

**Haveforeningen**



**Marienlund 1912**

# Byggeregler 2024

1. Havelejerer skal søge om byggetilladelse til at opføre enhver form for bebyggelse/drivhus på det lejede havelod.  
Ansøgning med fyldestgørende beskrivelse i form af tegninger/skitser og beskrivelse samt beliggenhedsplan, der viser bebyggelsens/drivhusets placering på grunden, sendes til formanden for foreningen.  
Det skal fremgå hvilke materialer, der skal anvendes.  
Intet byggeri må påbegyndes, før havelejerer har modtaget en skriftlig godkendelse.  
Når bebyggelsens placering på grunden er fastlagt/afsat, skal dette besigtiges/godkendes af bestyrelsen, inden det egentlige byggeri påbegyndes.  
Når byggeriet er færdigt, skal det godkendes af bestyrelsen, inden det tages i brug.
2. Lysthuset/kolonihavehuset/havehuset skal opføres således, at det ikke skæmmer området.
3. Ud over nærværende byggeregler skal lysthuset/kolonihavehuset/havehuset opføres efter bestemmelserne i § 6 i allongen til lejekontrakten.
4. Lysthuset/kolonihavehuset/havehuset må maksimalt være på 40 m<sup>2</sup>.
5. Lysthuset/kolonihavehuset/havehuset skal placeres på haveloddens bagerste 1/3 eller som anvist af kommunens Kultur og Parkforvaltning – kaldet byggefeltet
6. Højden må ikke overstige 3,5 m. fra naturligt terræn til tagryg.
7. Tagudhæng på indtil 50 cm, medregnes ikke som bebygget areal.
8. Bebyggelsen skal opføres i sunde og ubeskadigede materialer herunder materialer, der ikke er angrebne af råd og svamp samt borebiller. Der må ikke anvendes asbestholdige materialer.  
Det færdige hus skal fremstå som nyt.  
Beklædningen skal være træ.  
Tagbeklædningen skal være tagpap eller plader, ikke teglsten.
9. Ingen bebyggelse må opføres nærmere end 2,5 m fra havelodsgrænse (= midt hæk) – af brandmæssige hensyn.
10. Et lysthus/kolonihavehus/havehus som totalskades ved brand, må genopføres på eksisterende sokkel, såfremt huset var lovligt opført, jfr. de regler, der var gældende på opførelsestidspunktet, dog max. 40 m<sup>2</sup> som angivet under punkt 4. Kolonihavehus må IKKE genopføres på eksisterende sokkel, hvis afstand til skel ikke er opfyldt jf. pkt. 9.
11. Det er havelejerers ansvar at bebyggelsen opføres (efter disse byggeregler og gældende lovgivning) samt efter skriftlig godkendelse fra bestyrelsen.
12. En overdækket terrasse eller læplads med max. 1 lukket side, som er

sammenbygget med lysthuset/kolonihavehuset/havehuset må max. være på 10 m<sup>2</sup>. En overdækket åben terrasse eller læplads indgår ikke i det bebyggede areal. Såfremt overdækningen ikke er integreret i lysthusets/kolonihavehusets/havehusets tagflade, højden må max. være 2,5 m. Den skal i begge tilfælde være placeret indenfor byggefeltet.

13. Udover det bebyggede areal må der bygges drivhus/redskabsrum/åben pavillon/legehus med hårdt tag på op til 10 m<sup>2</sup> (bygges der eksempelvis et drivhus på 10 m<sup>2</sup> og et redskabsrum på 10 m<sup>2</sup> kan lysthuset max. være på 30 m<sup>2</sup>) Kun en af de nævnte småbygninger må placeres uden for byggefeltet og skal holdes mindst 2,5 m fra havelodsgrænse = midt hæk og mindst 2,5 m fra anden bebyggelse. Byggehøjden må max. være 2,5 m med mindre, det er integreret i lysthuset/kolonihavehuset/havehuset.
14. Enhver form for åbne ildsteder, kakkelovne, pejse og lignende, som kræver skorsten, må ikke etableres i kolonihavehuset.
15. Ved overtrædelse af de her nævnte punkter, kan lejerne blive pålagt at ændre eller flytte allerede påbegyndt byggeri, idet lejerne i tvivlsspørgsmål har pligt til at henvende sig til bestyrelsen.
16. Alle nuværende bygninger må blive stående, men skal altid være i god stand og vedligeholdt med maling. Evt. ændringer skal altid godkendes af bestyrelsen.

## **Pkt. 2. Alternativ energi.**

1. Solfanger er eneste tilladte alternative energi.
2. Før opsættelse af solfanger, skal man have en godkendelse af bestyrelsen.
3. Solfangeren skal være placeret på huset. Det er ikke tilladt at placere den andre steder. Solfangeren vil være en del af huset, og vil ved evt. salg blive vurderet med.
4. Der vil blive oprettet en kontrakt, derfor er det vigtigt at kunne dokumentere udgifterne på anlægget.
5. Solfangeren vil blive nedskrevet med 5 % pr. år fra dato for godkendelsen.

## **Pkt. 3 Ændring af byggeregler**

1. Gældende byggeregler vedtages og ændres af generalforsamlingen ved simpelt stemmeflertal.

Godkendt den 16. marts 2024  
Haveforeningerne Marienlund 1912