

Byggeregler gældende fra 1. februar 2025

Inden påbegyndelse af byggeri af hus, overdækket terrasse og skur, skal man have en byggetilladelse udstedt af Sydvestjyllands Kreds.

Ansøgningsskema kan hentes på Sydvestjyllands Kreds hjemmeside:
<https://www.kreds15.dk/byggeri>.

Når byggeriet er færdigt skal der udstedes en ibrugtagningstilladelse, denne udstedes af Sydvestjyllands Kreds, læs mere om ibrugtagning her:
<https://www.kreds15.dk/ibrugtagningstilladelse>.

Kolonihavehuse:

1. På haveloddet må der bygges et havehus på maksimalt 45 m².
2. Afstand til skel skal være mindst 2,5 meter og afstand til nabobebyggelse mindst 5 meter.
3. Huset skal være en samlet enhed på maksimalt 4 meter i højden, målt fra naturligt terræn (se punkt 43 under øvrige regler), i et plan uden kælder eller loftsrum.
4. Huset skal opføres i trækonstruktion med udvendig beklædning af træ eller træliggende materiale
5. Tagbeklædningen skal udføres i et fast ikke reflekterende materiale, der fremstår i udtryk som lette materialer, hvor pladernes profil enten er flade som tagpap eller bølgende som Sinusplader, herunder bl.a. disse materialer:
 - Tagpap/listetag
 - Bølgeplader B6 – B7 – B9 (Eternit)
 - Ondolinetag
 - Ståltag med trapezprofil eller sinusprofil, hvor bølgerne går på langsTag skal være saddeltag eller med ensidigt fald. Udhæng må max. være 70 cm.
6. Det er ikke lovligt at opsætte skurvogne, mandskabsvogne, campingvogne eller containere i stål m.m.
7. I haveforeninger under højspændingsledninger er, udover ovenstående, særlige regler gældende, se punktet haveforeninger under højspændingsledninger.

Overdækkede terrasser

8. På haveloddet må der bygges en kvadratisk eller rektangulær overdækket terrasse på max. 15 m², som ikke er hævet over terræn. Hvis overdækning bygges i forbindelse med huset, udgør huset den ene side af den overdækkede terrasse. En side skal være helt åben i fuld højde og bredde på minimum 1,40 meter ud i det fri. Tagkonstruktion skal være saddeltag eller med ensidigt fald.
9. Den overdækkede terrasse måles på tagfladen. Der måles fra væg til og med udhænget på de åbne sider. Ved overdækninger med fulde vægge, måles imellem væggene indvendigt, hvormed udhænget ikke medregnes.
10. Afstand til skel skal være mindst 2,5 meter og afstand til nabobebyggelse mindst 5 meter.
11. Den overdækkede terrasse skal opføres i trækonstruktion med udvendig beklædning af træ eller træliggende materiale.

12. Den overdækkede terrasse må være 4 meter høj, hvis den er sammenbygget med huset. Er den fritliggende må den max. være 2,5 meter høj.
13. Presenninger der er påmonteret en fast konstruktion som stolper, bygninger eller lignende defineres som en overdækning og medregnes i den 15 m² overdækning, der er tilladt.
14. Sejl, der er påmonteret en fast konstruktion som stolper, bygninger eller lignende med knapper, wirer, lynlåse eller lignende defineres som overdækninger og medregnes i den 15 m² overdækning, der er tilladt.
15. I haveforeninger under højspændingsledninger er, udover ovenstående, særlige regler gældende, se punktet haveforeninger under højspændingsledninger.

Skure:

16. På haveloddet må der bygges et skur på maksimalt 6 m².
17. Afstand til skel skal være mindst 2,5 meter og afstand til nabobebyggelse skal være mindst 5 meter.
18. Et fritstående skur må max. være 2,5 meter højt. Et skur der er sammenbygget med huset, må max. være 4 meter i højden.
19. Skure skal bygges i en trækonstruktion med udvendig beklædning af træ eller anden træliggende materiale. Udhæng må max. være 70 cm. Skure skal have en selvstændig indgang udefra, og der må ikke være adgang direkte fra huset.
20. I haveforeninger under højspændingsledninger er der, udover ovenstående, særlige regler gældende, se punktet haveforeninger under højspændingsledninger.

Drivhuse og mistbænke

21. På haveloddet må der opsættes et glasklart drivhus på maksimalt 12 m². Det må være i glas, Polycarbonat og glasklare plader – dette gælder ikke i foreninger under højspændingsledninger, hvor det kun må være glas (da det skal være ikke brændbart).
22. Afstand til skel skal være mindst 1,0 meter.
23. Drivhuset må maksimalt være 2,5 meter højt.
24. Hvis drivhuset sammenbygges med huset, må der ikke være adgang imellem drivhus og hus. Såfremt der er adgang imellem hus og drivhus medregnes drivhuset i m² for huset.
25. På haveloddet må der opsættes en mistbænk på 12 m².
26. Mistbænken skal være en lav kasse med et tag af glas eller lignende med en maksimal højde på 75 cm målt fra terræn til højeste punkt. Der må ikke terrænreguleres.
27. I haveforeninger under højspændingsledninger er, udover ovenstående, særlige regler gældende, se punktet haveforeninger under højspændingsledninger.

Hems, trailerplads, ildsteder, plankeværk og flagstænger

28. Hems på 4,5 m² kan opføres til opbevaring. Måles hvor loftshøjden er 1,5 meter eller derover. Hemsen må ikke bruges til ophold, da der ingen flugtvej er. Der må være et vindue i hemsen, hvis vinduet er uigennemsigtigt og ikke kan åbnes.

29. Der må laves en trailerplads i haven, indgangen må højst være 2 meter bred. Trailerpladsen skal være forsynet med en havelåge på max. 1,80 meter høj.
30. Der må ikke etableres ildsteder, der kræver skorsten (enkelte dispensationer findes). Gaskomfur, gasovne (de skal overholde de til enhver tid gældende regler) og udendørs flytbare pejse og grill er tilladt.
31. Der kan gives dispensation til plankeværk til haver der ligger op imod randbeplantninger og vådområder, hvor en hæk ikke kan gro. Ansøgning om dispensation skal afleveres til Kredsen, som også beslutter, om der kan gives tilladelse til et plankeværk.
32. Plankeværk skal bygges således: Plankeværket skal opbygges i 7,5 cm x 7,5 cm stolper i max. højde af 180 over jord og beklædes med brædder 10 cm x 1,6 cm lodret stående forskudt fra side til side, med et mellemrum på 5 cm imellem brædderne. Farven skal holdes i trykimprægneret grøn eller grøn umbra. Det skal tilstræbes, at man følger naboens hegn i vides mulig omfang fremover af hensyn til helhedsudtrykket.
33. Det er tilladt at opsætte plankeværk 1 meter fra skel, i forbindelse med en mindre terrasse, det gælder både parallelt og vinkelret ud fra hækken på en max. højde på 1,80 meter. Derudover er det ikke tilladt at opsætte plankeværk.
34. På hvert havelod må der uden tilladelse opstilles en flagstang på max. 8 meter. I haveforeninger under højspændingsledninger er der, udover ovenstående, særlige regler gældende, se punktet haveforeninger under højspændingsledninger.

Solfangere, vindmøller, regnvandstanke og el

35. Det er tilladt at opsætte solfangere og de dertil nødvendige installationer, der skal overholde de til enhver tid gældende regler.
36. Solfangere skal opsættes på husets tag/facade plant med taghældningen og facaden og de må ikke være blanke og reflekterende.
37. Arealet af solfangere må ikke udgøre mere end 20% af tagfladen og 20% af kolonihavehusets facade.
38. Der må ikke opsættes vindmøller i haveforeningen.
39. Det er ikke tilladt at tilslutte en regnvandstank til husets vandinstallationer for at benytte regnvand til brugsvand. Regnvandstanke, der allerede er tilsluttet husets vandinstallation skal afmonteres øjeblikkeligt. Regnvandstanke må ikke placeres på taget.
40. Ved tilslutning af el skal man have tilladelse fra Esbjerg Kommune inden gravearbejdet påbegyndes. Ansøgningen til nedgravning af el-kabel rekvireres ved bestyrelsen i foreningen.

Øvrige regler

41. Al bebyggelse skal holdes i pæn og velholdt stand og haven skal dyrkes som køkkenhave og/eller prydhave.
42. Bygningernes areal og afstand til skel og nabobebyggelse opmåles udvendigt på/fra facaden (ny regel pr. 1.5.2021).
43. Bygningernes højde opmåles fra naturligt terræn til bygningens højeste punkt. På et havelod med store niveauforskelle, måles

højden fra det laveste punkt for husets placering til bygningens højeste punkt.

44. I bygninger uden hems må der være ovenlysvinduer, der ikke kan åbnes. Ovenlyskupler medregnes i højden.
45. Ved renovering af eksisterende byggeri, der ikke overholder gældende regler, må der ikke ændres på bygningens længde, bredde, højde og fundament. Ændres der på dette, er det en nybygning, og bygningen skal overholde gældende regler. Ved nedrivning, hvor kun soklen er tilbage, betragtes det som nybyggeri, og gældende byggereregler skal overholdes og der skal udstedes en byggetilladelse inden byggeriet påbegyndes.
46. Eksisterende byggeri skal fjernes før der kan udstedes en byggetilladelse til et nyt byggeri, da det kun er tilladt at have et havehus, en overdækket terrasse og et skur.
47. Der må ikke opgraves og bortkøres sand, grus m.v., som måtte findes i jorden.
48. Trampoliner skal være nedgravet, så overfladen er i niveau med terræn.
49. Træterrasser må max. være hævet 30 cm over terræn.
50. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
51. Regnvand skal nedsives på egen grund. Det kan evt. ske via en rende fra nedløbsrøret, via et regnvandsbed eller ved en faskine. Faskiner skal overholde gældende regler for faskiner. De kan ses på Teknologisk instituts hjemmeside. Man skal aflevere en færdigmelding af faskinen til Sydvestjyllands Kreds.
52. Generelt skal alle afløb, der producerer gråt eller sort spildevand tilkobles spildevandssystemet via egen stikledning. Dette gælder også udebrugere, udekøkkener m.m.

Haveforeninger under højspændingsledninger:

53. I haveforeninger under højspændingsledninger skal medlemmet inden ansøgning af byggeri af hus, skur, overdækning og drivhus ansøge ledningsejerne for at få godkendt placeringen af byggeriet. Dokumentation for godkendelse skal sendes med byggeansøgningen til Kredsen.
54. I haveforeninger under højspændingsledninger skal medlemmet inden ombygning/renovering af hus, skur, overdækket terrasse og drivhus, hvor man forventer at komme over 3 meters arbejdshøjde, kontakte ledningsejerne for at få en godkendelse/arbejdsinstruks.
55. Tag under højspændingsledninger skal, iflg. Sikkerhedsstyrelsen, opføres med ikke brændbart materiale som glas, tagpap, stålplader og bølgeplader B6 – B7 – B9, hvor pladernes profil enten er flade eller bølget (ikke tagstensprofil). Det er ikke tilladt at bygge med plasttage, som f.eks. trapezplader og polycarbonat da det ikke er brandmodstandsdygtigt.
56. I haveforeninger under højspændingsledninger skal man inden opsætning af flagstang, der er over 3 meter høj, kontakte ledningsejerne for at få en godkendelse
57. I haveforeningerne Hedelund & Kvaglund må facadehøjden, iflg. lokalplanen for foreningerne, max. være 2,5 meter, målt fra terræn til skæringen mellem facaden og tagfladen.
58. I haveforeningen Hedelund skal byggefelter overholdes, disse er angivet i lokalplanen for denne forening.

Retningslinjer for byggeri i forurenede haver på Langelandsvej

59. Der skal indhentes en §8 tilladelse ved enhver byggeaktivitet, samt bortfjernelse af jord m.m. i de 5 forurenede haver i haveforeningen Langelandsvej. Vejledningen kan fås ved foreningen eller ved Kredsen.