

Byggeregler

Husk der SKAL rettes henvendelse til Bestyrelsen inden du påbegynder byggeri, renovering og tilbygning.

For HF Østervang er følgende gældende.

- På havelodderne må kun opføres kolonihavehuse samt tilhørende udhuse og drivhuse.

>> Ved havearealer på min. 400 m² må der opføres Havehus på max 56 m² + 10 m² skur og 10 m² drivhus. Ved havearealer på max 400 m² beregnes bebyggelsesstørrelse med faktor 1,165.

Eks. Havearealet er 350 m². Så er det tilladt at bygge $350 \times 0,165 = 47,75$ m² + 10 m² skur.

Begge dele er under tag inklusiv udhæng.

- Alle bygninger også udhuse og drivhuse, skal holdes i en afstand på mindst 2,5 m fra skel.
- Ingen bygninger må opføres med mere end 2,7m 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 5 m.
- Til kolonihaverne må der kun anvendes nye eller gode brugte materialer.
- Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- Udvendige bygningsdele, herunder tage og sokler, må kun fremtræde i naturtræ eller i farver dannet af hvid,sort eller jordfarver(okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt, dodenkop) eller de sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort. Til døre , vinduesrammer, skodder og lignende mindre ydre bygningsdele skal de samme farver eller deres blanding anvendes.

Ekstra fra lokalplan.

- Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage.
- Tage skal udføres med en taghældning på mellem på mellem 0 og 45 grader. Eller tagfabrikantens anbefalede taghældning(anbefales).
- Udvendige antenner må ikke etableres.

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

Rev. November 2023

side 1

Byggeregler

Husstørrelse

Havehus inklusive Terrasser under tag 56 m². Der ud over udhus på 10 m². Alt andet byggeri er også omfattet byggereglerne. Der må ikke etableres 1 sal, gennembrudes etageadskillelsen til loftrum regnes det for 1 sal, udnyttes tagrummet til lagerplads skal adgangen være gennem en lem udefra, Hems er lovlig hvis den er indenfor de 5m som højden ikke må overskride. Bestyrelsen skal have tegning inden der påbegyndes nogen form for byggeri. Kontakt bestyrelsen for yderligere information.

Tage

Tage der laver kondensvand skal have undertag bla. Stål, plast, allu jern.

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

Støbning

Støbning af sokler, fundamenter er tilladt.

Støbning af stolper til Havelåger, Flagstænger, Sokkelsted samt rep. af støbt gulv i gl. udhuse er tilladt.

Byggemål og materialer.

Placering af al bebyggelse skal være 2,5 m fra roden af hækken, må ikke være mindre, jævnfør lejekontrakt med kommunen, brandloven og lokalplanen. Opsætning af vindmøller må ikke forekomme, det samme gælder alle former for skure og huse i metal og plast. Ingen bygninger må opføres med en facadehøjde på mere end 2,7 m målt i lige linje fra det naturlige terræn til hvor ydervæg og tagflade mødes. Desuden må højden ikke overstige 5 m. målt i lige linje fra det naturlige terræn til tagrygning. Taghældning (Vinkel mellem 00 og 45 grader.) Frabrikandens anbefalede Taghældning.

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

Rev. November 2023

side 2

Til bygninger må kun bruges nye eller gode brugte materialer. Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes.

Tage der er udført med PVC-trapezplader og andre klare plader, må ikke isoleres samt opsættes loftbeklædning da konstruktionen er meget brandfarlig og kan selvantænde. (Brandvæsnet og forsikring).

Byggeorden.

Der skal være ryddeligt i haven under byggeriet.

Placering af hus, lukket og overdækket terrasser.

Hvis bebyggelser skal placeres på sokkelsten, (løsblad G.)

Luft mellem jord og underkant gulvlægter på laveste sted, skal minimum være 15 cm. (man skal kunne se igennem diagonalt og fra side til side.)

Tilsyn og færdigmelding.

Bestyrelsen skal føre løbende tilsyn under byggeriet, i samråd med byggeherren.

Der skal gives besked når byggeriet er færdigt.

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

Opførelse af udhus, åbne terrasser samt udestuer skal ikke hæves 15 cm, hvis der lægges fliser som gulv, undtaget terrasser der senere skal overdækkes eller lukkes, skal der være mindst 15 cm over naturligt terræn. Farverne skal holdes så tæt på jordfarver som muligt. Afvanding af bebyggelsen må ikke være til gene for naboer og må ikke føre til dræn.

Udestuer der opsættes, skal anvisningen fra fabrikant følges, samt en aftale med bestyrelsen om gulv (fliser) i hvert enkelt tilfælde. Opsætning af drivhuse. Ved køb af nye skal medfølgende byggevejledning overholdes. Selvlavet drivhuse skal godkendes efter tegning.

Hovedhus

Følgende krav skal overholdes.

1. Sokkel.

Huset skal placeres på sokkelsten eller støbt fundament.

2. Gulv.

Gulvplader min. 18 mm. Eller gulvbrædder.

3. Yderbeklædning.

Blokhushbrædder, klink brædder og vandfast plader på konstruktion af et min. 50x100 mm træskelet.

4. Isolering.

100 mm Sten/glasuld (vejledende).

5. Indvendig beklædning.

Profilbrædder eller gipsplader til vådrum.

6. Loftbeklædning.

Profilbrædder eller gipsplader til vådrum.

7. Vinduer.

Enkeltglas / termoruder.

8. Tag.

Bølgeeternit eller anden fast tagbeklædning.

Udhus

Følgende krav skal overholdes.

1. **Sokkel.**

Huset skal placeres på sokkelsten eller støbt fundament.

2. **Gulv.**

Gulvplader min. 18 mm. Eller gulvbrædder.

3. **Yderbeklædning.**

Blokhusrædder, klink brædder og vandfast plader på konstruktion af et min. 50x100 mm træskelet.

4. **Vinduer.**

Enkeltglas

5. **Tag.**

Bølgeeternit eller anden fast tagbeklædning.

Lukket Terrasse

Følgende krav skal overholdes.

1. Sokkel.

Huset skal placeres på sokkelsten eller støbt fundament.

2. Gulv.

Gulvplader min. 18 mm. Eller gulvbrædder.

3. Yderbeklædning.

Blokhusbrædder, klink brædder og vandfast plader på konstruktion af et min. 50x100 mm træskelet.

4. Isolering.

100 mm Sten/glasuld (vejledende).

5. Indvendig beklædning.

Profilbrædder eller gipsplader til vådrum.

6. Vinduer.

Enkeltglas / termoruder.

7. Tag

Fastlockplader, trapezplader eller termoplader.

Overdækket terrasse.

Følgende krav skal overholdes.

1. Sokkel.

Huset skal placeres på sokkelsten eller støbt fundament.

2. Gulv.

Gulvplader min. 18 mm. Eller gulvbrædder.

3. Tag

Fastlockplader, trapezplader eller termoplader

Ildsteder.

Pejse, brændeovne samt skorsten skal være godkendt af Skorstensfejeren. (kopi af tilladelse til bestyrelsen. Alle skorstene skal være forsynet med gnistfang.

Der må kun bruges brændsel efter miljølovens godkendelse.

Kommer der klager over gentagede gener fra medlemmer, vil den blive forbudt at bruge indtil generne er udbedret og godkendt.

Antenner -master – og ligende .

Opsætning af antenner til alle former for modtagelse og sending samt master.

Ifølge alle lokalplaner må der ikke være nogen synlige antenner.

Solfanger skal monteres på tag. (Ikke over 5m)eller væg. **Vindmøller er ikke tilladt.**

Krav omkring behandling af spildevand i kolonihaver.

Spildevandet i kolonihaverne skal opsamles i en lukket beholder og bortledes til kolonihaveforeningens fællessanitære installationer som skal være tilsluttet offentlig kloak. Nedgravning af spildevandstank er tilladt under forudsætning af at ansøgning afleveres på kontoret. Arbejdet skal udføres af aut. Kloakmester.

Forsikring.

Der skal være brand og stormforsikring ved alt Byggeri /modernisering. Også på materialer der forefindes på haveloddet. Hvis man ikke er på Hfø's Fællesforsikring skal police og kvitteringer fremvise til bestyrelsen.

Bliver ovenstående ikke overholdt, vil byggeriet blive stoppet til overtrædelsen er bragt i orden og godkendt. Fjernelse af det påbegynde kan komme på tale.

