



RETNINGSLINIER VEDR. OPFØRELSE, TILBYGNING ELLER OMBYGNING AF  
KOLONIHAVEHUSE, UDHUSE SAMT OVERDÆKKEDE TERRASSER I H/F  
RYHAVEN

Byggeretningslinjerne er udarbejdet i henhold til deklaration dateret 1982.10.15 samt rettelse dateret 1984.01.27.

Byggeansøgningen skal være påtegnet og underskrevet af haveforeningens formand, som også udleverer byggeansøgningsskemaet. Formanden skal forinden have en fra vurderingsudvalg og byggeudvalg med på råd.

Ved ethvert nyt byggeri eller byggeri udenfor nedenstående retningslinjer, skal Skanderborg Kommune give tilladelse.

Byggetegninger/situationsplan samt materialebeskrivelse skal afleveres i et eksemplar i A4 format. Bygningstegningen skal vise en grundplan, samt mål fra bebyggelsen til skel.

Prisen for en byggeansøgning er 200,- Kr.

De bygninger, der ønskes opført, skal være påført og indgang til haven skal være markeret, plus evt. eksisterende bygninger. Det samme er gældende ved om-/tilbygninger.

Det er bestyrelsens pligt at følge byggeriet under opførelsen.

Byggefristen er indeværende kalenderår + 2 år.

Byggeri der ikke er udført i henhold til tilladelse kan ikke godkendes og deraf heller ikke prisansættes, men kan medføre opsigelse af lejemål.

Hver lod må bebygges med max 40 m<sup>2</sup>, inkl. udhus. Der opmåles på ydervæggene.

Ydervægge skal være opført i træ i ensartet materiale, således det fremtræder i en ordentlig stand.

Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Udvendige bygningssider må kun fremtræde i farver, der er godkendt af haveforeningen.

Udhus skal være sammenbygget med hovedhuset. Udhuset skal have selvstændig indgang udefra.

Ingen bygning må være højere end 3,30 m over normalt terræn. (ved tvivl måles terræn fra midt bygning). Dog kan højden være 3,70m, hvis Skanderborg Kommune vil se bort fra deres påtaleret. I sådant tilfælde, skal der indhentes godkendelse fra Kommunen forinden.

Ingen bygning må opføres nærmere skellet mellem 2 lodder end 2,50 m.

Derudover må der opføres en overdækket terrasse på max 15 m<sup>2</sup>.

Terrassen opmåles på det overdækkede gulv areal.

Hvis hele bygningen rives ned og renoveres på en gang, er det en ny bygning der bliver opført. Så skal der ansøges og indsendes tegninger samt ansøgningsskema for en byggetilladelse.

**TERRASSEN:**

Skal være sammenbygget med hovedhuset og omgivet af højst 2 fulde vægge, hvoraf huset udgør 1 eller 2 af de fulde vægge, og 1 eller 2 læmure / læskærme i brystningshøjde 1,20 m.

Terrassen må vejrligsikres med løse aftagelige vinduer, vinduerne skal kunne tages af uden brug af værktøj.

Terrassens tag må gerne have klare plader eller termotag.

**INDVENDIG BEKLÆDNING:**

Hvor der ikke er bagvedliggende hulrum skal beklædningen udføres af materialer svarende til mindst 15 mm sammenpløjede eller høvlede brædder eller minimum 13 mm gips eller anden tilsvarende beklædning.

Hvor der er bagvedliggende hulrum (ikke isoleret) skal beklædningen udføres af materialer svarende til mindst 21 mm sammenpløjede ru eller høvlede brædder, eller minimum 13 mm gips eller tilsvarende beklædning. Lofthøjden skal minimum være 2,20m.

Vær opmærksom på, at isolering under 100mm giver fradrag ved vurdering i forbindelse med salg.

**FUNDERING:**

Bebyggelsen skal være hævet mindst 15 cm over terræn anbragt på en muret eller støbt sokkel eller piller af beton. Bebyggelsen må også gerne have støbt fundament.

Fundering skal ske til frostfri dybde (min.0,90m.) og til bæredygtig bund eller på anden måde sikres mod skader, som følge af bevægelser i jordbunden. Konstruktionen skal være forsvarlig, herunder forankring af fodrem, stolper og spær.

Hulrum under gulve skal ventileres. Eksempelvis hvor hus er placeret på punktfundament af betonpiller eller muret/støbt rand.

**EL:**

Elinstallation må anvendes, men de skal være udført i henhold til gældende bestemmelser og af autoriseret elinstallatør.

**ILDSTED/GAS:**

Bygningerne må ikke indeholde ildsted hvortil der kræves skorsten. Hvis der installeres gasapparat henvises til "Bekendtgørelse om lov om gasinstallation & gasmateriel".

**TØRKLOSET/CAMPINGTOILET:**

Til hver havelod kan der indrettes et tørkloset/campingtoilet.

Tørklosettet/campingtoiletet skal placeres og indrettes, så det ikke giver gener for de omboende.

Der er mulighed for tømning ved fællestoiletet – også om vinteren.

**VANDKLOSET OG AFLØBSINSTALLATIONER:**

Hvor der ikke er offentlig kloakering, vil der kunne ansøges om etablering af lovlig typegodkendt samletank hos kommunen.

Vand og kloakinstallationer skal være udført af autoriserede mestre, som også sørger for godkendelse hos Skanderborg Kommune.

**DRIVHUS:**

Der må på hver lod opføres et drivhus med et grundareal på max. 10,00 m<sup>2</sup> og en højde på max. 2,40 m.

**LEGEHUS:**

Der må opstilles et legehus på max 4,00m<sup>2</sup> (inkl. evt. terrasse) med en max højde på 2,20 m. med minimum 30 graders hældning og minimum 1,00 m fra skel. Legehuset skal stå løst funderet evt. på fliser. Kan dog forankres på disse.

**SYN AF FÆRDIGT BYGGERI:**

Når byggeriet er færdig skal dette meldes til formanden for haveforeningen, som sammen med en fra byggeudvalget og vurderingsudvalget skal sikre, at byggeri er i overensstemmelse med det godkendte.

Formanden udsteder herefter en ibrugtagningstilladelse.