

BYGGEPROCES

HF Hestholms byggeregler er beskrevet i deklARATIONEN (LINK). Byggereglerne fremgår primært af §§ 4-6.

Man må bygge uden tilladelse fra myndighederne, så længe man overholder deklARATIONEN.

Nybyggeri og ændringer i eksisterende byggeri skal dog godkendes af bestyrelsen. Dette gælder også drivhuse, legehuse mv. Der skal afleveres målfaste tegninger, som viser det påtænkte byggeri samt målfast tegning over havelodden, som viser alle bygninger. Materiale skal være angivet på tegningen.

Tips til tegning:

Én måde at få en tegning over grunden er at hente kloak-tegningen på hjemmesiden og forstør ca. 600%. [Klik her...](#) . Herefter kan man måle en af havens sider og derpå finde ud af målestoksforholdet på tegningen.

Foreningen har ikke mandat til at dispensere fra deklARATIONEN, så hvis man ønsker at bygge noget andet end angivet i deklARATIONEN, skal man anmode kommunen om "dispensation".

Dog kan foreningen ifølge deklARATIONEN meddele skriftlig dispensation fra kravet i § 4, stk. 2 om, at der skal være 2,5 m til skel. En sådan dispensation gives kun undtagelsesvis, og det er i så fald et krav, at der er mindst 5 meter mellem bygninger på det tilstødende havelod, og at naboen på det tilstødende havelod skriftligt har erklæret sig indforstået med dispensationen.

Hvis man er i tvivl om forståelse af reglerne i deklARATIONEN, skal man spørge kommunen.

Som lejer af haven og ejer af et kolonihavehus er det dit ansvar, at byggeregler i deklARATIONEN og andre regler vedr. byggeri, bliver overholdt.

Ved manglende overholdelse eller manglende tilladelse/dispensation fra den relevante myndighed håndhæver bestyrelsen reglerne, hvis vi bliver opmærksomme på det. Det betyder, at du i sidste ende risikerer at skulle rive din bebyggelse ned, eller at du mister brugsretten til havelodden – og dermed retten til at have dit hus stående på havelodden.

Regler for byggestørrelser før deklARATIONEN:

Bebyggelse opført efter september 1990 skal overholde deklARATIONEN.

Det er uklart, hvilke regler, der var gældende før september 1990, så hvis du er i tvivl, skal du rette henvendelse til kommunen.

Beboelse og ikke-beboelse:

I deklARATIONEN skelnes der mellem beboelsesarealer og andre arealer.

Beboelsesarealer tolkes som alle arealer, som er opført med henblik på beboelse, f.eks. udestuer, annekser, toiletbygning, vaskerum mv. Arealer, som ikke anvendes til beboelse, er f.eks. skur, en

overdækket åben terrasse (en terrasse der er helt åben på mindst den ene side. Alt andet vil blive betragtet som en lukket terrasse).

Ballerup Kommune er restriktiv i deres fortolkning af beboelsesarealer, så hvis arealet kan bruges til beboelse, så tæller det med som beboelse, uanset om man konkret anvender det til beboelse eller ej.

Forsyning og spildevand

Bemærk, at der i bygningsreglementet (BR18) er der krav om, at el, vand og afløbs-installationer udføres efter reglerne i BR18, og at arbejdet kun må udføres af autoriserede håndværkere.

Alle haver skal tilslutte deres spildevandsafløb til Hestholms fælles kloaksystem. De enkelte haver skal aflevere anmeldelse og tegning til bestyrelsen, når der er udført kloakarbejde på grunden samt ved tilslutning til den fælles kloak. Det skal fremgå af materialet, hvem der er den udførende kloakmester. Ved senere ændring skal der ligeledes afleveres anmeldelse og tegning.

BBR:

Det er medlemmets eget ansvar at opdatere BBR, så oplysningerne i BBR svarer til det hus, der står på havelodden.

Andre oplysninger:

Foreningen sætter løbende gode råd eller relevant information om relevante regler på hjemmesiden. Imidlertid er du selv ansvarlig for, at bebyggelsen overholder alle regler og forskrifter.