



Midt og Østsjællands Kreds  
Byggeansøgning.  
Version 8. af 1. juni 2024.

## **BYGGEANSØGNING**

Byggeansøgning version 8.

Gældende for havelejere i Ringsted kommune i henhold til  
lejekontrakt af 1. januar 2017.

Midt og Østsjællands kreds byggeansøgning af 1. januar 2022.

En byggeansøgning er gældende i op til 2 år, du **SKAL** melde dit byggeri færdigt til kredsens inden ansøgningen udløber, da du ellers kan få en bod gældende ud fra kredsens datablad.

Indsendelse af byggeansøgning og betaling af byggegebyr, se vejledningen på [Side 2.](#)

**Der kan kun ansøges om byggetilladelse når havesæsonen er åben, i perioden 1. april til og med 1. oktober.**

**Det er ikke tilladt at påbegynde byggeri i perioden 1. oktober til 1. april uden en godkendt byggeansøgning. Overtrædes dette medfører det boder iht. databladet og byggeriet skal nedbringes/fjernes igen.**



KOLONIHAVE  
FORBUNDET  
Midt og Østsjælland Kreds  
Byggeansøgning.  
Version 8. af 1. juni 2024.

## Alt byggeri under tag kræver en byggetilladelse.

Hvis en havelejer ønsker at bygge nyt hus, udvide eksisterende hus, opføre udhus, drivhus, overdækket terrasse eller lignende, skal der søges byggetilladelse hos KREDSEN. Ønsker man at renovere sit eksisterende byggeri skal dette også meddeles til kredsens via en ansøgning. (dette koster ikke noget) *Er man i tvivl om hvad renoivering indebærer, skal man spørge sin bestyrelse.*

Den enkelte havelejer i Ringsted kommune skal indsende sin byggeansøgning med tilhørende **dokumentation for indbetaling af byggeansøgningsgebyr, tegninger og materialeliste til Kredsen i PDF-format.**

**Der godtages IKKE fotos af ansøgning og tegninger, heller ikke i PDF-format.**

**Derfor skal ansøgning og tegning scannes ind, så man kan fremsende dette i PDF-format.**

Der skal ved indsendelse af byggeansøgning indbetales et beløb på **500 kr. med oplysninger om navn og havens adresse**, til kredsens via Danske bank på.

**reg.nr.:4426 konto nr.: 3524 121 530**

**Ansøgningen behandles ikke før pengene er overført.**

**Når kredsens har behandlet byggeansøgningen, og denne er forhåndsgodkendt, vil den blive sendt retur til havelejer og en kopi fremsendes til foreningens bestyrelse. Så er bestyrelsen også informeret om at byggeriet kan påbegyndes.**



Midt og Østsjællands Kreds  
Byggeansøgning.  
Version 8. af 1. juni 2024.

**Byggetilladelsen er gældende i 2 år.** Byggeriet SKAL være påbegyndt inden for **1 år** eller er byggetilladelsen ikke længere gyldig og der skal ansøges på ny. Byggeriet SKAL være færdigt **senest 2 år** efter forhåndsgodkendelsen er givet, ellers skal der ansøges på ny og betales igen.

Når man ikke at blive færdig inden for de 2 år, kan man ansøge om forlængelse på MAX 1 år, man kan kun få forlænget ansøgningen 1. gang, denne koster 500 kr. Der SKAL søges inden de 2 år er udløbet, ellers koster det en bod iht. Databladet.

Kredsen vil løbende holde tilsyn med byggeriet, i henhold til reglerne.

***Havelejerne i kredsen skal være opmærksomme på at denne ansøgning og regler kun er gældende for havelejerne i Ringsted kommune.***

Enkelte foreninger i Ringsted kommune, kan hører ind under en lokalplan, i disse tilfælde er det lokalplanen der er gældende. Er du i tvivl så spørg din forening.

**Man har dog som havelejer/byggeherre selv ansvaret for, at gældende regler bliver overholdt i henhold til deklARATIONEN med Ringsted Kommune og byggereglementet, samt de til enhver tid gældende byggelovsbestemmelser, for opførelse af kolonihavehuse i øvrigt følges.**



Midt og Østsjællands Kreds  
Byggeansøgning.  
Version 8. af 1. juni 2024.

## **Byggereglement for Ringsted kommune**

### **I henhold til lejekontrakt af 1. januar 2017.**

#### **Byggeri og bebyggelse:**

Det er tilladt at opfører ét kolonihavehus på det enkelte havelod.  
Hvis der ikke, gennem lokalplaner eller andre overordnede planer er fastlagt nærmere regler for byggeriets udseende og omfang, gælder følgende regler.

#### **Udnyttelsesgrad:**

På grunde indtil 200m<sup>2</sup>- må bebyggelsen maksimalt udgøre 20m<sup>2</sup>.

På grunde over 200m<sup>2</sup>- må bebyggelsen maksimalt udgøre 40m<sup>2</sup>.

#### **Placering:**

Hovedhuset må have en højde på max 3,5 meter og placeres mindst 2,5 meter fra lodgrænsen.

Redskabsskure/udhuse og drivhuse skal placeres mindst 1. meter fra hovedhuset og må ikke sammenbygges med en overdækket terrasse imellem disse, medmindre der er en anden lokalplan på området.

#### **Udover dette må der bygges:**

- Én overdækket terrasse på højst 10 m<sup>2</sup>
- Et fritstående drivhus på højst 10 m<sup>2</sup>
- Et redskabsskur/udhus på højst 10 m<sup>2</sup>
- En terrasse betragtes som overdækket, når mindst en af siderne er åbne, med en beklædning, der højst må være 125 cm målt fra terrassekanten. *Lukket terrasser er IKKE tilladt i Ringsted kommune.*



Midt og Østsjællands Kreds  
Byggeansøgning.  
Version 8. af 1. juni 2024.

## **Regler for opførelse af kolonihavehuse i Ringsted Kommune.**

- Til bygninger må der kun anvendes nye eller gode brugte byggematerialer.
- Der må ikke opføres grundmurede huse og/eller benyttes materialer af sten, beton eller lignende.
- Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes – med undtagelse af glas.
- Facader må kun udføres i naturtræ, eller materialer der imiterer træ. Bygninger må kun males med farver der kan dannes af hvis, sort og jordfarver. De nævnte farver gælder også til maling af døre, vinduer og mindre bygningsdele.
- Tagdækning må ikke udføres i blanke eller reflekterende materialer. Max glansværdig på 10.
- Sokkel/fundament skal være udført af stolpe sokkelsten med sokkelbeklædning af eternit eller fibercement sokkelkant. Derudover må der også opføres punktfundamenter bestående af jordskruer og lignende.
- Der må ikke terrænreguleres på havelodderne.
- Tagudhæng må maksimalt være 50 cm, hvis de er over 50 cm vil de indgå i det bebygget areal og betegnes som en overdækning.
- Hævet opholdsarealer af træ eller fliser og lignende må max have en højde på 30 cm målt fra naturligt terræn til overkanten af arealet/terrassen, desuden skal disse placeres minimum 1 meter fra lodgrænsen.



Midt og Østsjællands Kreds  
Byggeansøgning.  
Version 8. af 1. juni 2024.

## **Regler for opførelse af kolonihavehuse i Ringsted Kommune.**

- Bygninger til beboelse må ikke opføres tættere end 2,5 meter fra lodgrænsen.
- Redskabsskure/udhuse, overdækkede terrasser og lignende, med den maksimale højde på 3,5 meter må ikke opføres tættere end 1,0 meter lodgrænsen. Sekundært må Redskabsskur/udhus, overdækket terrasser og drivhus bygges i skel, men ikke være højere end 2,5 meter. Opføres disse tættere end 2,5 meter fra lodgrænse må der ikke udføres vinduer, døre og lignende åbninger mod nabolodgrænsen.
- Bebyggelsen må højst være i et plan. Det vil sige at der hverken må laves 1. sal eller kælder.
- Der må etableres hems på max 4,5 m<sup>2</sup> uden det vil indgå i det bebyggede areal.
- Der kan opstilles skurvogne i stedet for bygninger, disse skal overholde alle bestemmelser i deklarationen og byggereglementet.
- Bygninger til beboelse må max være 3,5 meter i højden.
- På havelodder der støder op til randbeplantning i form af træer, må der ikke bygges eller graves tættere på træerne end 2 meter, målt fra stammen.



Midt og Østsjællands Kreds  
Byggeansøgning.  
Version 8. af 1. juni 2024.

## **Generelle regler for kolonihaver i Ringsted kommune.**

### **Solceller:**

- Der må etableres solceller og/eller solfangere på tagflader, men ikke på terræn. (opsætning af solceller skal meddeles til egen forening, af brandhensyn)

### **Samletanke:**

- De enkelte kolonihaver må ikke udlede spildevand, der kan dog etableres samletank i de enkelte haver efter de gældende regler. Der ansøges direkte hos Ringsted kommune hvis man ønsker at etablere samletank. Godkendelses attest fremsendes til Midt og Østsjællands Kreds, senest 8 dage efter modtagelse af denne. (en kopi skal sendes til egen forenings bestyrelse).

### **Spildevand og afledning af regnvand:**

- Det skal sikres, at regnvand fra bebyggelsen og andre befæstet arealer afledes og nedsives på eget havelod.

### **Husdyr:**

- Der må ikke holdes husdyr, som høns, kaniner, duer og lignende.

### **Parkering:**

- **Henstilling og parkering af køretøjer over 3500 kg, lystbåde, bådtrailere, campingvogne, skibscontainere, uindregistreret køretøjer og lignende er IKKE tilladt på havelodderne eller fællesarealer.**


### **Micro møller:**

- Der kan opsættes Micro møller på en højde af maks. 4,5 meter målt fra naturligt terræn til øverste vingspids, efter anmeldelse til Ringsted kommune og godkendelse af denne.
- Dokumentation og godkendelses attest fremsendes til Midt og Østsjællands kreds, senest 8 dage efter modtagelse af disse.



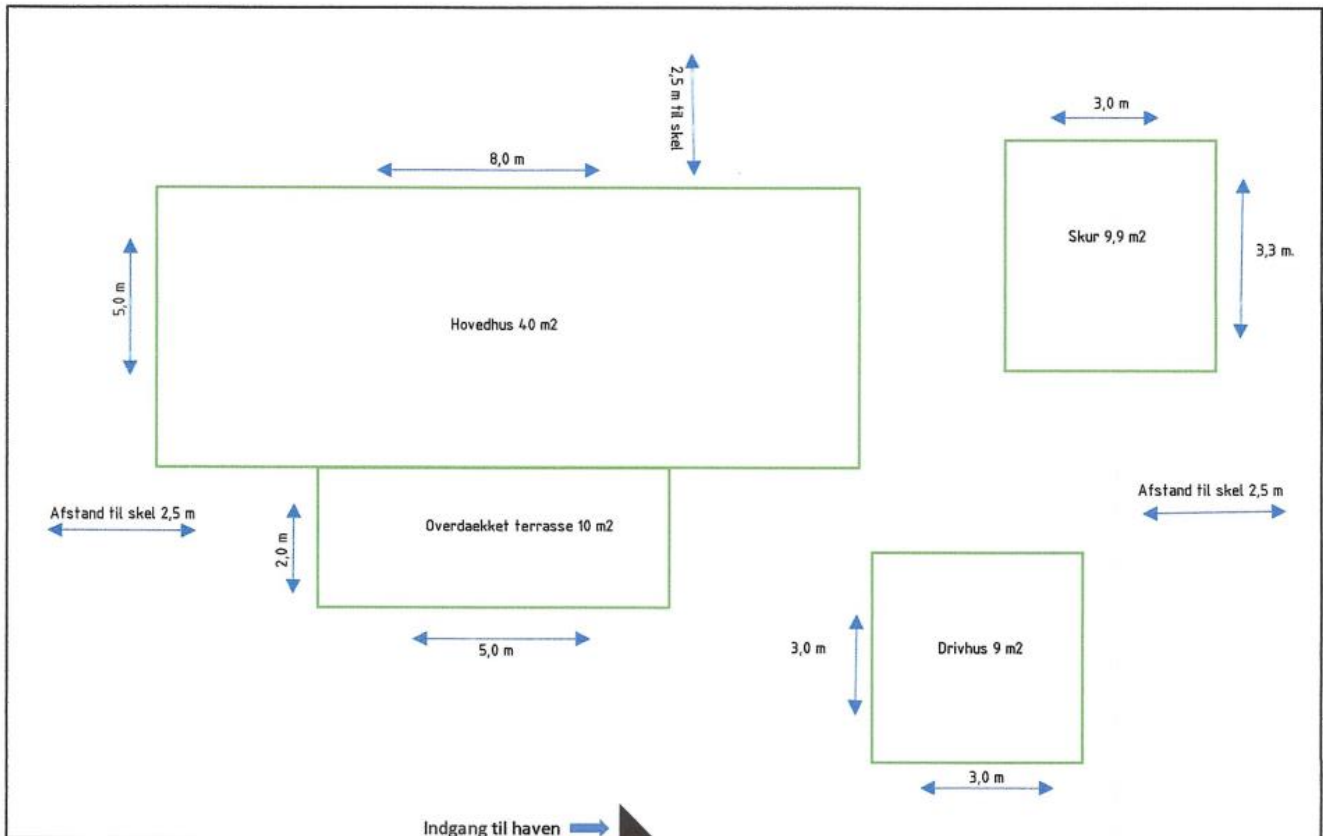
Midt og Østsjællands Kreds  
Byggeansøgning.  
Version 8. af 1. juni 2024.

**HUSK selv at melde byggeriet færdigt INDEN de 2 år er gået.**

Ansøgning om Byggetilladelse. Midt og Østsjællands Kreds. Gældende fra 01.01.2022.			
Kun gældende for Kolonihaver i Ringsted Kommune, i henhold til lejekontrakt med denne.			
Ejers navn og medlemsnummer. <small>(Medlemsnummeret findes bag på havebladet, ellers spørg bestyrelsen)</small>	↓Skal udfyldes med let læselige blokbogstaver.↓		
Havens adresse: Vejnavn og nr.			
Privat adresse.			
Telefon nummer.			
Mail adr.			
Grundens str. i kvm.			
<b>HUSK nu; korrekt afstand til lodgrænsen/midt hæk det gælder for alle bygninger.</b>			
Nuværende bebyggelse i kvm. (Tegning vedlægges)			
Nybygning/tilbygning/renovering. <small>(Tegning vedlægges)</small>			
Hvad vil du bygge. F.eks. Et Skur, drivhus eller en terrasse osv.	<small>(Her skrives hvad du vil bygge eksempel: Et hus på 35 m2 og skur på 9 m2)</small>		
Materiale skal være i træ, nye eller kun lidt brugt. Dvs. ikke paller og lign. <small>(Materiale liste vedlægges)</small>	<small>(Her skal gives en kort beskrivelse af de materialer du vil anvende)</small>		
Sokkel/fundament skal være udført af stolpe-sokkelsten med sokkelbeklædning af eternit, derudovermå der anvendes jordskruer og lignende løsninger	<small>(Her skal beskrives, hvad sokkelen udføres af, eks.skruer eller sten)</small>		
Toilet på grunden? Hvilken slags?			
Samletank.	Har du en godkendt samletank	Ja	Nej
	Har du indsendt en ansøgning om samletank:	Ja	Nej
Kredsens kommentarer.			
Dato. Havelejerens underskrift.	Dato. Modtaget af Midt og Østsjællands Kreds. Byggeriet er forhåndsgodkendt. Underskrift.		
<b>Slutgodkendelse af byggeri i henhold til det ansøgte.</b>			
Dato: Underskrift:			



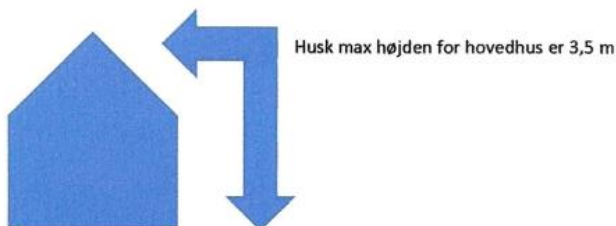
## Eksempel på tegning.



Det er vigtig at tegningen indeholder, mål på alle bygninger både nye og gamle.

På tegningen er det vigtigt, at der både er længde og bredde mål alt.

Husk at placerer bygningerne på samme måde, som de skal ligge i virkeligheden





Midt og Østsjællands Kreds  
Byggeansøgning.  
Version 8. af 1. juni 2024.



## Datablad for Midt og Østsjællands Kreds 2024

### Varslings skrivelser i forbindelse med besøg af kredsens.

Første varsel	Gratis.
Anden varsel	500,00 kr.
Tredje gangs varsel	1.000,00 kr.
Fjerde gang der varsles besøg	2.000,00 kr.

### Kontrolbesøg ved igangværende byggeri, hvor kredsens trods advisering ikke kan komme ind i haven.

Første kontrolbesøg	Gratis.
Andet kontrolbesøg	250,00 kr.
Tredje kontrolbesøg	500,00 kr.
Fjerde kontrolbesøg	1.500,00 kr.

### Besøg af kredsens ved slutgodkendelse af byggeri.

Første besøg ved afslutning af byggeri	Gratis.
Andet besøg pga. at det ikke kunne afsluttes første gang.	500,00 kr.
Tredje gangs besøg for afslutning af byggeri	1.000,00 kr.

### Manglende byggetilladelse fra Kredsens.

Påbegyndelse af byggeri uden godkendt byggetilladelse fra Kredsens	1.500,00 kr.
Er man ikke færdig med at bygge inden for fristen af 2. år udløser denne bod på.	500,00 kr.



## Datablad for Midt og Østsjællands Kreds 2024

### **Manglende overholdelse af byggeregler i henhold til lejekontrakt med Ringsted kommune.**

Første advarsel om, at nedbringe byggeriet til lovlig stand.	500,00 kr.
Anden advarsel om, at nedbringe byggeriet til lovlig stand.	1.500,00 kr.
Tredje advarsel om, at nedbringe byggeriet til lovlig stand.	3.000,00 kr.
Fjerde advarsel om, at nedbringe byggeriet til lovlig stand.	5.000,00 kr.

### **Regler for byggeri i de kommuner hvor kredsen via. Lejekontrakten har tilsynspligt.**

Gebyr for ansøgning om byggetilladelse gældende i 2 år. (Se betingelserne i ansøgningen).	500,00 kr.
Ansøgning om forlængelse af byggeansøgningen i max 1 år.	500,00 kr.
Er byggeriet ikke færdiggjort efter de 3 år pålægges et gebyr, samt påbud om færdiggørelse.	2.500,00 kr.
Hvis overstående ikke overholdes, vil man modtage en opsigelse af havelod samt en bod.	5.000,00 kr.
Meldes byggeriet ikke færdigt inden udløb af ansøgning.	1.000,00 kr.
Ansøges der om forlængelse efter udløb af byggeansøgning.	1.000,00 kr.