

Ejd. nr. 41451

**BYGGEREGLER  
FOR  
PARCELFORENINGEN KONGEVANG**

## 1. Bebyggelsen omfang og placering

Parcelforeningens udstykningsplan skal lægges til grund ved beregning af bebyggelsesprocenten. Det er dermed også det areal som er angivet på andelsmappen, som er gældende ift. udregningen af bebyggelsesprocenten.

Foreningens kort med markeringer og tilhørende noter er gældende ift. bagskel – uanset hvor haveindgang og placering af hus måtte være placeret.

Bebyggelsen måles på ydersiden af huset, dvs. brutto m<sup>2</sup>.

Alle bygninger skal udføres sådan, at regnvand og smeltevand fra taget ikke løber ind på naboens grund.

## 2. Bebyggelsesprocent

En parcel må max. bebygges med 25 % af den noterede parcels m<sup>2</sup>, fra andelsmappen, dog højst i alt 130 m<sup>2</sup>,

Dette areal er inklusive evt. udestue, udhus, anneks og overdækket terrasse.

Skur indgår også i beregningen af den samlede bebyggelsesprocent.

Legehus, drivhus og carport indgår ikke i beregningen af den samlede bebyggelsesprocent.

## 3. Skur, legehus og drivhus

Skur på max. 9,9 m<sup>2</sup> må bygges i naboskel og bagskel. Bygges der i naboskel må der kun bygges ét skur i samme skel. Skur må højst være 2,3 m højt.

Drivhus på max 9,9 m<sup>2</sup> må opstilles overalt på havelodden, når det kun benyttes som drivhus.

Legehus på max. 4,9 m<sup>2</sup> må bygges i naboskel og bagskel. Legehus må højst være 2 m højt.

Hvis skur, legehus eller drivhus bygges fritstående skal der blot indleveres en tegning til bestyrelsen, således at havens samlede bebyggelse, inkl. skur, legehus eller drivhus, fremgår af en tegning i havens sagsmappe

Hvis skur, legehus eller drivhus bygges sammen med beboelseshuset skal der søges om byggetilladelse, og afstande til skel skal følge reglerne i punkt 6.

## 4. Højde på hus

Bygningernes højde må ikke overstige en højde på 3,60 meter, ved et fladt tag og max 4 meter ved et tag med tagryg.

## 5. Byggematerialer

Vedr. materiale til taget kan det oplyses, at der ikke må anvende glaserede tegl eller andet materiale, som risikerer at afgive et generende skær.

Huset skal opføres på punktfundament (eks.: sokkelsten – rørstøbning) eller kan fuldstøbes. Hvis der er tale om punktfundament skal der etableres rottesikring mellem sokkelstenene.

## 6. Afstand til skel

Alt byggeri inkl. overdækkede terrasser – åbne som lukkede – skal placeres som følger herunder:

Mod naboskel skal beboelsesbygningen holdes i en afstand af mindst 2,5 m. Beboelsesbygningen skal minimum være 1 meter til skel mod foreningens veje, ligesom der skal være mindst 1 meter til bagskel (bagskel for den enkelte andelshave er anført på foreningens kort med tilhørende note).

Hvis der bygges til bagskel (dvs. 1 meter fra bagskel) eller mod foreningens veje (dvs. 1 meter fra foreningens veje) må huset kun have en max højde på 3 meter. Højden på huset ved 1 meter fra bagskel kan max. udgøre 3 meter. Denne højde kan skråne til max. 4 meters højde ved 2,5 meter fra bagskel. Andre afstande fra bagskel skal følge denne skala.

## 7. Parkeringsplads / carport

Der må anlægges en carport på 20 m<sup>2</sup> med mindst to åbne sider. Bygningshøjden må ikke overstige 2,3 m. Der må bygges op til skel. Der må max. etableres p-plads til én bil i egen have.

Ved etablering af p-plads eller carport i egen have skal der blot indleveres en tegning til bestyrelsen, således at havens samlede bebyggelse, inkl. p-plads, fremgår af en tegning i havens sagsmappe.

Hvis carport bygges sammen med beboelseshuset skal der søges om byggetilladelse.

## 8. Ovenlys / lys fra evt. hems

Det er tilladt at have ovenfaldslys og lysindfald fra højtsiddende ruder, men såfremt det giver anledning til gene for naboerne skal ruderne fremstå materet.

## 9. Plankeværk

Der må opføres plankeværk om haven i højden 180 cm. Der skal plantes grønt foran plankeværket som med tiden dækker dette. Det må således ikke være symbolsk beplantning.

Hegn eller hæk skal placere mindst 40 cm fra de lige stykker fællesvej og mindst 60 cm ved sving.

## 10. Ved salg af haver

Ved salg af haver skal beboelseshuse brandsikres, hvis de er tættere på naboskel end 2,5 meter og tættere på bagskel end en meter. Brandsikringen skal være færdig senest seks måneder efter overtagelse, og have ejeren skal aflevere en underskrevet tegning af den færdige opgave til bestyrelsen.

Ved handel af en have skal spildevand tilsluttes til foreningens fælles kloak senest 12 måneder efter handlen. Haveejeren skal aflevere en tegning, underskrevet af en autoriseret kloakmand, til bestyrelsen

Alle byggetilladelser skal være igangsat senest 6 måneder efter byggetilladelsens udstedelse.

## 11. Uenighed

Ved uenighed mellem bestyrelsen og haveejer om byggereglernes overholdelse kan en byggesagkyndig inddrages.

*Besluttet på ordinær generalforsamling 16. april 2015, ekstraordinær generalforsamling 22. august 2015 og ordinær generalforsamling 7. april 2016. Ændringer vedtaget på ordinær generalforsamling 27. april 2017, 12. april 2018 og 9. april 2019*