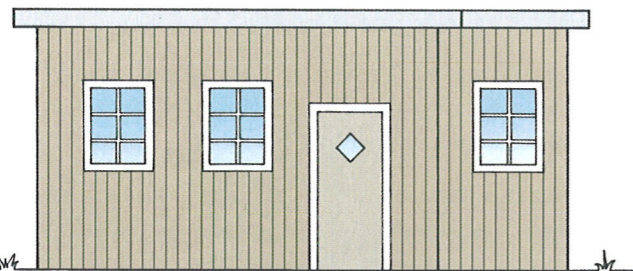
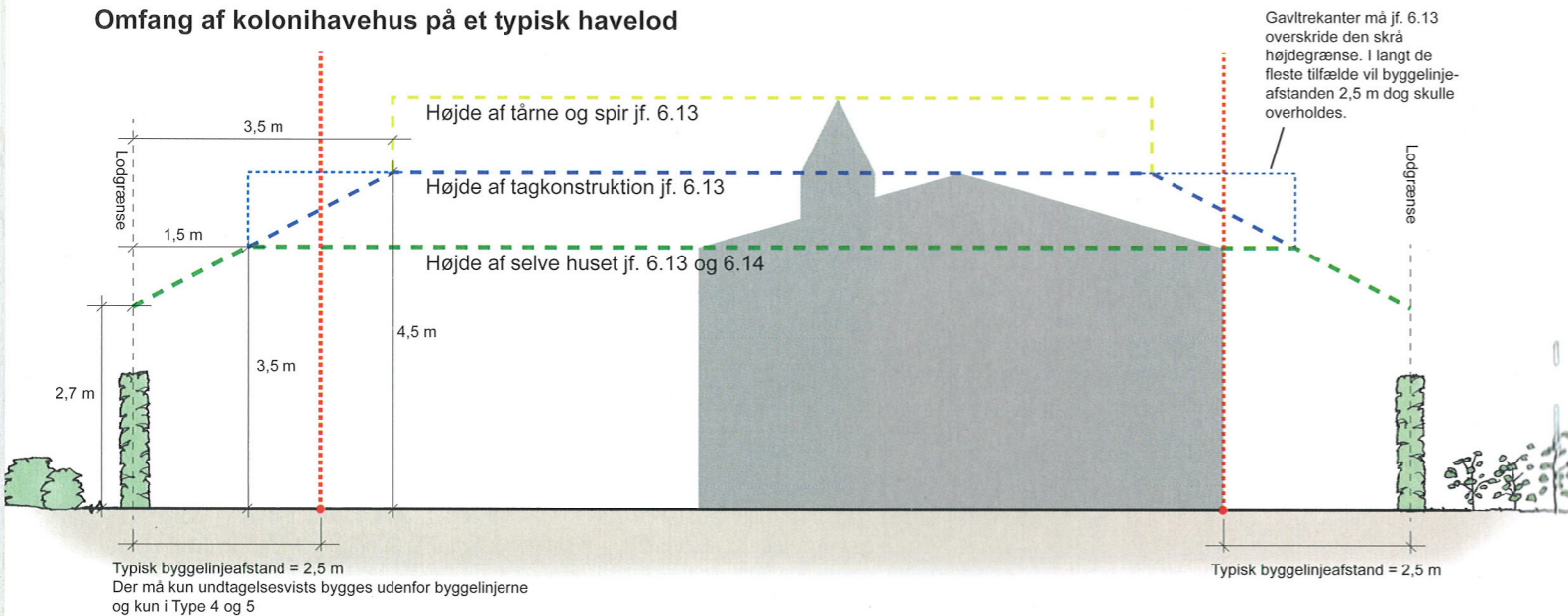
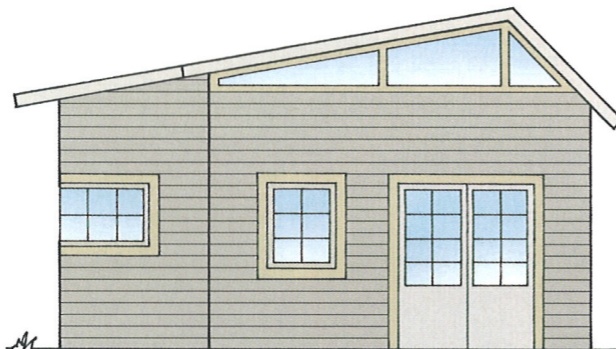


# Hvilket omfang må kolonihavehuset have?

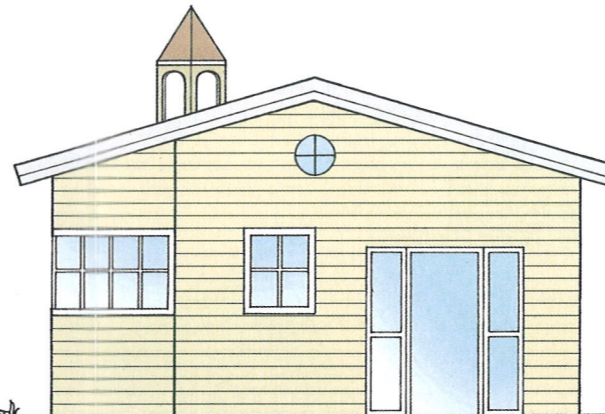
## Omfang af kolonihavehus på et typisk havelod



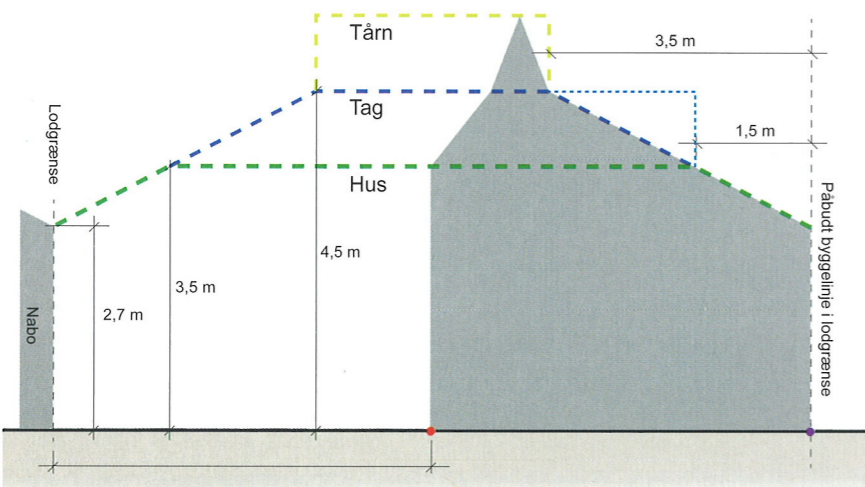
Hus med fladt tag - overholder grøn højdelinje



Hus med asymmetrisk saddeltag - overholder blå højdelinje



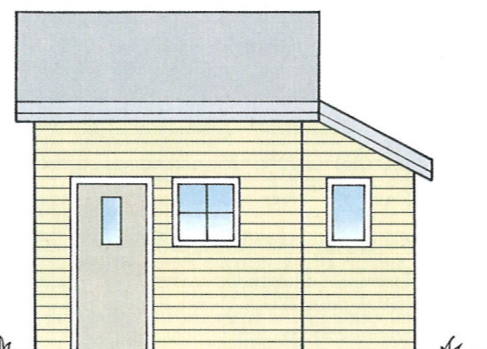
Hus med symmetrisk saddeltag og spir - overholder blå og gul højdelinje



## Omfang af kolonihavehus på et havelod i Ejbyvænge



Hus med fladt tag - skråt afskåret mod nabo - overholder grøn højdelinje



Hus med saddeltag orienteret på tværs af lod - overholder grøn og blå højdelinje

## Kolonihavehusenes afgrænsning

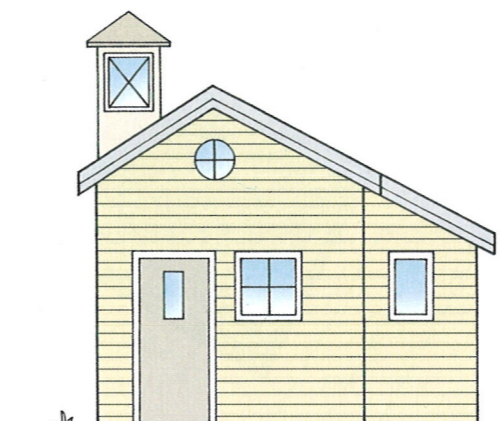
Bestemmelserne pkt. 6.13 og 6.14 fastlægger højden af bebyggelsen på det enkelte havelod.

Punkt 6.13 betyder, at der i umiddelbar nærhed af naboen ikke må bygges i fuld højde. Ved valg af tagform skal taget på kolonihavehuset udformes, så taget overholder den skrå afskæring af bebyggelsehøjden i nærheden af skel. Det er dog vigtigt at være opmærksom på, at gavltrekanter og tilsvarende tagdele må overskride den skrå afskæring af bygningshøjden.



det smalle havelodder i Ejbyvænge. Der gælder i begge tilfælde de samme bestemmelser. I kombination med byggeafstanderne, der er vist på de efterfølgende sider, sikres en meget stor frihed til at udføre kolonihavehusene som det måtte ønskes.

Som det ses af eksemplerne fastholder lokalplanen den begrænsede bebyggelsehøjde indenfor 2,5 m afstand fra lodgrænser.



Hus med symmetrisk saddeltag og spir - overholder grøn, blå og gul højdelinje

- Omfang**
- 6.8 På det enkelte havelod må der i alt opføres 63 m<sup>2</sup> bebyggelse målt i grundplan (sokkel). Der må herudover etableres overdækkede arealer med et tagoverdækket areal på i alt 17 m<sup>2</sup>. Overdækkede terrasser skal være åbne på mindst 2 sider. Er den overdækkede terrasse placeret mellem to bygninger, skal den dog alene være åben på mindst en side. Tagudhæng større end 50 cm regnes som en overdækning.
- 6.9 På det enkelte havelod må der herudover opføres fritliggende småhuse (udhuse, brændeskure, legehuse, mv.) med et samlet areal på i alt 10 m<sup>2</sup>. Såfremt udhuse, brændeskure, legehuse, mv. er sammenbygget med kolonihavehuset indgår de i beregningen af kolonihavehusets maksimale størrelse.
- 6.10 På det enkelte havelod må der ligeledes opføres 1 drivhus på maksimalt 10 m<sup>2</sup>, samt et legehuse på maksimalt 4 m<sup>2</sup> uden at disse skal medregnes til kolonihavehusets areal. Drivhus og legehuse skal være fritliggende.
- 6.11 Bebyggelse skal være i 1 etage uden kælder og gulvplanet i bebyggelsen må ikke ligge lavere end terrænet udenfor.
- 6.12 Så længe bebyggelsens maksimale højde ikke overskrides, må der indrettes hems og andre former for indskudt etage. Vinduer indrettet i hems eller indskudt etage må ikke orienteres mod nabolodder eller kolonihavebebyggelse nærmere end 6 meter.
- 6.13 Kolonihavehusets maksimale højde må ikke overstige 4,5 m. For bebyggelse placeret nærmere lodgrænse end 3,5 m gælder, at den maksimale bygningshøjde gradvist reduceres fra 4,5 m til 2,7 m i selve lodgrænsen - som vist på illustrationen til venstre. Gavltrekanter og tilsvarende må overskride den reducerede bygningshøjde - dog ikke nærmere skel end 1,5 m. Udføres kolonihavehuset med fladt tag eller tag med ensidigt fald, må den maksimale højde ikke overstige 3,5 m, jf. pkt. 6.14. Specielle bygningsdele som for eksempel tårne, spir, ovenlysvinduer eller lignende bygningsdele med et areal mindre end 1 m<sup>2</sup>, der er placeret længere fra lodgrænse end 3,5 m må gives en maksimal højde på 5,5 meter. Tårne og lignende må ikke bygges som udvigstårne, hvorfra der gives indsigt i andre haver.
- 6.14 Facadehøjden (facadens skæring med tagfladen langs tagets fod) må ikke være over 3,5 m. For bebyggelse placeret nærmere skel end 1,5 meter gælder, at den maksimale facadehøjde gradvist reduceres fra 3,5 m til 2,7 m i selve lodgrænsen - som vist på illustrationen til venstre.
- Note: Med "facade" menes husets ydermure langs tagets fod - altså de mure, der er parallelle med tagets retning. De øvrige ydermure er husets gavle/endevægge. "Facadehøjde" er således alene møntet på facademurene, idet gavlene i sagens natur i de fleste tilfælde vil skulle fortsætte hele vejen op til tagkrop i husets maksimale højde - se ligeledes pkt. 6.13. Bygges huset med pyramidetag eller tilsvarende, vil alle ydermure være facader og vil skulle overholde pkt. 6.14
- 6.15 Højden af fritliggende småhuse (udhuse, brændeskure mv.) må maksimalt være 2,5 meter. For legehuse gælder dog en maksimal højde på 1,8 meter.