

Almindelige bestemmelser for kolonihaver

Forud for nærværende "Almindelige bestemmelser" gælder alle tinglyste bestemmelser, såsom lokalplaner, deklarationer, servitutter og lignende, hvorved kan oplyses, at der for følgende haveselskaber er tinglyst lokalplaner:

Draget, Budumvang, Sofedal og Dalen.

Eventuel ansøgning om dispensation fra de nævnte tinglyste bestemmelser skal af det berørte haveselskabs bestyrelse fremsendes til Aalborg Kommune, By- og Landskabsforvaltningen, Park og Natur, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby.

1. Arealerne tilhører Aalborg Kommune og udlejes til Nordjysk Kreds og videre til Kolonihaveforeningerne. De anlagte haveparceller skal dyrkes og anvendes som kolonihaver. Haverne skal drives uden anvendelse af kemiske bekæmpelsesmidler. Der må ikke drives erhvervsvirksomhed fra haverne.
 2. Kolonihaveforeningens bestyrelse fremlejer kolonihaverne til borgere med en lovlig bolig i Aalborg Kommune. En kolonihavelejer må ikke leje mere end én kolonihave.
 3. Kolonihavehusene må ikke anvendes til helårsbeboelse. Kolonihaveejerne skal have fast bopæl- og folkeregisteradresse i Aalborg Kommune, udenfor haveforeningen. I perioden 1/11 – 31/3 er det ikke tilladt at opholde sig i kolonihavehuset i perioden kl. 21.00 – 06.00. Vandet skal i de enkelte kolonihaveforeninger lukkes i perioden 1/11 – 31/3.
 4. **Byggregler**
 - Byggeliner**
 1. Hovedhusets placering er overalt lagt fast i haveloddens byggezone på 100 m².
 2. Byggelinjen er overalt lagt 2,5 meter fra haveloddens skel, således at hovedhusets placerings-fixpunkt overalt ligger fast.
 3. Inden for det enkelte havelod skal hovedhuset placeres inden for et 100 m² stort byggefelt, og på en sådan måde, at der overalt i området skal være mindst 5 meter til hovedhusene i omkringliggende kolonihaver.
- Kolonihavehusets udstrækning og udformning.**
1. På hvert havelod må kun opføres et hovedhus inden for følgende rammer:
 - a. Det bebyggede grundareal til beboelse (hovedhus) må ikke overstige 50 m².Til beboelsesarealet medregnes lukkede udestuer og lignende.

- b. Udover de i punkt a. nævnte boligarealer, må der i forbindelse med hovedhus opføres skur, åbne terrasser, tagudhæng over 50 cm og drivhus på tilsammen 30 m² under hensyntagen til afsnit c. En åben terrasse skal have mindst 1 side helt åben.

For at betegnes som overdækket areal er det en forudsætning, at mindst 1 side er total fri (uden fast væg, skydedør eller flethegn). Såfremt dette ikke er opfyldt, medregnes arealet til beboelse, der har en samlet begrænsning på 50 m².

- c. Inden- eller uden for byggelinjen må der opføres et skur (redskabsskur eller legehuse) på max. 10 m² (flytbare legehuse på under 4 m² medregnes ikke) og et drivhus på max. 10 m². Skuret og drivhuset skal holdes mindst 1 m. fra lodgrænsen, og 2,5 m fra øvrige bebyggelser. I drivhuset må højst en side/tag være uden glas.

Disse bygningers samlede areal skal rummes inden for de 30 m², der er nævnt i punkt b.

Højde på disse bygninger må højst være 2,50 m. til kip med evt. sokkel.

Skur/drivhus og hovedhus kan dog sammenbygges, i så fald gælder hovedhusets afstandsregler til lodgrænsen på 2,5 m. Hvis hovedhuset og skur/drivhus ligger ud til vej/sti, læhegn eller marker, gælder 1 m reglen for skure/drivhuset.

Der må ikke være adgang til skuret fra hovedhuset. Skure må ingenlunde anvendes til beboelse.

2. Alle bygninger skal opføres med sadel-, fladt- eller skrånende tag, mansard tag o.l. er ikke tilladt.

3. Hovedhuset må ikke opføres med mere end 3,0 m høje bygningssider, herved forstås højden mellem terræn og den linje, hvor ydervægge og tagflader mødes, bortset fra gavl trekanter.

4. Hovedhusets højde på tagryg må ikke overstige 4,0 m, og overkant af gulv skal ligge mindst 15 cm over terræn.

5. Alle bebyggelse må ikke skæmme området i form, udførelse og vedligeholdelse.

6. Kolonihavehusene må kun bygges i én etage uden kælder, dog tillades en frugt kælder på max. 2 m².

7. Evt. hems må ikke være med udsyn.

8. Der må ikke etableres hævede opholdsarealer f.eks. træterrasser nærmere end 2,5 m til haveparcellens skel. Etablering af opholdsarealer op til 30 cm over naturligt terræn anses ikke som et hævet opholdsareal.

5. Kolonihaveforeningens bestyrelse er byggeansvarlig og skal førend et sådant arbejde påbegyndes, godkende ny- og ombygning samt renovering med hensyn til størrelse, placering og afstand til skel. Til brug for denne godkendelse skal kolonihaveejeren fremlægge en skriftlig beskrivelse af det påtænkte bygge- eller renoveringsarbejde. Eksisterende haveparcellens skel, kan ikke ombygges.

Ved genopbygning efter brand skal bebyggelsen lovliggøres. I tvivsspørgsmål er Nordjysk Kreds endelig instans.

6. Alle kolonihavebygninger og fællesbygninger skal være omfattet af en fælles eller individuel brandforsikring. I forhold til Aalborg Kommune påhviler det i tilfælde af manglende forsikring kolonihaveforeningen, at sørge for oprydning efter brand, miljøforurening eller lignende.

7. Træer, buske eller anden beplantning skal være placeret min. 1,0 m fra skel, og må ikke gå over skel.

8. Eget hegn (hække, plankeværker, rafte- og pilehegn, træhegn og egentlige mure) skal være placeret min 1,0 meter fra skel/lodgrænse, dog accepteres at eget hegn står vinkelret fra fælleshegn. Max. højden på eget hegn fastsættes på de enkelte haveforeningers generalforsamling.

9. Der er p.t. ikke mulighed for tilslutning til offentlig kloakanlæg og der må ikke etableres nedslivningsanlæg. Det er tilladt at nedgrave en typegodkendt samletank. Etablering af samletanke for spildevand m.v. er underlagt Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 153 af 25. februar 2016 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelsesloven kap. 3 og 4. Ansøgningen skal sendes til Energi- og Miljøforvaltningen, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby. Opmærksomheden henledes på, at kommunalbestyrelse i henhold til bestemmelser i medfør af miljølovgivningen kan meddele påbud med henblik på at begrænse risikoen for grundvandsforurening og for at begrænse gener og uhygiejniske forhold.

10. Opretelse eller ændring af telefon, el- og vandforsyning må kun ske på foranledning af kolonihaveforeningens bestyrelse. Forinden et ledningsarbejde begyndes, skal ledningens placering være godkendt af Aalborg Kommune, Park og Natur. Inden for Aalborg Kommunes Elforsyningsområde skal evt. el-tilslutning ske i henhold til elforsynings leverings- og tilslutnings bestemmelser. Hvor kolonihaveforeningen skal forsynes fra andre elforsyningselskaber, skal disse selskabers regler følges. Installation af gasanlæg skal udføres efter de til enhver tid gældende bestemmelser for flaske gasanlæg.

11. Udgifter til etablering og forbrug af vand, el og gas samt telefon er Aalborg Kommune uvedkommende.

12. Overdragelse af en kolonihave skal ske ved medvirken af kolonihaveforeningens bestyrelse (vurderingsnævnet), og den fælles vurdering efter Kolonihaveforbundets vurderingsbestemmelser fastsætter overtagelsesprisen. Ankeinstans er Nordjysk Kreds Ankenævn.

13. Enhver form for åbne ildsteder, kækkeovne, pejse o.l., som kræver skorsten, må ikke etableres i kolonihavebebyggelserne.