



Ishøj Kommune

Plan-, Bygge- og Miljøcenter

Kolonihavehus i Haveforeningen Ishøj Søndergård

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

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

<http://www.ishoj.dk/Default.aspx?ID=705>

Bebyggelsesregulerende bestemmelser

Bebyggelse på den enkelte havelod må ikke opføres med et større bebygget areal end 50 m². Tagudhæng over 30 cm medregnes i det bebyggede areal.

Udhuse og andre små bebyggelser skal medregnes i det bebyggede areal på 50 m².

Herudover kan der opføres 20 m² overdækket terrasse samt et drivhus på maksimalt 10 m².

Huset skal placeres på haveloddens østlige halvdel med facade eller gavlfacade 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.

Udhuse, drivhuse og lignende bebyggelser kan placeres på havelodden i en afstand af minimum 2,5 m til haveloddens grænser. Vær opmærksom på, at arealet af udhuset tæller med i det bebyggede areal på maks. 50 m².

Ved opsætning af ildsteder og skorstene skal kapitel 8 i Bygningsreglementet (BR10) overholdes. Reglementet kan ses på følgende link: <http://www.bygningsreglementet.dk/>

Kontakt skorstensfejeren Torben Glad Nielsen 40444294.

Mail adresse: skorsten@image.dk

Du kan læse mere om skorstensfejring på ishoj.dk hjemmeside på følgende link:

<http://www.ishoj.dk/Default.aspx?ID=4877>

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

VVS- anmeldelse : <https://xform.oib.dk/?Xform=BY170M&EntityCode=183>

Kloak anmeldelse : <https://xform.oib.dk/?Xform=BY175M&EntityCode=183>

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. Husk altid at søge hos kommunen når du skal i gang med at bygge til eller rive noget ned.

Det er vigtigt af hensyn til vurdering, forsikring, belåning og eventuel salg af ejendommen, at BBR-registeret er så korrekt ajourført som muligt.

Ved tvivlsspørgsmål henvend dig til Ishøj Kommune Plan -, Bygge –og Miljøcenter.

Hvad skal ansøgningen indeholde?

Inden du går i gang med at bygge, skal du søge om tilladelse. Du kan hente et ansøgnings-skema via vores hjemmeside

[Ansøgningskema](#)

eller hente et hos Plan -, Bygge –og Miljøcenter, Ishøj Store Torv 20, 2635 Ishøj.

Alternativt kan du skrive et brev vedlægge dine tegninger, hvori du skriver dit havelodsnummer og din post adresse. Ansøgningen/brevet 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 til Plan og Byg. Hvis materialet ikke lever op til disse krav, kan kommunen ikke behandle din ansøgning. Det er derfor en hjælp for både dig selv og kommunen, 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.

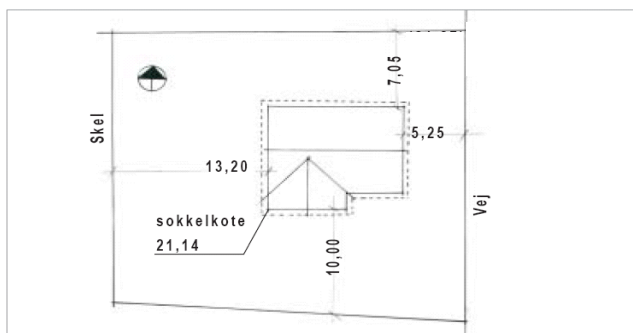
Tegninger

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.

Situationsplan

Minimum størrelsesforhold er 1:200

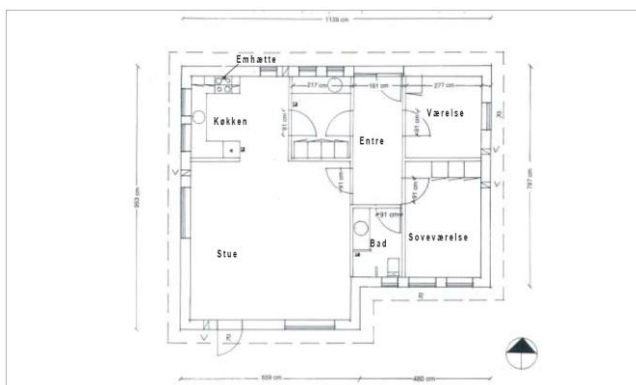


Situationsplan skal angive:

- Afstand til skel
- Nordpil

Plantegning

Minimum størrelsesforhold er 1:100

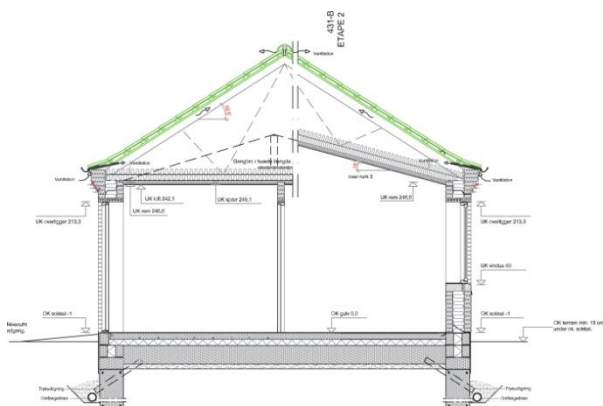


Plantegning skal angive:

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

Snittegning

Minimum størrelsesforhold er 1:50



Snittegning skal angive:

- Materialebeskrivelse

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:

- Post adresse og havelods nummer (evt. havelods adressen) mail adresse, tlf. nr.
- Underskrift
- Evt. fuldmagt
- Tegninger

Yderligere information

Adresse:

Ishøj Kommune
Plan-, Bygge- og Miljøcenter
Ishøj Store Torv 20
2635 Ishøj
Tlf. 43 57 74 85
E-mail: plan-byg-miljo@ishoj.dk

Telefontid:

mandag-onsdag: 13.00 – 15.00
torsdag: 8.00 – 17.00
fredag: 8.00 – 13.30

Åbningstid:

mandag – onsdag: 10.00 – 14.00
torsdag: 10.00 – 14.00 og 15.30 – 16.00
fredag: 10.00 - 14.00

Eller på vores hjemmeside www.ishoj.dk

Fuldmagt

Jeg

Navn: _____

Adresse: _____

Telefonnr.: _____

giver herved

Navn: _____

Adresse: _____

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

Fuldmagt gælder følgende (beskrivelse af hvad fuldmagt gælder):

Fuldmagtsgiveren kan når som helst trække fuldmagten tilbage.

(Sted, dato)

(Underskrift)