Byggerier i kolonihaver

Et kolonihavehus skal vurderes efter BR18's administrative regler. At huset ligger i en kolonihave betyder altså ikke i sig selv, at det er fritaget fra byggereglerne i BR18, man skal sammenholde regler i lokalplaner og BR18.
BR18 indeholder både administrative bestemmelser og tekniske krav til bl.a. brand, el, vand, overfladevand og afløb.

<u>Nedenstående tabel samler de væsentligste byggekrav ift. Lokalplan:</u>

Emne	Krav
Anvendelse	Kun kolonihaveformål samt tilhørende fællesanlæg
Maks. bebyggelsesprocent	15 % af haveloddens areal
Maks. samlet bebygget areal	60 m^2
Omfatter bebygget areal	Kolonihavehus, skur og overdækket terrasse
Antal etager	Maks. 1 etage
Maks. bygningshøjde kolonihavehus	4,5 m
Afstand til skel, kolonihavehus	Min. 2,5 m
Afstand til skel, overdækket terrasse	Min. 2,5 m
Afstand til skel, skur	Min. 1,0 m
Afstand til skel, drivhus	Min. 1,0 m
Afstand til skel, pavillon	Min. 1,0 m
Drivhus, størrelse	Maks. 13 m^2
Drivhus, højde	Maks. 3,0 m
Pavillon, størrelse	Maks. 10 m^2
Pavillon, højde	Maks. 3,0 m
Legehus, størrelse	Maks. 5 m^2
Legehus, højde	Maks. 2,0 m
Kælder	Maks. 5 m^2 til opbevaring
Taghældning	Min. 8°
Stråtag	Ikke tilladt
Solceller	Tilladt

Parabol	**Maks. 50 cm diameter**
Antenne	**Maks. 30 cm**
Hegn mod skel	**Kun levende hegn/hæk**
Plankeværk	**Ikke tilladt som skelhegn**
Murværk i skel	**Ikke tilladt**
Gabioner/ støttemurer	**Ikke tilladt**
Maks. befæstet areal	**30 % af ubebygget areal**
Parkering	**Kun på fælles parkeringsarealer**
Parkering på havelod	**Ikke tilladt**
Helårsbeboelse	**Ikke tilladt**
Skovbyggelinje	**Byggeri inden for skovbyggelinjen kræver som udgangspunkt dispensation**

BR18 KRAV- Det er ikke nye krav, der har blot ikke været fokus på det tidligere.

- Brandkrav røgmelder
- Dokumentation for håndtering af spildevand, ved autoriseret kloakmester.
- Dokumentation for håndtering af overfladevand, tilladelse ved kommunens teknik- og miljøforvaltning.
- Dokumentation for installationsfag som el og vvs, ved autoriseret installations firma.

For et typisk kolonihavehus skal følgende normalt være opfyldt:

✅ **Maks. 60 m² bebygget areal samlet**
✅ **Maks. 15 % bebyggelse af grunden**
✅ **Maks. 4,5 m bygningshøjde**
✅ **Min. 2,5 m til skel**
✅ **Kun én etage**
✅ **Taghældning mindst 8°**
✅ **Ingen stråtag**
✅ **Hæk som skelafgrænsning**
✅ **Rottesikring**
✅ **Gældende krav ift. BR18**