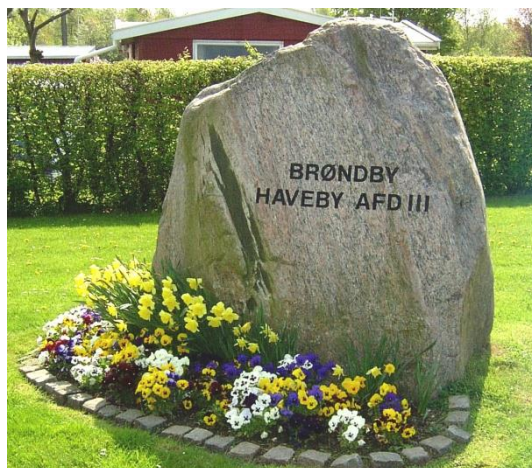


# Byggebestemmelser / Vurderinger 2017



1. Ved ændringer af bebyggelser samt nybyggeri, skal der indhentes en tilladelse til byggeri hos vurderingsudvalget i kontorvagten, medbringende en skitsetegning over byggeriet. Efter færdiggørelsen skal vurderingsudvalget godkende det endelige byggeri.
2. Vurderinger og byggetilladelser **skal** bestilles i kontorvagten. Der forventes en ekspeditionstid på ca. 14 dage fra bestilling.

Vurderinger foretages i perioden 15/3 – 15/10.

I særlige tilfælde (se love) kan der vurderes udenfor 15/3 – 15/10, prisen er i disse tilfælde 1200 kr.

3. Inden salg skal der altid vurderes.

Priser (2017):

Vurdering(m/salg)	1.000 kr.
Vurdering (u/salg)	750 kr.
Byggetilladelser	500 kr./ 300 kr.

4. Salg kan kun foregå gennem bestyrelsen, efter kolonihaveforbundets regler.

Vurderingsudvalg:

Johnny Kressner have 076

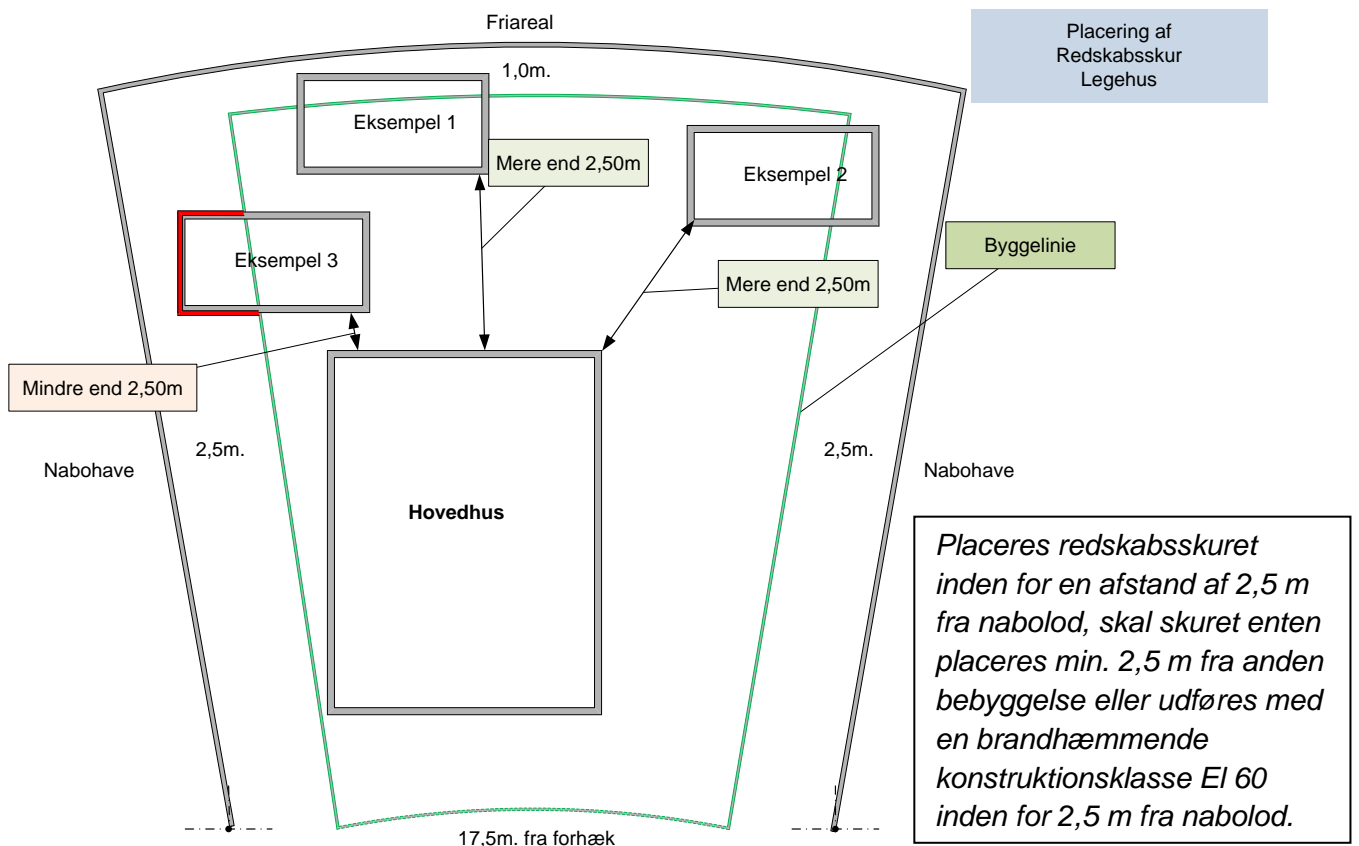
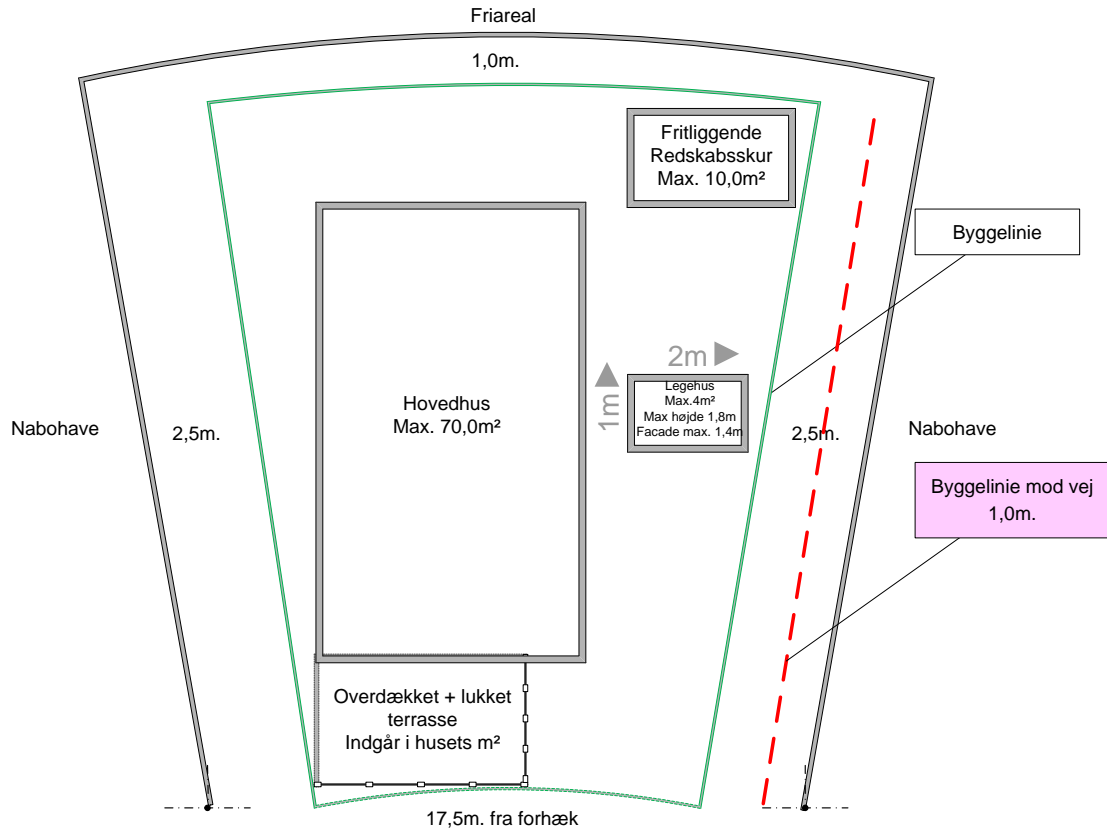
Lauritz Mortensen have 162

Tom Nielsen have 070

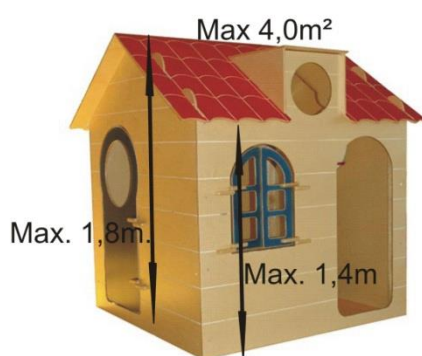
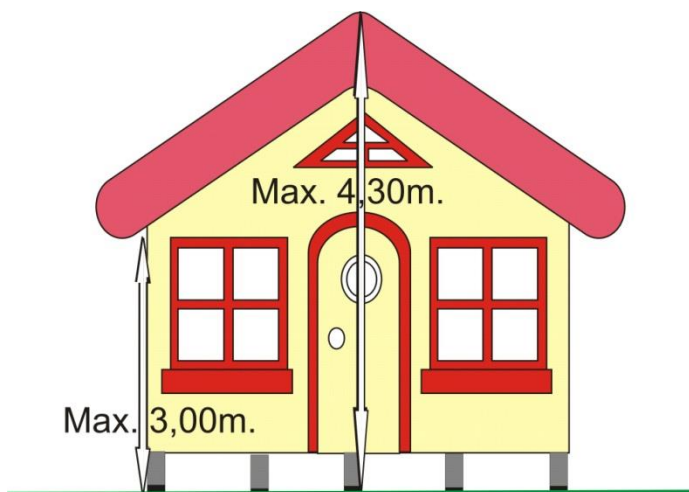
Suppleanter:

Elo Løndrup have 219

Følgende regler er gældende fra 14/9 2016 Byggegrænser / placeringer.



## Bebyggelsernes højder.



## Bebyggelsens omfang.

Den samlede bebyggelse må max. udgøre 70,0m<sup>2</sup>  
Inkl. skur på max. 10,0m<sup>2</sup>  
ekskl. legehus (max. 4m<sup>2</sup>) og drivhus (max.10m<sup>2</sup>).

Medlemmerne er altid velkomne for spørgsmål vedr. byggeri på kontorvagten.  
Spørgsmål kan også stilles på mail til [johnny@kressner.dk](mailto:johnny@kressner.dk)

## **Lokalplanens delområde A, omhandler Brøndby Haveby afd.3**

### **§ 6.1 For delområde A gælder:**

§ 6.1.1 Bebyggelsen må maksimalt udgøre 70 m<sup>2</sup> på det enkelte havelod. Bebyggelse omfatter hovedhus, udestue (lukket terrasse), overdækket terrasse, redskabsskur samt udhæng over 50 cm.

6.1.2 Bygninger skal placeres mindst 17,5 m fra loddets afgrænsning mod kolonihavecirkelens midte, og mindst 2,5 m fra loddets øvrige afgrænsninger. Mod vej og friarealer fastlægges en afstand mellem bygninger og loddets afgrænsninger på min. 1,0 m.

### **§ 6.3 For delområde A og B gælder:**

§ 6.3.1 Udover ovenstående bebyggelse kan et fritliggende drivhus på maksimalt 10 m<sup>2</sup> samt et legehuse på maksimalt 4 m<sup>2</sup> etableres på hvert havelod.

§ 6.3.2 Drivhuse over 2 m<sup>2</sup> bygget på hovedhus skal indgå i det samlede tilladte maksimale bebyggelse og skal placeres mindst 2,5 m fra loddets afgrænsning.

§ 6.3.3 Der må være max én overdækket terrasse. Et fritliggende redskabsskur kan placeres nærmere loddets afgrænsning end 2,5 m eller nærmere end 1,0 m mod vej og friareal, såfremt bygningen placeres mindst 2,5 m fra andet byggeri, eller redskabsskuret udføres med konstruktion inden for afstanden af 2,5 m af loddets afgrænsning eller andet byggeri mindst som bygningsdel klasse EI 60\* og tagbelægning klasse BROOF(t2). Redskabsskuret må max udgøre 10 m<sup>2</sup>.

Forklaring til EI 60\* og BROOF: De dokumenterede egenskaber en bygningsdel kan have i en brandsituation. Det vil sige, at de byggematerialer, man anvender skal have de ønskede brandegenskaber. Se evt. ['eksempelsamling om brandsikring af byggeri'](#).

§ 6.3.4 Udestuer/lukket terrasse skal være rektangulære eller kvadratiske.

§ 6.3.5 Kolonihavehusenes højde fra terræn til tagets højeste punkt må maksimalt være op til 4,3 m over terræn.

§ 6.3.6 Facadehøjde på kolonihavehuse må maksimalt være 3,0 m over terræn.

§ 6.3.7 Udhæng op til 50 cm.

*Note: Brandsikring skal føres op i tæt forbindelse med den yderste tagdækning. Der henvises i øvrigt til Brand-/ Bygningsreglementet.*

*Fritliggende drivhuse og legehuse behandles ikke brandmæssigt, da brandbart materiale i disse mindre konstruktioner vurderes som minimal.*

### **§ 6.5 For delområde A, B og C gælder:**

§ 6.5.1 Den samlede højde på redskabsskure må maksimalt være 2,8 meter over terræn.

§ 6.5.2 Vindmøller må ikke opsættes.

§ 6.5.3 Der må bygges i én etage uden kælder og hems. Der må ikke etableres rum med gulvplan under naturligt terræn. Der må ikke graves ned i terræn.

## **§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden**

§ 7.1 Bygninger skal opføres af træ eller anden let konstruktion; med facade af træ eller pladebeklædning.

§ 7.2 Tagkonstruktioner skal udføres som sadeltag med en hældning mellem 25 - 45°. (Tagprofilen er symmetrisk med to ens og ubrudte tagflader uden kviste og vinduer, der fra rygningen har et ensartet fald til to sider).

§ 7.3 Tagbeklædning må ikke udføres i tegl- og betontagsten eller tagstenslignende materialer. Tagbeklædning må endvidere ikke udføres i metal, såfremt resten af bygningen er udført i metal/beklædt med metal.

§ 7.4 Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes. Solceller og glaspartier er dog undtaget.

§ 7.5 Antenner og paraboler skal placeres i skæring mellem facade og tag (3,0 m).

§ 7.6 Skiltning må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 7.7 Bygninger må ikke forsynes med brændeovn og skorsten.

## **§ 8 Ubebyggede arealer og beplantning**

§ 8.1 Håndtering af regnvand skal ske på eget havelod.

§ 8.2 Terrænregulering på det enkelte havelod må maksimalt være 0,5 m og må ikke give gener i form af afvanding til nabo.

§ 8.3 Fælles fri- og opholdsarealer samt de udlagte beplantede arealer skal vedligeholdes og plejes således, at området fremtræder som et grønt friareal.

### **§ 8.4 For delområde A gælder:**

§ 8.4.1 De enkelte havelodder skal være omkranset af hæk; dog kan hækken mod rotundemidten erstattes af stensætning. Sidehækken skal holdes i en højde af 0,8 m ved rotundemidten stigende til 1,8 m i baghækken.

### **§ 8.7 For delområde A, B, C, D, E gælder:**

§ 8.7.1 Der må ikke etableres nedsænkede svømmebassiner.

### **Regnvand**

Der findes forskellige løsninger til håndtering af regnvand på egen grund, f.eks.:

- nedsivning af regnvand, som dækker regn bede, græs-bassiner, grøfter, faskiner og permeable belægninger m. fl.
- forsinkelse af regnvand dækker grønne tage, vandhuller, bassiner, sikringsvolde m. fl.
- genanvendelse af regnvand dækker regnvandsbeholdere og tankanlæg til vanding, toiletskyl, tøjvask m.fl.