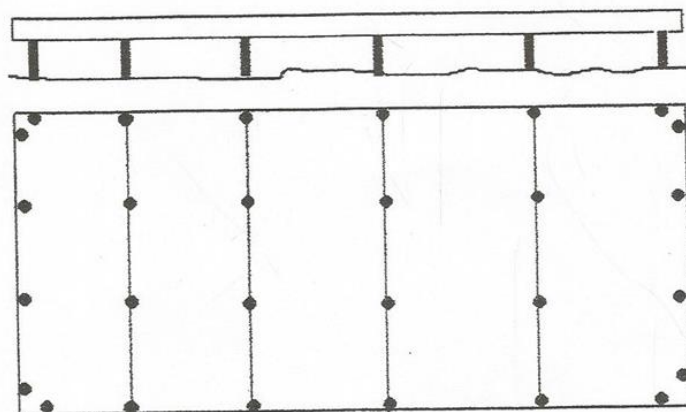


# Løsblad G

## Placering af sokkelsten.

Remmen på huset skal hvile på, skal være 50 mm + 100 mm eller derover.  
Sokkelstenene skal have en afstand på minimum 0,70 m og maksimum 0,90 m.  
Sokkelstenene skal være placeret så underkant af remmen er minimum 0,15 m over naturligt terræn.



Oprettet. D. 15-05-06.

Side 15 af 21

# BYGGEREGLER

- **Husk der skal rettes henvendelse til bestyrelsen inden du påbegynder byggeri, renovering eller tilbygning.**

Fra lejekontrakten med Slagelse kommune gælder for alle:

- På havelodderne må kun opføres kolonihavehuse på højst 35 kvm<sup>2</sup> samt tilhørende udhuse på højst 10 kvm<sup>2</sup>
- Alle bygninger - herunder også udhuse og drivhuse – **SKAL** holde afstand på mindst 2 m. fra skel.
- Ingen bygninger må opføres med mere end 2,7 m bygningshøjde, hvormed forstås højden fra terræn til den linje hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter)
- Bygningens højde til tagryggen må ikke være over 4 m.
- Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- Udvendige bygningsdele, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i naturtræ eller i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt og dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre ydre bygningsdele skal de samme farver eller deres blanding anvendes.
- INGEN bygning må opføres med mere end 1 etage
- Tage skal udføres med en taghældning på mellem 0 – 45 grader, eller tagfabrikanternes anbefalede taghældning (anbefales)
- Udvendig antenner må ikke monteres.

Eksisterende bebyggelse der er fra før 29. januar 1981, berøres ikke af ovenstående ved køb og salg

## Byggeregler

## **Skal der laves mere skal du huske at indhente det fornødne materiale hos bestyrelsen**

### ***Husstørrelse***

Havehus incl. Terrasser under tag må maksimalt være 35 m<sup>2</sup>. Derudover må der bygges et udhus på 10 m<sup>2</sup> og et drivhus på 10 m<sup>2</sup>. Alt byggeri er omfattet af byggereglerne.

Der må ikke etableres 1. sal. Gennembyrdes etageadskillelsen til loftrum regnes dette for 1. sal. Udnyttes tagrummet til lagerplads, skal adgangen være gennem en lem fra ydersiden af bygningen. Hems er lovlig såfremt den er inden for de 4 meter som højden ikke må overskride (Se løsblad F)

Der skal søges byggetilladelse **INDEN** byggeri påbegyndes.

### ***Tage***

Tage der frembringer kondensvand skal have undertag. Dette er b.la. stål, aluminium, plast og jern.

Huse og andet bebyggelse i Kolonihaver er ikke underlagt Bygningsreglement for småhuse.

Der kan skriftligt søges tilladelse til bebyggelse på 10 % af haveloddens størrelse – Dette gælder dog kun for træterrasser – Tilladelse gives ikke til ulovligt byggeri for at lovliggøre dette. Ved salg vil vurderingen blive foretaget efter kontrakten med Slagelse kommune for at forhindre økonomisk vinding.

Have med ulovligt byggeri kan først sælges når byggeriet er fjernet.

**Ulovligt opført byggeri kræves fjernet omgående og kan medføre øjeblikkelig ekskludering fra haveforeningen.**

Minimumskrav ved alt byggeri efter 14-03-2011

### **Støbning:**

Støbning af sokler, fundamenter etc er ikke tilladt.

Støbning af stolper til havelåger, flagstænger, sokkelsten samt reparation af støbt gulv i gamle udhuse er tilladt.

### **Byggemål og materialer:**

Placering af bebyggelse skal være 2 m. fra roden af hækken og må ikke mindre (Jævnfør med lejekontrakten med kommunen, brandloven og lokalplanen)  
Opsætning af vindmøller må ikke forekomme, det samme gælder alle former for skure og huse i plast og metal.

Ingen bygninger må opføres med en facadehøjde på mere end 2,7 m målt i lige linie fra det naturlige terræn til hvor ydervæg og tagflade mødes. Desuden må højden ikke overstige 4 m målt i lige linie fra det naturlige terræn til tagrygning.

Taghældningen skal være mellem 0 – 45 grader – følg gerne fabrikantens anbefaling.

Alle bygninger skal være i træ og holdes i god og forsvarlig stand. Det er bestyrelsen der sætter standarden. Ved nybygninger og anden forandring skal der i hvert tilfælde afleveres tegning til godkendelse i bestyrelsen.

Til bygninger må kun bruges nye eller gode brugte materialer. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Tage der er udført i PVC trapezplader og andre klare plader, må ikke isoleres og ej heller beklædes med loft da konstruktionen er meget brandfarlig og kan selvantænde (Brandvæsnet og Forsikring) Udestuer der er købt færdige fra fabrik i aluminium / limtræ, skal der laves en særskilt aftale med bestyrelse angående fundament.

### **Placering af hus, lukket og overdækket terrasse.**

Bebyggelser skal placeres på sokkelsten (Løsblad G ) Luft mellem jord og underkant på gulvets laveste punkt, skal minimum være 15 cm (Man skal således kunne se diagonalt igennem)

### **Regler for opførelse af udhus, terrasser, udestuer og drivhuse.**

Opføring af udhus, åbne terrasser samt udestuer skal ikke hæves 15 cm såfremt der lægges fliser som gulv – undtaget er dog terrasser der senere skal overdækkes eller lukkes. Disse skal hæves 15 cm over terræn -. Farverne skal holdes så tæt på jordfarver som muligt. Afvanding af bebyggelsen må ikke være til gene for naboer og der må ikke føres til dræn.

Udestuer ser opsættes SKAL følge fabrikantens anvisning og husk der skal indhentes tilladelse fra bestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

Nye drivhuse skal følge fabrikantens byggevejledning. Selvlavede drivhuse skal godkendes efter tegning.

### ***Ildsteder***

Pejse, brændeovne samt skorsten skal godkendes af skorstensfejer og kopi af tilladelsen skal afleveres til bestyrelsen. Alle skorstene skal være forsynet med gnistfanger. Der må kun bruges brændsel efter miljølovens regler. Kommer der gentagende klager over gener fra medlemmer vil ildstedet blive forbudt indtil generne er udbedret og godkendt.

### ***Antenner – master og lignende.***

Opsætning af antenner til alle former for modtagelse og sending samt master er ikke tilladte i henhold til lokalplanen.

Solfanger skal monteres på tag (ikke over 4m) eller væg.

### ***Forsikring:***

Der skal være brand og stormforsikring ved alt byggeri/modernisering også på materialer der forefindes på havelodden. (Kopi af police afleveres til bestyrelsen)

Såfremt ovenstående ikke overholdes, vil byggeriet blive stoppet indtil overtrædelsen er bragt i orden og godkendt. Fjernelse af det påbegyndte kan komme på tale

### ***Krav om behandling af spildevand i kolonihaver***

Spildevand håndteres i henhold til miljøbeskyttelsesloven som foreskriver at kommunalbestyrelsen skal udarbejde en spildevandsplan for bortskaffelse af spildevand. Slagelse kommunes spildevandsplan foreskriver at, spildevand fra områder beliggende i kloakopland skal tildeles det offentlige kloakanlæg.

Kolonihaveforeningerne i Slagelse by er beliggende i kloakopland og spildevand fra disse skal derfor tildeles offentlig kloak. Dette betyder at fækalier, urin, urinholdigt vand, vand fra bade og køkkenaktivitet skal opsamles internt og eksternt fra bebyggelse. I et kloakopland er det ikke tilladt at nedgrave eller udlede spildevand til jorden, dræn eller nedgrave en tank til opsamling af spildevand eller etablering af nedsivningsanlæg samt kompostering af spildevand.

Alt spildevand skal tilledes den offentlige kloak. Spildevandet i kolonihaverne skal opsamles i en lukket beholder og bortledes til kolonihaveforeningens fællessanitære installationer som skal være tilsluttet offentlig kloak.

## **Hovedhus**

Følgende krav skal overholdes

- Sokkel skal være placeret på sokkelsten
- Gulvplader min. 18 mm eller gulvbrædder
- Yderbeklædning skal være Blokhusbrædder, klinkbrædder og vandfaste plader på konstruktion af et min 50 x 100 mm træskelet.
- Isolering min. 100 mm sten7glasuld
- Indvendig beklædning skal være profilbrædder eller vådrumsgipsplader.
- Loftsbeklædning skal være profilbrædder eller vådrumsgipsplader
- Vinduer skal være termoruder
- Tag skal være enten bølgeeternit eller anden fast tagbeklædning.

## **Udhus**

Følgende krav skal overholdes.

- Bebyggelsen skal være placeret på sokkelsten
- Gulv skal være min. 18 mm gulvplader eller gulvbrædder
- Yderbeklædning skal være blokhusbrædder, klinkbrædder og vandfaste plader på konstruktion af et min. 50 x 100 mm træskelet
- Vinduer skal min. være almindeligt glas
- Taget skal være bølgeeternit eller anden fast tagbeklædning

## **Lukket terrasse**

Følgende krav skal overholdes

- Bebyggelsen skal være placeret på sokkelsten
- Gulvet skal være min. 18 mm gulvplader eller gulvbrædder
- Yderbeklædning skal være blokhusbrædder eller klinkbrædder og vandfaste plader på en konstruktion af min. 50 x 100 mm træskelet
- Isolering min. 100 mm sten/glasuld
- Indvendig beklædning skal være profilbrædder eller vådrumsgipsplader
- Vinduer skal min. være almindelig glas
- Tag skal være fastlockplader, trapezplader eller termoplader

## **Overdækket terrasse**

Følgende krav skal overholdes

- Bebyggelsen skal være placeret på sokkelsten
- Gulvplader min. 18 mm eller gulvbrædder

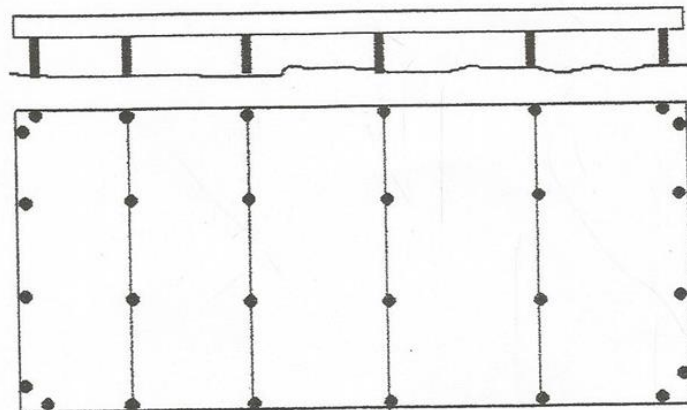
- Tag af fastlockplader, trapezplader eller termoplader



# Løsblad G

## Placering af sokkelsten.

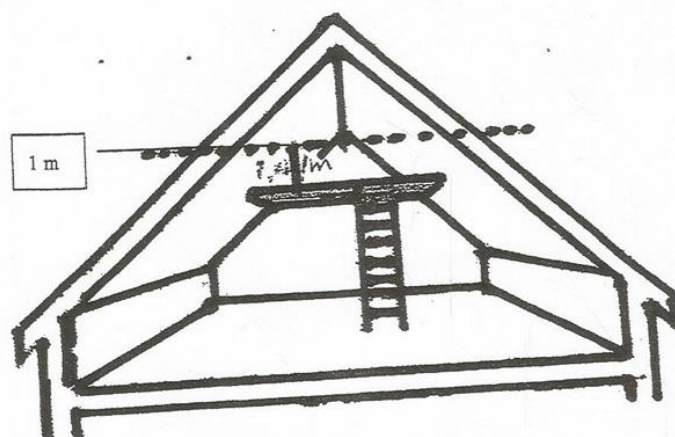
Remmen på huset skal hvile på, skal være 50 mm + 100 mm eller derover.  
Sokkelstenene skal have en afstand på minimum 0,70 m og maksimum 0,90 m.  
Sokkelstenene skal være placeret så underkant af remmen er minimum 0,15 m over naturligt terræn.



# Løsblad F

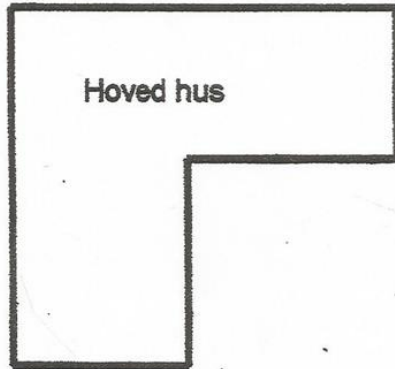
## Hems.

En hems er en indskudt etage, der er i forbindelse med det åbne rum, den er lavet i.  
Hvis den indskudte etage er over  $4,5 \text{ m}^2$ , er det at regne for et beboelsesrum (første sal)



Oversigt plan facade Vej, nr

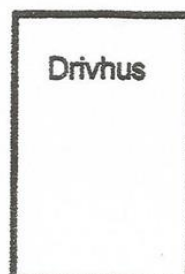
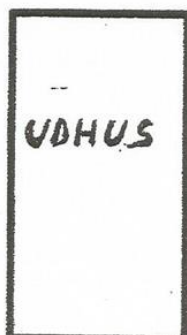
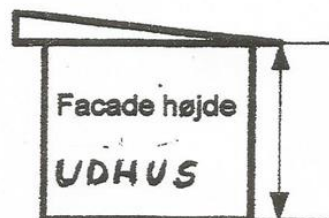
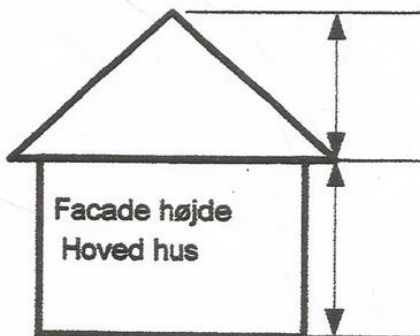
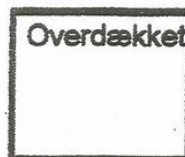
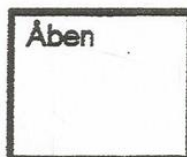
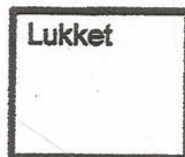
Haveforening,



Terrasse

Terrasse

Terrasse



Havelod: \_\_\_\_\_

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

## **Løsblad B**

Løsblad omkring lovlige og ulovlige asbestplader til tag og beklædning. Jævnfør byggeregler §4

### **Følgende koder skal nøje overholdes**

Bølgepladen er fremstillet af fibercement og dermed asbestfri hvis:

- Total cifferantal i nummeringskoden er større end eller lig med 6 og første ciffer er enten 4 eller 5.

Bølgepladen er fremstillet af asbestcement og dermed asbestholdig hvis:

- Total cifferantal i nummeringskoden er større end eller lig med 6 og første ciffer er enten 0 eller 1
- Total cifferantal i nummeringskoden er mindre end 6.

**Er der noget du er i tvivl om, kontakt da bestyrelsen.  
Hellere en gang for meget end en gang for lidt. ☺**