



Midt og Østsjællands Kreds

Gældende regler for kolonihaver, i Ringsted Kommune.

Tappernøje den, 18.03.2022.

Der er i samarbejde med Ringsted Kommune - Kolonihaveforbundet og Midt og Østsjællands Kreds, udarbejdet en deklaration som er et tillæg til lejekontrakten med Ringsted Kommune.

Reglerne er gældende fra 1. januar 2022.

Deklarationens formål:

Deklarationen har til formål at fastlægge retningslinjerne for områdernes anvendelse og bebyggelse inkl. Områder, hvor brugsretten er overdraget til haveforeningerne af anden offentlig myndighed.

Områderne omfatter arealer udlagt til have, vej og sti, parkeringspladser, fællesarealer og beplantningsbælter.

Vedligeholdelse:

Vedligeholdelse af havekoloniens veje, stier parkeringspladser fællesarealer og beplantningsbælter påhviler lejeren.

Vedligeholdelse af beplantningsbælte omfatter klipning af hæk, samt nødvendig beskæring af og fældning af træer. Nødvendig beskæring og fældning af træer må kun ske efter aftale med Ringsted Kommune og arbejdet skal udføres af fagfolk – med mindre, der er tale om beskæring af tynde grene. (ca. fingretykkelse)

Skader:

Skader på afvandingssystemer skal afhjælpes af lejeren. Nødvendige nyanlæg eller fornyelse af udslidte ledningssystemer udføres i samråd med kommunen, idet der for hvert enkelt tilfælde af denne art skal træffes aftaler om udførelse og betalingsform.

Afgifter og forbrug:

Vandafgifter og forbrug betales af lejeren og efter regler som Ringsted Vandforsyning har udstedt.

Byggeri og bebyggelse:

Det er tilladt at opføre et kolonihavehus på den enkelte havegrund.

Såfremt der ikke gennem lokalplaner eller andre overordnede planer, er fastlagt nærmere regler for byggeriets udseende og omfang, gælder følgende regler.:



Gældende regler for kolonihaver, i Ringsted Kommune.

Tappemøje den, 18.03.2022.

Udnyttelsesgrad:

På grunde indtil 200 m² må bebyggelsen maksimalt udgøre 20 m²

På grunde over 200 m² må bebyggelsen maksimalt udgøre 40 m²

Udover dette må der bygges:

- En overdækket terrasse på højst 10 m²
- Et fritliggende drivhus på højst 10 m²
- Et redskabsskur på højst 10 m²

Der må bygges op til 30 m² overdækket terrasse, drivhus og redskabsskur. En terrasse betragtes som overdækket, når mindst en af siderne er åbne, med en beklædning, der højst må være 125 cm målt fra terrassekant.

- Til bygninger må kun anvendes nye eller gode brugte materialer.
- 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 som imitere træ og med farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne. De nævnte farver eller blandinger skal anvendes til døre, vinduer, skodder og mindre bygningsdele.
- Tagdækning må ikke udføres i blanke eller reflekterende materialer. Maks glansværdi 10.
- Sokkel/fundament skal være udført af stolpe sokkelsten med sokkelbeklædning af eternit, derudover kan det også opføres af jordskruer og lignende løsninger.
- Der må ikke terrænreguleres på havelodderne.
- Tagudhæng må maksimalt være 50 cm, hvis de er over 50 cm, vil de indgå i det bebyggede areal og betegnes som en overdækning.



Midt og Østsjællands Kreds

Gældende regler for kolonihaver, i Ringsted Kommune.

Tapperneje den, 18.03.2022.

- Hævet opholdsarealer af træ må max have en højde på 30 cm målt fra naturligt terræn til overkanten af terrassen, endvidere skal disse placeres minimum 1. meter fra lodgrænse.
- Bygninger til beboelse må ikke opføres tættere end 2,5 meter fra lodgrænse.
- Redskabsskure, overdækkede terrasser og lignende må ikke opføres tættere end 1,0 meter fra lodgrænsen, hvis disse har en højde over 2,5 meter.
- Sekundær bebyggelse som redskabsskure, drivhus, og overdækkede terrasser (ikke hovedhus) som er mindre end 2,5 meter i højden må gerne placeres i skel, men der må så **ikke** udføres vinduer, døre eller lignende åbninger mod nabolodgrænsen.
- Redskabsskure og drivhuse skal placeres mindst 1. meter fra hovedhus og må ikke sammenbygges med en overdækket terrasse imellem disse.
- Bebyggelsen må højst være i et plan. Det vil sige hverken 1.sal eller kælder.
- Hovedhuset må højst 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 stamme.
- Der må etableres hems op til 4,5 m² uden at det vil indgå i det bebyggede areal
- Der kan opstilles skurvogne i stedet for bygninger, og de skal overholde alle bestemmelser i deklARATIONEN.
- Der kan opsættes mikromøller på en højde af max 4,5 meter målt fra naturligt terræn til øverste vingspids, efter anmeldelse til Ringsted Kommune.



Midt og Østsjællands Kreds

Gældende regler for kolonihaver, i Ringsted Kommune.

Tappemeje den, 18.03.2022.

Solceller og solfangere.

- Der må etableres solceller og/eller solfangere på tagflader, men ikke på terræn.

Afledning af regnvand.

- Det skal sikres, at regnvand fra bebyggelse og andre befæstede arealer afledes og nedsives på egen 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 og lignende må ikke finde sted på havelodderne og i foreningerne.

Overtrædelse af disse regler.

Væsentlig overtrædelse af disse regler giver Ringsted Kommune og Midt og Østsjællands Kreds **ret til** at forlange, at den enkelte haveforenings bestyrelse bringer et medlems medlemskab af haveforeningen til **ophør straks**.

Der kan muligvis komme tilføjelser og rettelser til disse regler, når den endelige deklaration, er færdigbehandlet af juristerne i Ringsted Kommune og Kolonihaveforbundet.