

Byggeregler og byggevejledninger

Byggeregler:

Dette reglement gælder ved nybygning, tilbygning, ombygning, lukket terrasse, overdækket terrasse, åben terrasse, drivhus, redskabsrum, shelters og legehus. Alt skal føres på tegning med mål og placering samt afstand til skel og afstand til eksisterende bygninger. Desuden skal der være snitstegning af alt byggeri.

Bebyggelse må kun opføres i én etage.

Der må indenfor hvert havelod opføres et kolonihavehus samt to sekundære bygninger såsom udhus, shelters eller drivhus samt en overdækket terrasse/pavillon. Der må etableres én hems på maksimalt 4,5 m². Hems på maks. 4,5 m² medregnes ikke i det samlede etageareal. Reglerne for hems fremgår af byggevejledningen.

Byggetilladelse

Efter bestyrelsens godkendelse af byggeansøgning og tegninger gives en foreløbig byggetilladelse. Byggeriet skal være færdiggjort inden 2 år fra ansøgningsdato ligesom grunden på dette tidspunkt skal være ryddet. Efter færdiggørelse af byggeriet kontrolleres og opmåles det efter den foreløbige godkendte tegning. Opmålingen foretages udvendigt på alle bygninger samt opførelser og foretages af 2 bestyrelsesmedlemmer.

Tegning

Tegninger på byggeriet skal vise snit af hus, fire facader og være påført udvendige mål samt højde.

Husene (også skure eller udhuse) skal udføres af træ, dog er det tilladt at benytte eternitbaserede brædder med træstruktur (Hardie-planker) til facader. Tagdækninger må udføres af tagpap, eternit, stål, tegl eller som grønne tage af mos, urter, græs og lignede. Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer, drivhuse og anlæg for udnyttelse af solanlæg. For tagsten må glansværdien maksimalt være 33.

Bygges hovedhus og skur eller udhus sammen, skal der sættes en BD-30 op mellem hovedhus og skur/redskabsrum. Beskrivelse af BD-30 og BD-60 fremgår af byggevejledningen.

Bygningens størrelse og placering

Hver haveparcel må bebygges med 10 % af havens m²-areal, dog max. 40 m² hovedhus + 15 m² overdækket terrasse.

Den overdækkede terrasse skal permanent være åben på 1 side. Dog vil det være muligt at opsætte et rækværk, som maksimalt må være 1 m i højden, hvis der samtidig er en permanent åbning fra loft til gulv med en bredde på min. 1,60 m.

Huse samt overdækket terrasse må ikke være højere end 4,00 m, inklusive fundament målt fra terræn. Redskabsskure, shelters og drivhuse må max. være på 10 m² og må ikke være over 2,50 m i højden, inklusive fundament målt fra terræn.

Ingen bygning, overdækket terrasse, redskabsrum, shelters, legehus eller drivhuse må opføres nærmere skelgrænse end 2,5 m mod naboskel og 1,5 m mod vej og frie arealer.

Alle bygningers udformning skal i alle tilfælde være i overensstemmelse med vedtægter og reglementets bestemmelser. Godkendelse sker på skemaet.

"Ansøgning om byggetilladelse" skal underskrives af bestyrelsen, før byggeriet er godkendt.

Uddrag fra Herning Kommunes reglement:

Kolonihaveforeningens bestyrelsen kan dispensere til, at bebyggelsen placeres mindst 0,5 m fra haveloddets skel, hvis adskillelsen mod skel udføres som en bygningsdel [BD60 konstruktion] uden åbninger.

Kolonihavehus og udhus på samme havelod skal brandmæssigt adskilles, hvis deres indbyrdes afstand er mindre end 1 m. Adskillelsen skal udføres mindst som bygningsdel [BD30 konstruktion] uden åbninger.

Der må ikke placeres bygninger over kloak-, el- og vandledninger eller under højspændingsledninger.

Udledning af spildevand må kun ske i en lukket godkendt opsamlingsstank eller kloak tilsluttet Herning Vands spildevandsystem.

Kolonihavehuset skal forsynes med røgalarmanlæg, som er tilsluttet strømforsyning, og som udføres med batteribackup. Er der ikke el-installation i kolonihavehuset, accepteres det at røgalarmanlægget udføres med batteri.

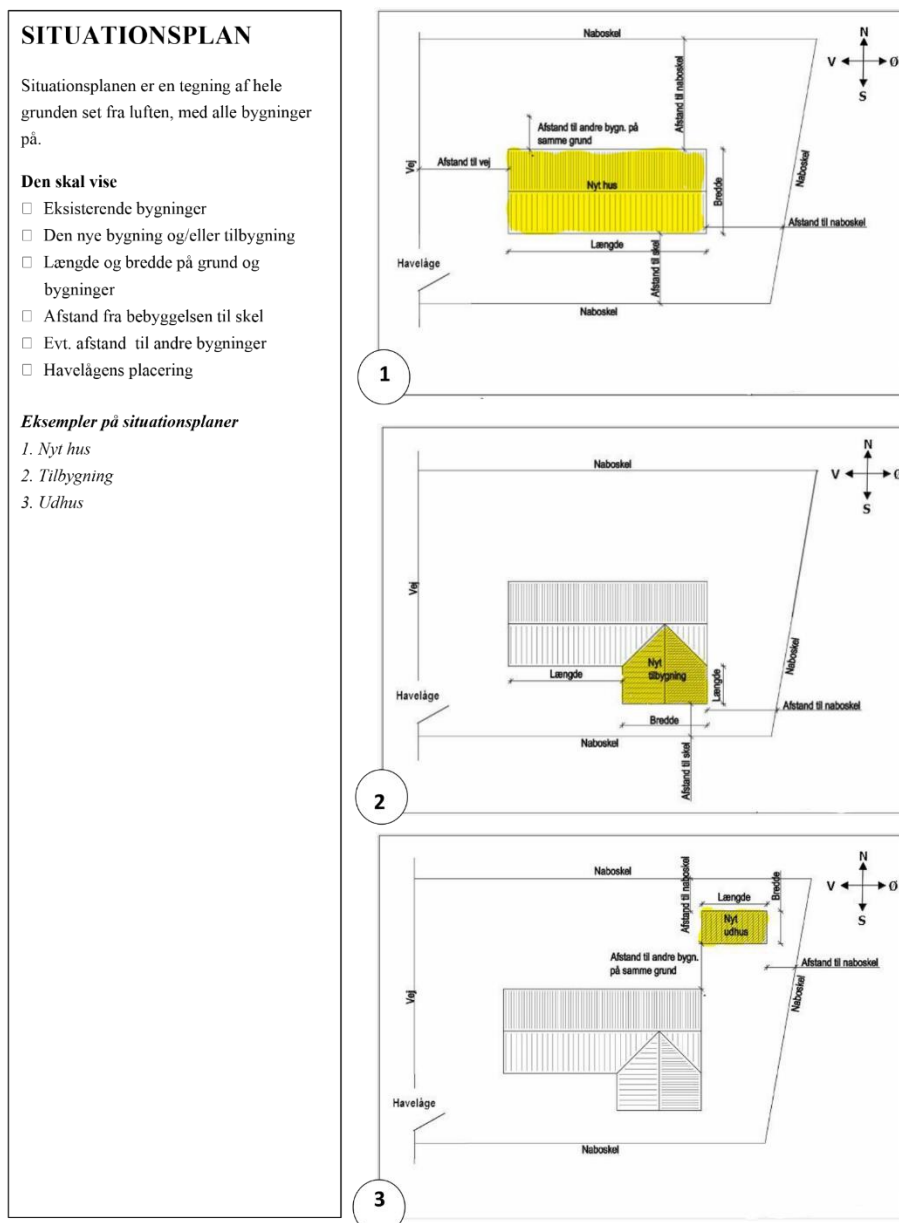
Individuelle udendørs radio- og tv-antenner må højst rage 1 meter op over bygningens højeste punkt.

Parabolantenner må ikke opsættes på bygninger.

Parabolantenner skal placeres, så antennens højeste punkt ikke er højere end maksimum 1,5 meter over terræn. Antennens diameter må ikke overskride 1 meter. Antennens farve skal fremstå som dæmpende jordfarver i blanding med sort eller grå.

Der må kun opsættes én antenne pr. bolig.

Byggevejledninger:



FACADE- OG GAVLTEGNINGER

Du skal tegne alle 4 sider af huset som du ser dem når du står og kigger på huset.

Tegningen skal vise

- Den nye bygning
- eller den eksisterende bygning med tilbygning
- Højde- og længdemål
- Placering af vinduer, døre m.m
- Afstand til skel

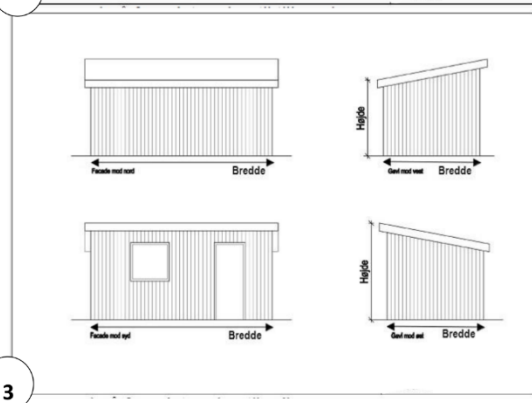
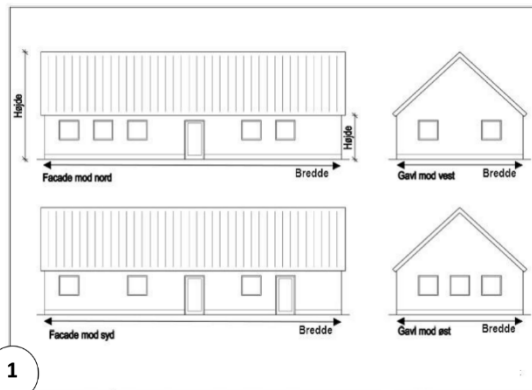
Eksempler på facade- og gavltegninger

1. Nyt hus
2. Tilbygning
3. Udhus

1

2

3

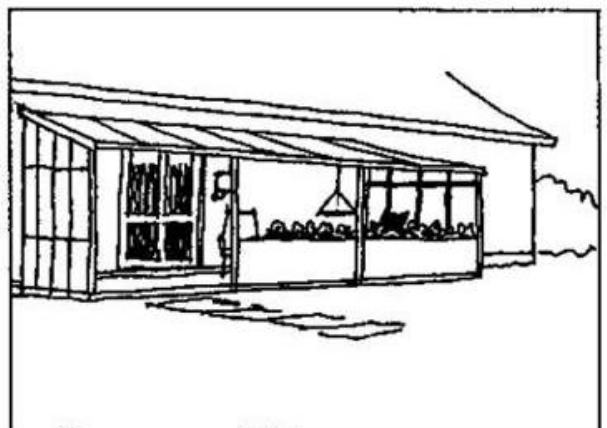


Åben overdækket terrasse:

Hver haveparcel må bebygges med 10 % af havens m²-areal, dog max. 40 m² + 15 m² overdækket terrasse.

Den overdækkede terrasse skal permanent være åben på 1 side. Dog vil det være muligt at opsætte et rækværk, som **maksimalt må være 1 m i højden**, hvis der samtidig er **en permanent åbning fra loft til gulv med en bredde på min. 1,60 m**.

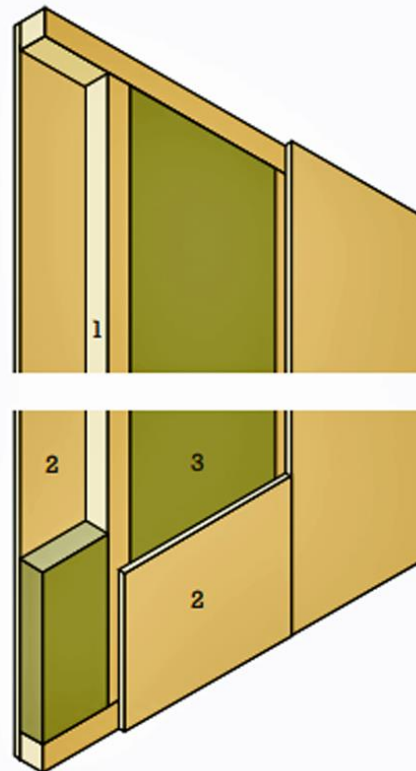
Huse samt overdækket terrasse må ikke være højere end 4,00 m, inklusive fundament målt fra terræn. Redskabsskure, shelters og drivhuse må max. være på 10 m² og må ikke være over 2,50 m i højden, inklusive fundament målt fra terræn.



BD-brandvægge – Skillevægge, træstolper/ikke bærende:

BD-30

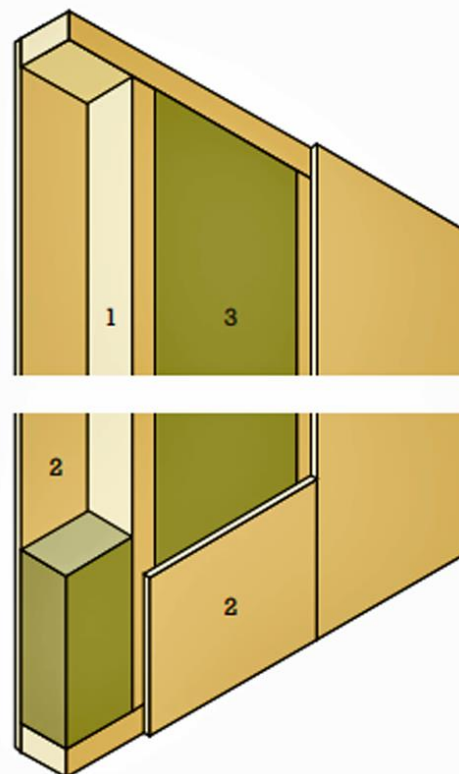
- 1 45 x 45 mm træstolper c/c 600 mm
- 2 12 mm kl. 2 beklædning
- 3 45 mm Flexi A-Batts fastholdt med søm el. ståltråd.



BD-60

- 1 45 x 95 mm træstolper c/c 600 mm
- 2 12 mm kl. 2 beklædning
- 3 95 mm BD-60 Flexi Batts fastholdt med søm el. ståltråd.

Konstruktionen er kun godkendt med stenuld i en rumvægt på mindst 30 kg/m³ (BD-60 Flexi Batts)



Fastholdelse af isolering

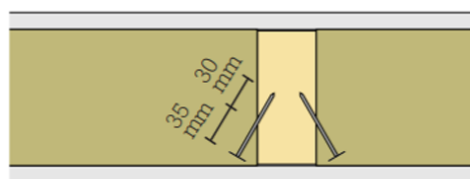
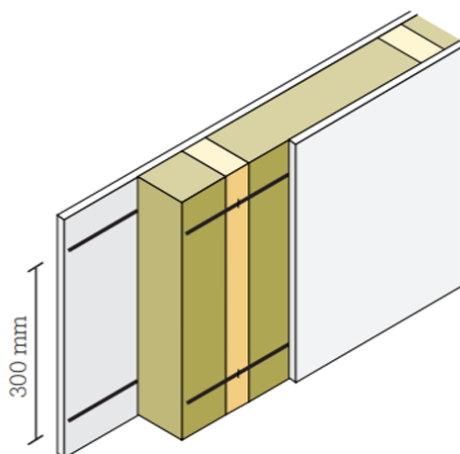
I visse af de foregående konstruktions-eksempler er det angivet, at isoleringen skal være fastholdt med søm eller ståltråd. Dette udføres på de to viste måder. I konstruktionseksempler, hvor det ikke er angivet, at isoleringen skal fastholdes på den her beskrevne måde, er nedenstående regler ikke gældende.

Fastholdelse med ståltråd

2 mm ståltråd pr. 300 mm på begge sider af væg.

Fastholdelse med søm

Søm pr. 300 mm, der når mindst 30 mm ind i træet og mindst 35 mm ud i mineralulden.

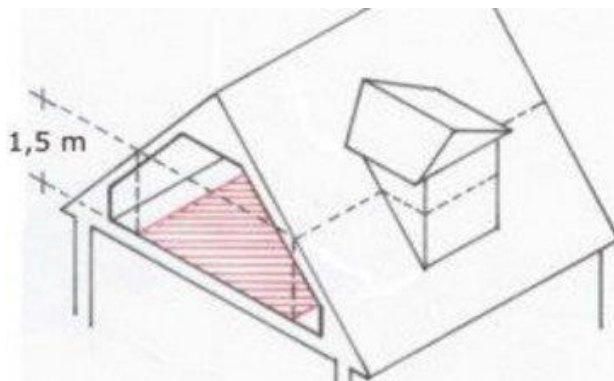


Hems

Det er i Herning Kommune tilladt at lave en hems på maksimalt 4,5 m².

Den del af hemsens gulv, der er tættere på tagfladens yderside end 1,5 meter, skal ikke medregnes i det samlede gulvareal.

Er der skråvægge på hemsen, skal du ikke medtage den del af gulvet, der er tættere på tagfladens yderside end 1,5 meter, når du beregner gulvarealet på hemsen. Det betyder i praksis, at du skal måle fra overkanten af hemsens gulv, til ydersiden af tagbeklædningen - og fra det punkt, hvor afstanden er 1,5 meter, skal arealet altså medregnes (se illustration).



Hemsen skal have åben forbindelse med det rum, den er bygget i, og må maksimalt have et gulvareal på 4,5 m². Hvis arealet er større, eller hemsen er lukket af mod rummet med vægge, betragtes den indskudte etage som et selvstændigt beboelsesrum, hvilket medfører, at arealet tæller med i boligarealet.

Vinduer indrettet i hems eller indskudt etage må ikke orienteres mod kolonihavebebyggelse nærmere end 6 meter.