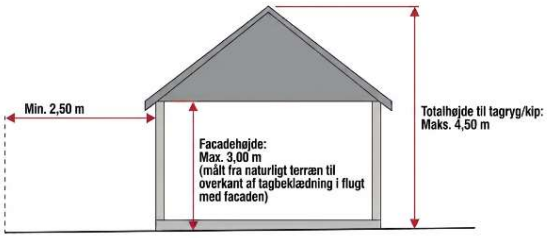
Regler for bygninger, hegn og havelod

Kort oversigt over gældende krav til kolonihavehuse og småbygninger på haveloddet.

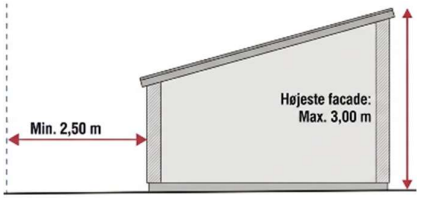
Bygningstype	Maks. areal & antal	Maks. højde	Afstand til skel
Kolonihavehus (maks. 1 etage)	**60 m²** (inkl. lukkede overdækninger & tagudhæng over 50 cm)	**4,50 m** totalhøjde (ved fladt tag maks. facadehøjde) **3,00 m** facadehøjde	Min. **2,50 m** til skel
Småbygninger (skur, drivhus, åben overdækning)	Op til **2 stk.** à maks. **10 m²**	**3,00 m** generelt **2,50 m** hvis under 1,50 m fra skel	Min. **1,50 m** til skel (eller under **1,50 m** ved maks. **2,50 m** højde), dog min. **2,50 m**, hvis afstanden til kolonihavehuset er under **2,50 m**.

Kolonihavehuset – højde og placering



- **Placering og højde:**
  Huset (og evt. sammenbyggede småbygninger) skal placeres mindst **2,50 m** fra skel.
  Facadehøjden må højst være **3,00 m** (målt fra naturligt terræn til overkant af tagbeklædning i flugt med facaden), og totalhøjden til tagryg/kip må højst være **4,50 m**.

  Ved fladt tag eller ensidig taghældning må ingen facade overstige **3,00 m**, hvilket i praksis er det, der begrænser bygningens samlede højde.

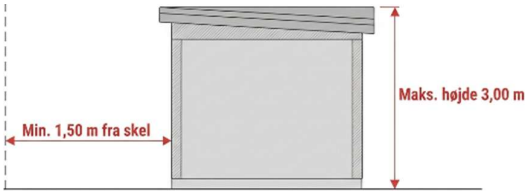


- **Areal, overdækning og udhæng:**
  Kolonihavehuset må højst være **60 m²**.
  Tagudhæng over **50 cm** samt lukkede overdækninger tæller med i husets areal.

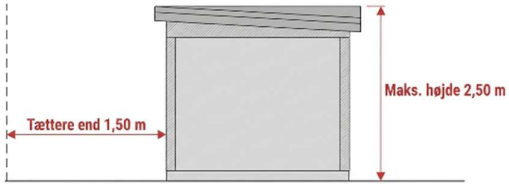
- **Materialer:**
  Huset skal udføres i træ eller trælignende materialer, og der må ikke anvendes reflekterende materialer på tage og facader.

Småbygninger (skure, drivhuse og åbne overdækninger)

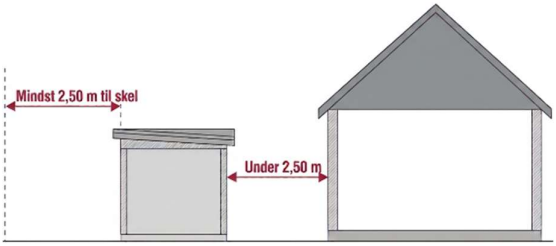
- **Placering og højde ved skel:**
  Fritliggende småbygninger med maks. højde på **3,00 m** skal placeres mindst **1,50 m** fra skel.



  Fritliggende småbygninger med maks. højde på **2,50 m** må placeres tættere end **1,50 m** fra skel.



  Småbygninger, der står nærmere end **2,50 m** fra kolonihavehuset,skal holde mindst **2,50 m** til skel.



- **Antal og størrelse:**
  Der må opføres op til **2 småbygninger** på hver maks. **10 m²**.

- **Afstand mellem småbygninger:**
  De to småbygninger må **ikke bygges sammen** indbyrdes. Der er intet fast minimumskrav til afstanden imellem dem ud over fysisk adskillelse.

- **Lukket småbygning sammenbygget med hovedhus:**
  Sammenbygges en lukket småbygning med kolonihavehuset, betragtes den som en lukket overdækning. Det betyder, at det samlede bebyggede areal af kolonihavehus og småbygning maksimalt må være **60 m²**. Den sammenbyggede småbygning tæller med som én af de to tilladte småbygninger, og både kolonihavehus og denne sammenbyggede småbygning skal holde mindst **2,50 m** til skel.

- **Åben overdækning sammenbygget med hovedhus:**
  En åben overdækning (mindst én helt åben side uden væg, dør, vindue eller brystning) må bygges sammen med huset som én af de 2 småbygninger uden at tælle med i husets 60 m², både huset og overdækningen skal da holde **2,50 m** til skel.

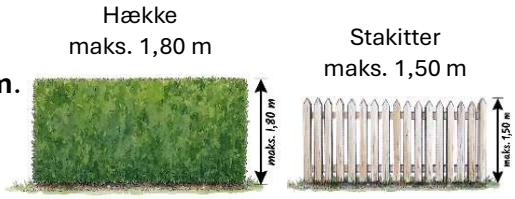
- **Materialer:**
  Småbygninger skal udføres i træ eller trælignende materialer, drivhuse dog også i glas og aluminium. Tage og facader må ikke have reflekterende overflader.

Parkering

- Der kan tillades parkering til maksimalt **1 bil** på den enkelte havelod.

Hegn og hække

- Hække må højst være **1,80 m** og stakitter højst **1,50 m**. Trådhegn må kun opsættes som støtte på indersiden af et levende hegn i en højde på højst **1,20 m**. Stakitter og hække skal medvirke til et åbent og grønt udtryk og undgå, at vejene virker som lukkede korridorer. Plankeværk er derfor **ikke tilladt**.



Fast belægning og nedsivning

- For at sikre tilstrækkelig mulighed for nedsivning af nedbør må højst **100 m²** af den enkelte havelod være dækket af fast belægning som hindrer nedsivning. Heri medregnes også det areal som optages af bebyggelse.