

# BYGGEREGLEMENT

## FOR

### H/F STEJLHØJ

1. Det samlede bebyggede areal, må ikke overstige 10% af haves størrelse inkl. Udhus, drivhus, samt overdækket terrasse.
2. Bebyggelse må maksimalt opføres i 1 etage, dog er det tilladt at indrette en hems, vindue i hems er ikke tilladt.
3. Kolonihavehuset må maksimalt have en højde på 4 m. Fritliggende drivhus og udhus må maksimalt have en højde på 2.5m. Udhæng må ikke være større end 30 cm.
4. Der skal tilstræbes at der ved placering af havehuse opnås en samlet afstand på mindst 5,0 m mellem husene på de enkelte grunde.
5. Bebyggelse skal placeres mindst 1,5m fra skov og 1,5m fra vej.
6. Kommunens dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinje er nødvendig, for haver der ligger indenfor naturbeskyttelseslovens 100 meter beskyttelseslinje omkring et fredet fortidsminde i medfør af lovens § 18, stk. 1.(Gælder haver nr. 2,3,4,5,6,7,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25,26,27,29,30,54,56,58,59,60,61,62,63,64, 65,66,68,80,81,82,84,86,87,88,90.)
7. Der må ikke opføres udvendige antenne/paraboler.
8. Bygningen skal opføres i bræddebeklædning af træ på udvendige facadesider. Tagbeklædning skal holdes i mørke farver og med ikke reflekterende overflader. Solceller/celler skal følge tagets hældning og ikke virke synlige.
9. Fundamentet skal være af sokkelsten. Der må ikke støbes på grunden.
10. Bygningsmaterialerne skal overholde de til enhver tid gældende lovkrav. Uanset om der er tale om nye eller brugte materialer.
11. Der må ikke installeres faste ildsteder.
12. Ved nybyggeri eller ombygning skal der overholdes de gældende regler i lokalplaner, deklarationer og/eller lejekontrakt med jordejer.
13. Inden et byggeri/ombygning igangsættes, kan man altid høre hos den stadige bestyrelse om bygningen vil overholde gældende regler

**OBS! Hvis bebyggelse ikke overholder gældende regler om størrelse og skelafstand, skal ejeren lovliggøre forholdene inden vurdering kan foretages.**

**Hvis kolonihavehuset dokumenterbart var lovligt, da det blev opført, er den stadig lovlig – også selv om reglerne senere er blevet strammere.**

**Kolonihavehuset kan ikke sælges eller overdrages uden at huset blevet vurderet.**