

## Byggeregler for kolonihaver i Københavns Kommune

1. Det bebyggede areal må **ikke** overstige 15 % af haveloddets nettoareal i m<sup>2</sup>, dog max 60 m<sup>2</sup> inkl. udestue og udhus samt legehuse på 5,0 m<sup>2</sup> og derover.
2. Alt byggeri inkl. træterrasser og legehuse skal placeres mindst 2,5 m fra skel.  
Lovlige regnvandsfaskiner skal ligeledes placeres mindst 2,5 m fra skel.  
Godkendte spildevandstanke placeres ligeledes mindst 2,5 m fra skel
3. Byggeri fra før 1992, som har opnået dispensation fra Københavns Kommune i forbindelse med skelregler, må ikke bygge noget til det eksisterende byggeri.  
Ønsker man ændring/tilbygning skal alt lovliggøres efter nuværende gældende regler.
4. Det tilstræbes, at bygningen opføres parallelt eller vinkelret på havelodden, og følger byggelinjen.
5. Totalhøjde målt fra terræn til tagryg max 4 m, hvis andet ikke er bestemt i en deklaration for området.  
Det bebyggede areal må kun være i en etage inkl. tårne, spir, kupler mm.
6. Bebyggelsens ydervægge samt beklædning skal opføres i træ.
7. Huset skal opføres på punktfundament (eks.: sokkelsten – rørstøbning).  
Der **skal** etableres rottesikring mellem sokkelstenene.
8. Generelt gælder, at der på hvert enkelt havelod **kun** må opføres et kolonihavehus med tilhørende udhus indenfor de i pkt. 1. fastsatte rammer.  
Derudover må opføres åbne terrasser samt overdækket terrasse.  
En overdækket terrasse **skal** være åben i **hele** den ene side med brystværn på max. 1,0 m og placeres mindst 2,5 m fra skel.
9. Drivhus max 9,9 m<sup>2</sup> må opstilles overalt på havelodden, når det **kun** benyttes som drivhus.  
Legehuse max. 4,9 m<sup>2</sup> placeres mindst 2,5 m fra skel.  
Legehuse betragtes som løsøre.
10. Der skal indgives 2 tegninger til bestyrelsen for såvel nybygning som ændring af bebyggelse. Godkendelse skal foreligge fra bestyrelsen og Kreds 1 inden byggeri/ændring påbegyndes.  
(Se i øvrigt deklaration/lokalplan og kontrakt med udlejer).
11. Alt godkendt byggeri skal være tilendebragt, inden 1 år fra godkendelse dato.

Byggeri som ligger for tæt på skel, vil man ikke få penge for i forbindelse med vurdering.  
Undtaget er dog byggeri, som har været lovligt på byggetidspunktet.

Dispensation for ovennævnte kan **kun** gives af Københavns Kommune.  
Ansøgning fremsendes gennem Kreds 1.

Ved etablering af foreningshuse søges byggetilladelse hos Bygningsdirektoratet gennem Kreds 1.

**Rettet den 24-09-2014**

Kolonihaveforbundet Kreds 1  
Tofttegårds Alle 42, 2500 Valby  
Mail: kolonihave-kreds1@mail.dk