangsættes .

Godkendelse af byggeriet efter tegning og opførelse gives af kredsens byggeudvalg og/eller Randers kommune . Randers kommune varetager områderne sikkerhed og miljø (spildevandstanke.)

Før behandling af byggeansøgninger i ovennævnte tilfælde skal ansøgningen underskrives af et bestyrelsesmedlem ved pågældende haveforening .

ANSØGNINGER OM BYGGETILLADELSE UDEN UNDERSKRIFT FRA HAVE-  
FORENINGENS BESTYRELSE KAN IKKE BEHANDLES.

Reglementet revideret i oktober 2016.  
Efterset og godkendt af Randers kommune marts 2017.  
Nyt afsnit 13 – terrænregulering- er indsat juni 2019.

Der kan under ingen omstændigheder dispenseres fra dette byggerglement udover  
det der er anført i punkt 3 : krav & punkt 6 : småhuse.

Det samlede byggerglement er godkendt af Randers kommune \_\_\_\_\_ 2019.

Stempel og underskrift:

24/6 - 19  
Randers Kommune  
Miljø og Teknik  
Ejendomsservice  
Laksetorvet  
8900 Randers C

Udleveret til haveforeningsbestyrelserne juni 2019.