

## **Byggeregler gældende fra 1. oktober 2020**

### **Kolonihavehuse:**

1. På haveloddet må der bygges et havehus på maksimalt 45 m<sup>2</sup>.
2. Afstand til skel skal være mindst 2,5 meter og afstand til nabobebyggelse mindst 5 meter.
3. Huset skal være en samlet enhed på maksimalt 4 meter i højden i et plan uden kælder eller loftsrum.
4. Huset skal opføres i trækonstruktion med udvendig beklædning af træ eller træliggende materiale
5. Tagbeklædningen skal udføres i et fast ikke reflekterende materiale, der fremstår som lette materialer, herunder tagpap, sinusplader og lignende. Udhæng må max. være 70 cm.
6. Det er ikke lovligt at opsætte skurvogne, mandskabsvogne, campingvogne eller containere i stål m.m.
7. I haveforeninger under højspændingsledninger er særlige regler gældende, se punktet haveforeninger under højspændingsledninger.

### **Overdækkede terrasser**

8. På haveloddet må der bygges en overdækket terrasse på max. 15 m<sup>2</sup>, som ikke er hævet over terræn. En side skal være helt åben i fuld højde og bredde ud i det fri.
9. Den overdækkede terrasse måles på tagfladen. Ved overdækninger med fulde vægge, måles fra væggen, hvormed udhænget ikke medregnes.
10. Afstand til skel skal være mindst 2,5 meter og afstand til nabobebyggelse mindst 5 meter.
11. Den overdækkede terrasse skal opføres i trækonstruktion med udvendig beklædning af træ eller træliggende materiale.
12. Den overdækkede terrasse må være 4 meter høj, hvis den er sammenbygget med huset. Er den fritliggende må den max. være 2,5 meter høj.
13. Tagvandet fra terrassen skal holdes inde på egen grund.
14. I haveforeninger under højspændingsledninger, er særlige regler gældende, se punktet haveforeninger under højspændingsledninger.

### **Skure:**

15. På haveloddet må der bygges et skur på maksimalt 6 m<sup>2</sup>.
16. Afstand til skel skal være mindst 2,5 meter og afstand til nabobebyggelse skal være mindst 5 meter.
17. Et fritstående skur må max. være 2,5 meter højt. Et skur der er sammenbygget med huset, må max. være 4 meter i højden.
18. Skure skal bygges i en trækonstruktion med udvendig beklædning af træ eller anden træliggende materiale. Udhæng må max. være 70 cm.
19. Skure skal have en selvstændig indgang udefra, og der må ikke være adgang direkte fra huset.

20. I haveforeninger under højspændingsledninger er særlige regler gældende, se punktet haveforeninger under højspændingsledninger.

### **Drivhuse**

21. På haveloddet må der opsættes et glasklart drivhus på maksimalt 12 m<sup>2</sup>.
22. Afstand til skel skal være mindst 1,0 meter.
23. Drivhuset må maksimalt være 2,5 meter højt.
24. Hvis drivhuset sammen bygges med huset, må der ikke være adgang imellem drivhus og hus. Såfremt der er adgang fra drivhus til hus medregnes drivhuset i m<sup>2</sup> for huset.
25. I haveforeninger under højspændingsledninger er særlige regler gældende, se punktet haveforeninger under højspændingsledninger.

### **Hems, trailerplads, ildsteder, plankeværk og flagstænger**

26. Hems på 4,5 m<sup>2</sup> kan opføres til opbevaring. Måles hvor loftshøjden er 1,5 meter eller derover. Hemsen må ikke bruges til ophold, da der ingen flugtvej er. Der må være et vindue i hemsen, hvis vinduet er uigennemsigtigt og ikke kan åbnes.
27. Der må laves en trailerplads i haven, indgangen må højst være 2 meter bred. Trailerpladsen skal være forsynet med en havelåge på max. 1,80 meter høj.
28. Der må ikke etableres ildsteder, der kræver skorsten (enkelte dispensationer findes). Gaskomfur, gasovne (de skal overholde de til enhver tid gældende regler) og udendørs flytbare pejse og grill er tilladt.
29. Der kan gives dispensation til plankeværk til haver der ligger op imod randbeplantninger og vådområder, hvor en hæk ikke kan gro. Ansøgning om dispensation skal afleveres til Kredsen, som også beslutter, om der kan gives tilladelse til et plankeværk.
30. Plankeværk skal bygges således: Plankeværket skal opbygges i 7,5 cm x 7,5 cm stolper i max. højde af 180 over jord og beklædes med brædder 10 cm x 1,6 cm lodret stående forskudt fra side til side, med et mellemrum på 5 cm imellem brædderne. Farven skal holdes i trykimprægneret grøn eller grøn umbra. Det skal tilstræbes, at man følger naboens hegn i vides mulig omfang fremover af hensyn til helhedsudtrykket.
31. Det er tilladt at opsætte plankeværk 1 meter fra skel i forbindelse med en mindre terrasse. Derudover er det ikke tilladt at opsætte plankeværk.
32. På hvert havelod må der uden tilladelse opstilles en flagstang på max. 8 meter. I haveforeninger under højspændingsledninger er særlige regler gældende, se punktet haveforeninger under højspændingsledninger.

### **Solfangere, vindmøller, regnvandstanke og el**

33. Det er tilladt at opsætte solfangere og de dertil nødvendige installationer, der skal overholde de til enhver tid gældende regler.

34. Solfangere skal opsættes på husets tag/facade plant med taghældningen og facaden og de må ikke være blanke og reflekterende.
35. Arealet af solfangere må ikke udgøre mere end 20% af tagfladen og 20% af kolonihavehusets facade.
36. Der må ikke opsættes vindmøller i haveforeningen.
37. Det er ikke tilladt at tilslutte en regnvandstank til husets vandinstallationer for at benytte regnvand til brugsvand. Regnvandstanke, der allerede er tilsluttet husets vandinstallation skal afmonteres øjeblikkeligt.
38. Ved tilslutning af el skal man have tilladelse fra Esbjerg Kommune inden gravearbejdet påbegyndes. Ansøgningen til nedgravning el-kabel rekvireres ved bestyrelsen i foreningen.

### **Øvrige regler**

39. Al bebyggelse skal holdes i pæn og velholdt stand og haven skal dyrkes som køkkenhave og/eller prydhave.
40. Bygningernes areal opmåles udvendigt ved soklen.
41. Bygningernes højde opmåles fra naturligt terræn. På et havelod med store niveauforskelle, måles højden fra det laveste punkt for husets placering.
42. Ved renovering af eksisterende byggeri må der ikke ændres på husets længde, bredde, højde og fundament.
43. Trampoliner skal være nedgravet, så overfladen er i niveau med terræn.
44. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

### **Haveforeninger under højspændingsledninger:**

45. I haveforeninger under højspændingsledninger skal man inden ansøgning af byggeri kontakte ledningsejerne for at få godkendt placeringen af byggeriet. Godkendelsen skal sendes med ansøgningen om byggetilladelse til Byggeudvalget.
46. I haveforeninger under højspændingsledninger skal man inden ombygning af hus, skur, overdækket terrasse og drivhus, hvor man forventes at komme over 3 meters arbejdshøjde, kontakte ledningsejerne for at få en godkendelse.
47. I haveforeninger under højspændingsledninger må man iflg. stærkstrømsreglementet max. bygge 3,5 meter i højden. Der er dog mulighed for at søge ledningsejerne om dispensation til at bygge op til 4 meters højde.
48. Tag under højspændingsledninger skal opføres med ikke brandbart materiale f.eks. beton, cement, eternit, Sinusplader, skifer, tagpap eller tegl.
49. I haveforeninger under højspændingsledninger skal man inden opsætning af flagstang, der er over 3 meter høj, kontakte ledningsejerne for at få en godkendelse.

