



## Ishøj Kommune

---

Center for Byudvikling - Byg

# Kolonihavehus i Haveforeningen Ishøj Søndergård og Ishøjgård

Skal du opføre et kolonihavehus, er der en række regler og forhold, du skal være opmærksom på.

Denne vejledning beskriver de forskellige elementer du skal være opmærksom på når du skal søge om tilladelse til dit byggeri.



## Hvor skal du begynde?

Du kan spare dig selv for meget, hvis du er godt forberedt, inden du overhovedet går i gang med at søge om tilladelse til dit byggeri. Herunder har vi nævnt de forhold, som du bør have undersøgt eller taget højde for, inden du går i gang med at søge.

Vær opmærksom på, at denne vejledning kun er retningsgivende, hvorfor der i specielle tilfælde kan blive krævet yderligere dokumentation.

## Lokalplan 1.39 Haveforeningen Ishøj Søndergård og 1.50 – Haveforeningen Ishøjgård

Der er udarbejdet en lokalplan for hhv. Haveforeningen Ishøj Søndergård og Haveforeningen Ishøjgård, som har bestemmelser om placering af bebyggelse, afstand til skel, bygningernes ydre fremtræden, materialevalg og lignende. Lokalplanen kan ses på vores hjemmeside.

Lokalplan 1.39 : [1.39 Haveforeningen Ishøj Søndergård - Lokalplaner - Ishøj Kommune](#)

Lokalplan 1.50 : [1.50 Udvidelse af kolonihaveområdet - Lokalplaner - Ishøj Kommune](#)

## Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Bebyggelse på den enkelte havelod må ikke opføres med et større bebygget areal end 50 m<sup>2</sup>. Tagudhæng over 30 cm medregnes i det bebyggede areal.

Herudover kan der opføres 20 m<sup>2</sup> overdækket terrasse samt et drivhus på maksimalt 10 m<sup>2</sup>. Den overdækkede terrasses tagflade tæller med i de 20 m<sup>2</sup>.

Huset skal placeres på haveloddens østlige halvdel med facade eller gavl parallelt med adgangsgivende sti. Til havelodsgrænserne skal holdes en afstand af minimum 2,5 m.

Bebyggelsens højde må ikke overstige 2,7 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade, bortset fra gavltrekanter. Bygningens totale højde må ikke overstige 4 m.

Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 30 grader.

Anden bebyggelse så som udhuse, drivhuse og lignende kan frit placeres på havelodden i en afstand af minimum 2,5 m til haveloddens grænser. Udhuse tæller med i arealet af de 50 m<sup>2</sup> for bebyggelse.

Jf. BR18 § 6, 5) er kolonihavehuse, hvis størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration godkendt af en offentlig myndighed, er omfattet af følgende krav i BR18:

- a) Afløb i kapitel 4.
- b) Røgalarmanlæg eller røgalarm, jf. § 93, stk. 1, nr. 7.
- c) Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger i kapitel 12.
- d) Vand i kapitel 21.

Ved energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger skal kap. 12 i BR 18 overholde. Reglementet kan ses på [www.bygningsreglementet.dk](http://www.bygningsreglementet.dk).

Byggearbejder ved gas-, vand- og afløbsinstallationer skal udføres af personer eller virksomheder, som har autorisation.

## **BBR**

Alle kolonihaveejere får en BBR-ejermeddelelse. Du skal selv holde øje med, om oplysningerne på din BBR-ejermeddelelse svarer til de faktiske forhold, og sørge for, at eventuelle fejl bliver rettet. Du skal også huske at ændre oplysningerne på din BBR-ejermeddelelse, hvis du foretager ændringer på din ejendom. Det er vigtigt af hensyn til vurdering, forsikring, belåning og eventuelt salg af ejendommen, at BBR-registeret er så korrekt ajourført som muligt.

## **Hvad skal ansøgningen indeholde?**

Inden du går i gang med at bygge, skal du søge om tilladelse. Du skal for Haveforeningen Ishøj Søndergård sende ansøgningen via mail til [byg@ishoj.dk](mailto:byg@ishoj.dk). For Haveforeningen Ishøjgård skal ansøgningen sendes til haveforeningens mail [info@ishojgaard.dk](mailto:info@ishojgaard.dk). Husk at skrive navn, adresse og nummer. Ansøgningen skal være underskrevet enten af ejeren, eller - ved fuldmagt fra ejeren - af den projekterende.

Der er en række krav til det materiale, som du skal sende i din ansøgning. Hvis materialet ikke lever op til disse krav, kan din ansøgning ikke behandles. Det er derfor en hjælp for både dig selv og for dem der skal kigge på din sag, at du sikrer dig, at alle papirer er medsendt, og at alle de nødvendige informationer til behandling af sagen, er noteret på tegningerne eller er beskrevet i din ansøgning. Du må ikke begynde at bygge, før du har fået tilladelse.

**Husk** Det er dit/ejerens ansvar, at de oplysninger, der gives til kommunen, er rigtige, og at arbejdet bliver udført lovligt og håndværksmæssigt korrekt.

## **Tegninger**

Tegninger skal være forsynet med alle oplysninger, der behøves til en sikker forståelse. Tegningerne skal være målfaste. Husk at angive målforhold på tegningerne.

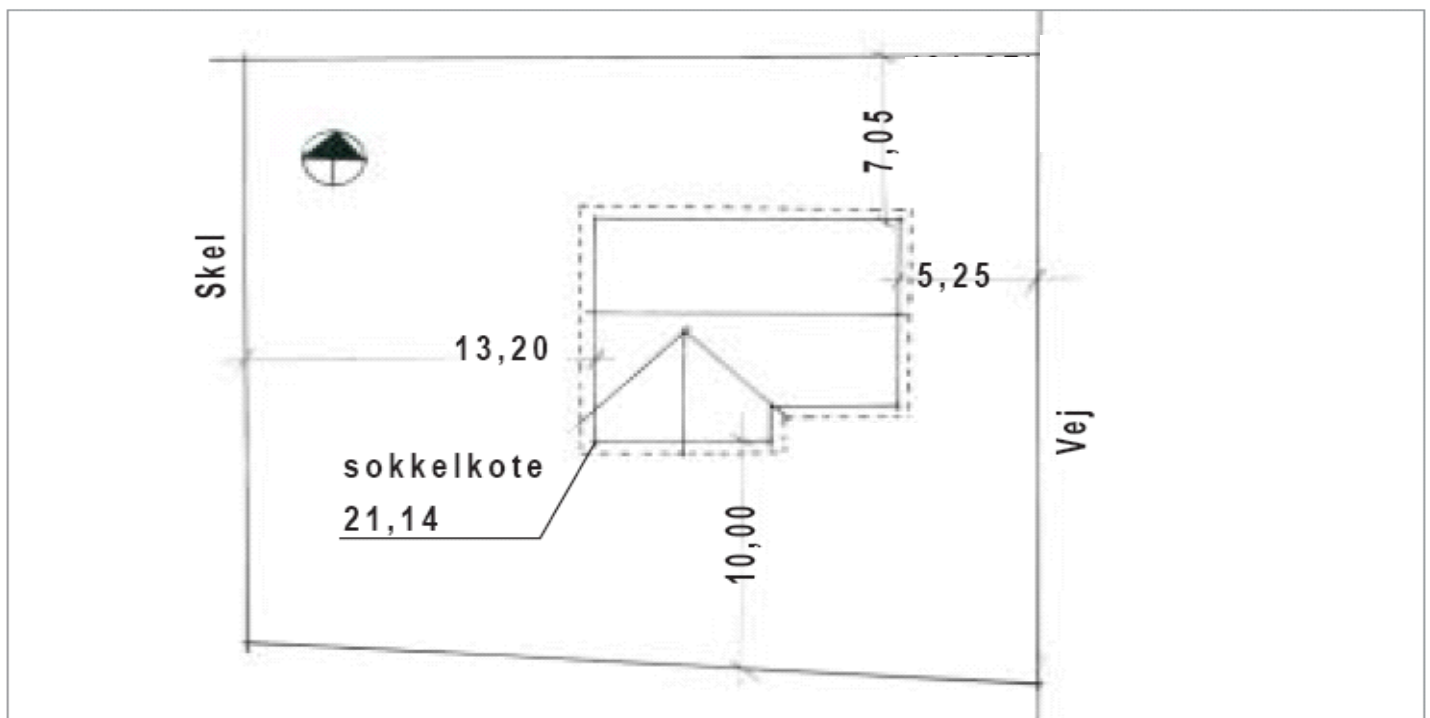
**Bemærk!** De viste tegninger skal *kun* betragtes som eksempler. De kan *ikke* bruges til at bygge efter. Mål, materialer mv. skal afspejle det konkrete byggeprojekt.  
Alle de viste eksempler er nedfotograferede.

## Situationsplan

Minimumstørrelsesforhold er 1:200

Situationsplan skal angive:

- Afstand til skel
- Nordpil

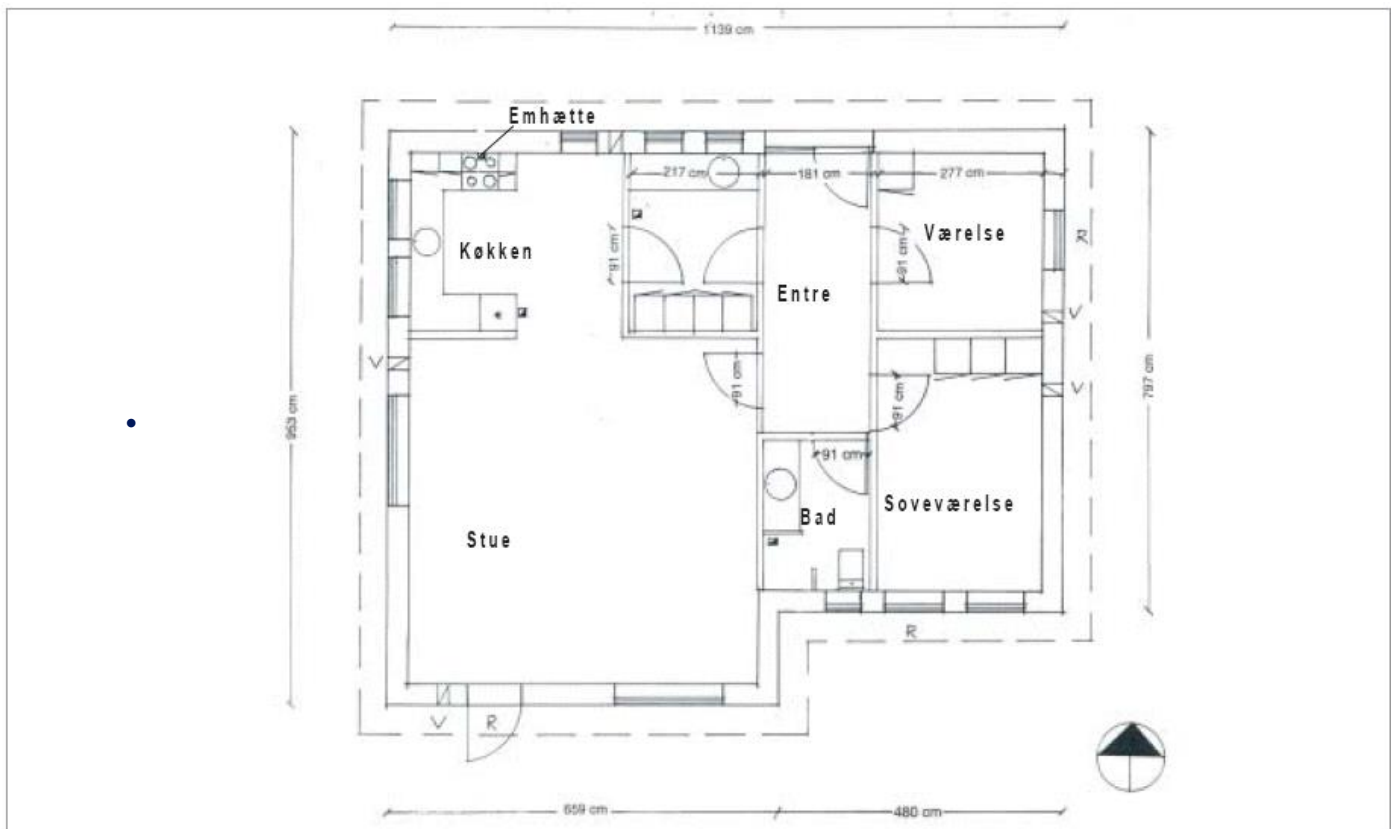


## Plantegning

Minimumstørrelsesforhold er 1:100

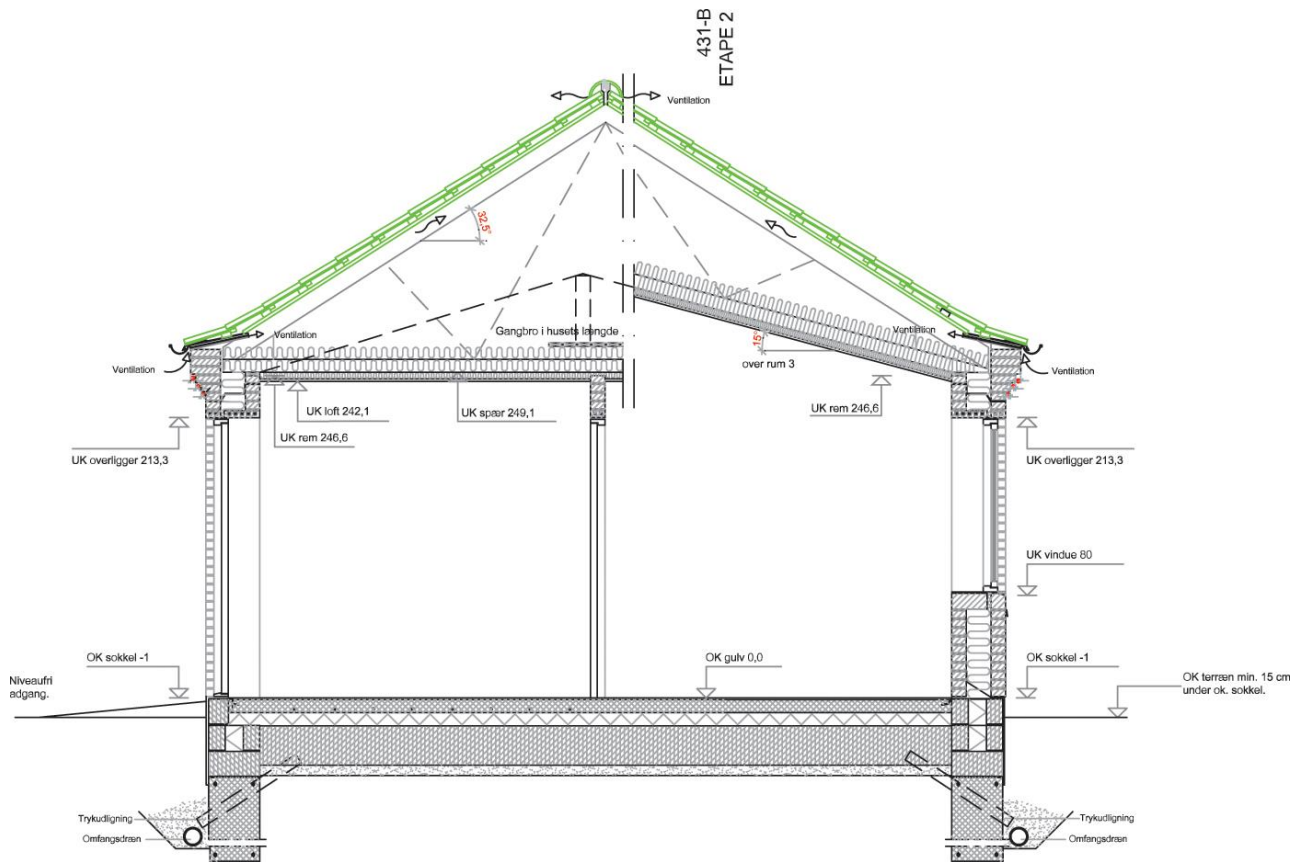
Plantegning skal angive:

- Indretning
- Rumbetegnelser
- Mål
- Vinduer
- Faste installationsgenstande (toilet, håndvask)



## Snittegning

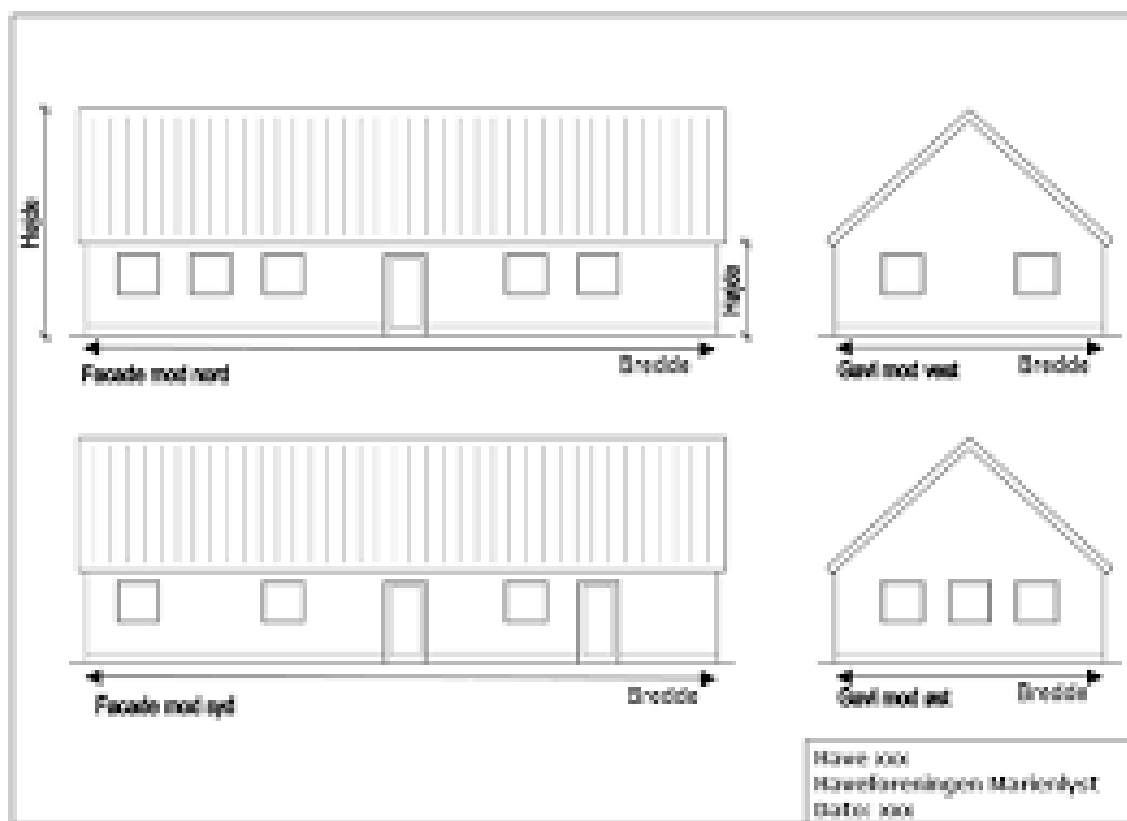
Minimumstørrelsesforhold er 1:50



Snittegning skal angive:  
Materialebeskrivelse

## Facadetegninger

Minimum størrelsesforhold er 1:100



Facadetegninger skal angive:

- Facadehøjde, skæring med facade og tag
- Facade længde
- Kip højde
- Hældning på tag

Denne vejledning nævner kun de mest almindelige ting. Du skal derfor altid sørge for, at der foreligger en tilladelse, inden du går i gang. Det er ikke nok, at du blot følger denne vejledning, eller bygger på baggrund af en mundtlig drøftelse af dit projekt.

### Fuldmagt

Hvis du har behov for, at en anden person skal kunne søge på dine vegne, kan du give vedkommende fuldmagt til at foretage den eller de dispositioner, det måtte dreje sig om, på dine vegne.

Du skal blot angive - så nøjagtigt som muligt - hvad den person, som du giver en særlig fuldmagt til, har ret til at foretage sig med samme virkning, som var det foretaget af dig selv personligt.



## Huskeliste og kontaktoplysninger

---

Ud fra denne liste kan du kontrollere om du har alle relevante oplysninger med i dit projekt:

- Adresse og matrikel nummer
- Underskrift
- Evt. fuldmagt
- Tegninger

### Yderligere information

#### Adresse:

Ishøj Kommune  
Center for Byudvikling og Natur  
Ishøj Store Torv 20  
2635 Ishøj  
Tlf. 43 57 75 10  
E-mail: byg@ishoj.dk

#### Telefontid:

mandag-onsdag: 8.00 – 15.00  
torsdag: 12.00 – 17.00  
fredag: 8.00 – 13.00

#### Åbningstid:

mandag – onsdag: 10.00 – 15.00  
torsdag: 10.00 – 14.00 og 15.00 – 16.30  
fredag: 10.00 - 13.00

Eller på vores hjemmeside [www.ishoj.dk](http://www.ishoj.dk)



# Fuldmagt

## Jeg

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Telefonnr.: \_\_\_\_\_

## **giver herved**

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

**fuldmagt til at repræsentere mig og til at indgå retslig bindende dokumenter på mine vegne.**

**Fuldmagt gælder følgende (beskrivelse af hvad fuldmagt gælder):**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Fuldmagts giveren kan når som helst trække fuldmagten tilbage.**

\_\_\_\_\_  
(Sted, dato)

\_\_\_\_\_  
(Underskrift)