

## Retningslinjer for bebyggelse i kolonihaven

**Kolonihavebebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse.**

**Natophold må ikke finde sted i tidsrummet 1. november til 1. april, bortset fra perioden 20. december til 2. januar, i skolens vinterferie samt påskehelligdagene.**

### Adressering

1.1 Hvert havelod skal forsynes med et synligt nummerskilt.

### Bebyggelsens omfang og placering

2.1 På hvert havelod må der anbringes et kolonihavehus samt to sekundære bygninger, såsom udhus, shelter og drivhus. Derudover kan der opføres en overdækket terrasse/pavillon.

Det er desuden tilladt at opstille en midlertidig havepavillon i plastic/teltdug.

2.2 Kolonihavehusets grundflade må maksimalt udgøre 10% af haveloddens størrelse, dog må kolonihavehuset maksimalt være 40 m<sup>2</sup>

Der må etableres én hems på maksimalt 4,5 m<sup>2</sup>. Hemsen medregnes ikke i det samlede etageareal.

2.3 Sekundære bygninger må maksimalt være 10 m<sup>2</sup>

2.4 Overdækkede terrasser/pavilloner må maksimalt være 15 m<sup>2</sup>. Mindst en af terrassens/overdækningens sider skal holdes permanent åben.

2.5 Bebyggelse må kun opføres i én etage.

2.6 Kolonihavehus samt overdækkede terrasser/pavilloner må have en højde på maksimalt 4 m.

2.7 Sekundære bygninger må have en højde på maksimalt 2,5 m.

2.8 Al bebyggelse skal have en afstand til haveloddets skel på mindst 2,5 m, dog kan afstanden til haveloddets skel mod veje og fællesarealer reduceres til mindst 1,5 m.

2.9 Kolonihaveforeningens bestyrelse kan dispensere til at bebyggelse placeres mindst 0,5 m fra haveloddets skel, hvis adskillelsen mod skel udføres som en bygningsdel (R)EI60 [BD60 konstruktion] uden åbninger.

2.10 Kolonihavehus og udhus på samme havelod skal brandmæssigt adskilles, hvis deres indbyrdes afstand er mindre end 1 m. Adskillelsen skal udføres mindst som bygningsdel (R)EI30 [BD30 konstruktion].

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

## **Bebyggelsens udformning og fremtræden**

- 3.1 Bebyggelse, undtagen drivhuse, skal have ydervægge, der fremtræder i træ. Dog er det tilladt at benytte eternitbaserede brædder med træstruktur (f.eks. Hardie-planker).
- 3.2 Tage kan udføres med tagsten, tagpap, stål, fibercement eller som grønne tage af mos, urter, græs eller lignende.  
Drivhuse og overdækkede terrasser kan udføres med andre tagmaterialer.  
Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer, bortset fra vinduer, drivhuse og anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 3.3 Udvendige farver skal aftales med kolonihaveforeningens bestyrelse.
- 3.4 Der må ikke opstilles mini-vindmøller bl.a. på grund af støjkrav. Der henvises til etablering af solcelleanlæg.

## **Tilladelse til byggeri**

- 4.1 Al ny- og ombygning skal godkendes af kolonihaveforeningens bestyrelse, og der skal fremvises tegninger over byggeriet.
- 4.2 Byggeri i kolonihaver skal i henhold til BR18 ikke have en byggetilladelse, hvis området er omfattet af en lokalplan eller en deklaration, som er godkendt af en offentlig myndighed. Hvis der sker ændringer i byggelovgivningen, kan byggeri i kolonihaver komme til at kræve byggetilladelse.  
Det er kolonihaveforeningens bestyrelse, som har ansvar for at holde sig orienteret om eventuelle ændringer i lovgivningen.
- 4.3 Ved opførelse af nye huse, samt opmåling af eksisterende, skal kolonihaveforeningens bestyrelse fremsende en tegning til Herning Kommunes byggesagsafdeling, der herefter sørger for en registrering i BBR-registeret. Materialet fremsendes løbende efter en nærmere aftale med administrationen.
- 4.3 Ved eventuelle klager vedrørende ulovligt opførte huse, kan kolonihaveforeningens formand bede lejeren om at videresende sin klage over afgørelsen til Kolonihaveforbundets Vestjylland Kreds.

## **Spildevand**

- 5.1 Udledning af spildevand må kun ske i en lukket godkendt opsamlingsstank eller kloak tilsluttet Herning Vands spildevandssystem.
- 5.2 Ovenstående er ligeledes gældende for fælleshuse og toiletbygninger. Det vil sige, at der kun må etableres toilet/bad i fælleshuse og toiletbygninger med lovlige kloakforhold.

## **Tekniske installationer**

- 6.1 Der skal kunne gives tilladelse til installation af el, hvis kolonihaveforeningens generalforsamling stemmer for forslaget.
- 6.2 El-installation kan ikke pålægges alle haver i foreningen.

- 6.3 Udgifter til anlæg og drift skal afholdes af kolonihaveforeningen/lejerne og er Herning Kommune uvedkommende.
- 6.4 Installationer kan udføres på følgende betingelser:
- At der foreligger en godkendt og eventuel tinglyst tegning over placering af stikledninger, så fremtidige beskadigelser af disse kan undgås.
  - At el-tilførslen skal følge huset, så eventuel fremtidig køber overtager installationen samt udgiften til forbrugsafgifter.
  - At installationen kun må udføres af en autoriseret el-installatør.
- 6.5 Hvis Herning Kommune ønsker en kopi af installationstegningerne, skal de kunne fås ved henvendelse til formanden for kolonihaveforeningen.
- 6.6 Kolonihavehuset skal forsynes med røgalarm anlæg, som er tilsluttet strømforsyningen, og som udføres med batteribackup.
- Er der ikke el-installation i kolonihavehuset, accepteres det at røgalarm anlægget udføres med batteri.
- 6.7 Individuelle udendørs radio- og tv-antenner må højst rage 1 meter op over bygningens højeste punkt.
- 6.8 Parabolantener må ikke opsættes på bygninger.
- Parabolantener 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 dæmpede jordfarver i blanding med sort eller grå.
- 6.9 Der må kun opsættes én antenne pr. bolig.