

# Byggeregler i Haveforeningen Solvang

Vedtaget på generalforsamlingen den 9. april 2022.

## På det enkelte havelod må der opføres følgende:

- Hovedhus (beboelsesbygning) – herunder overdækket lukket terrasse
- Overdækket **åben** terrasse
- Redskabsrum
- Pavillon
- Legehus/shelter
- Drivhus/væksthus.

Til bebyggelse medregnes alle bygninger med tag, herunder halvtag osv.

## Afstand til skel:

Beboelsesbygning inkl. overdækket åben terrasse må ikke opføres tættere på skel end 2,5 m mod nabhavelod. Skur, pavillon, legehus samt væksthushus skal placeres min. 1 m. fra skel.

Af brandhensyn skal der altid være min. 5 m mellem bygninger fra eget havelod til naboloddets bebyggelse.

## Bebyggelsens størrelse og højde

Den samlede bebyggelse må ikke overstige sammenlagt 80 kvm.

Til det bebyggede areal medregnes alle konstruktioner, herunder halvtag og lign (beboelse, åben terrasse og skur). **Ud over** det bebyggede areal, må der opføres et væksthushus på max. 13 kvm, pavillon på max. 10 kvm. og legehus på max. 5 kvm

Beboelsesbygning må max være 60 kvm.

Ingen beboelsesbygning må være højere end 4,5 m fra stiniveau til rygning. Væghøjden fra stiniveau og op til overkant tagflade (målt langs tagflade) må max. være 3,0 m. Bebyggelse må kun indrettes i 1 plan. Dog må der indrettes hems på max. 4 kvm i bebyggelsens tagrum.

Åben overdækket terrasse må være max 15 kvm.

Redskabsrum må være maks. 15 kvm.

## **Eks.:**

*Bebyggelsen kan fx bestå af hovedhus på 60 kvm, skur på 10 kvm og halvtag på 10 kvm (1 + 60 + 10 + 10 = 80 kvm)*

*Ønskes et skur på 15 kvm og samtidig en overdækket terrasse på 15 kvm, kan beboelseshuset kun blive max 50 kvm (15 + 15 + 50 = 80 kvm)*

Pavillon, fritliggende redskabsrum samt væksthushus må have en max. højde til tagrygning på 3,0 m målt fra stiniveau. Legehus må max. være 2 m til tagrygning.

Der må ikke etableres kælder. Dog må der etableres en krybekælder på max. 2 x 2 m i 70 cm. dybde til opbevaring af viktualier frø m.v.

Taghældning skal være min. 5 – 30 gr. (dvs. ingen bygninger med fladt tag)

Krav til bebyggelsen er, at denne skal være opført i træ eller træliggende produkter, som f.eks. Cembrit/eternit.

### **Samletank:**

Området i haveforening Solvang er ikke optaget i gældende spildevandsplan. Derfor skal spildevand håndteres lokalt på hvert havelod eller indenfor haveforeningen.

Ved nyopførelse af beboelsesbygning skal der altid etableres en lukket samletank. Inden etablering af en samletank skal anlægget godkendes af Viborg Kommune og udføres af en autoriseret kloakmester. Der gives ikke tilladelse til nedsivningsanlæg og minirensningsanlæg. Dog tillades etablering af faskiner til regnvand

### **El og vand:**

Elektriske installationer skal ALTID udføres af autoriseret installatør ved tilkobling til det offentlige system

I forbindelse med installation af el til det enkelte havelod, må der ved tilslutning til eksisterende elskab IKKE graves under vejen. Såfremt dette sker, vil der blive opkrævet kr. 10.000 kr. i bod. (2020 niveau).

### **Havelåger:**

Størrelse på en havelåge på max være 135 cm høj og 120 cm bred. Lågen skal åbnes ind mod haveloddet.

### **Rottesikring:**

Rottesikring udføres for bygninger uden støbt fundament ved, at der hele vejen rundt om bygningen, samt langs skillerum nedgraves svært galvaniseret trådnet eller lignende i ca. 0,5 meters dybde til ca. 0,2 meter over jordniveau. Rottesikring kan undlades såfremt der overalt er et frit rum under bygningen på mindst 0,25 m. højde.

*Ud over ovennævnte regler, kan der være andre hensyn i forbindelse med byggeri. Disse gennemgås ved modtagelse af byggeansøgning.*