



BYGGETILLADELSE / BYGGEGODKENDELSE ODENSE HAVESAMMENSLUTNING 2026

Haveforeninger omfattet:

Baagø - Bernhardsminde - Biskorup - Bjørnemosen - Christiansminde - Dalum/Hjallese – Egebæk
- Enghaven - Grønløkke – Guldstjernen - Haugstedsminde - Hedvigslund - Heltengen -
Kræmmermarken - Løkkegaards Haver - Martins Minde - Munkemaen - Roerskov - Rosenbækken
- Rødegårdsløkken - Sct. Hans - Skovkrogen - Skytteløkken - Snapindløkken - Solvang - Stige -
Svenstrupengen - Sømosebakken - Søndergårds Haver – Vibelund.

1. Ansøgeroplysninger

Dato: _____

(Påføres af ansøger inden indsendelse.)

Navn på ansøger (SKAL skrives blokbogstaver):

Haveforening: _____

Have nr.: _____ Haveloddens areal: _____ m²

Journalnr: _____
(påføres af bestyrelsen ved modtagelse af ansøgning)

Eksisterende bebyggelse i alt: _____ m²
(Nuværende m2 inden byggeri.)

☐

Jeg har gennemgået, forstået og accepteret regler og krav til byggeri, og bekræfter hermed at jeg vil overholde dette. (Sæt kryds i boksen) **Dokument: Byggregler & Vejledning 2025 - OHS -1**

2. Ansøgning om byggetilladelse til:

(Sæt kryds ved det ansøgte byggeprojekt og angiv størrelse i m²)

☐ Kolonihavehus	m2:		
☐ Udvidelse af kolonihavehus	m2:	☐ Drivhus / orangeri	m2:
☐ Skur	m2:	☐ Ekstra Drivhus	m2:
☐ Udestue	m2:	☐ Legehus	m2:
☐ Overdækket terrasse	m2:	☐ Pavillion	m2:
☐ Brændeskur	m2:		

(Dette felt udfyldes af OHS)

Vigtige noter / krav: _____

3. BYGGEGODKENDELSE



Odense Havelodselskab godkender hermed byggeriet efter gældende lokalplaner. OHS tager **ikke ansvar** for skærpede byggregler i de enkelte foreninger, samt hæfter ikke for løbende ændringer fra kommunen i forhold til byggreglerne.

Bestyrelsesmedlem

(Underskrives af bestyrelsen inden indsendelse til OHS.)

Medlemsunderskrift

(Underskrives af ansøger inden indsendelse.)

Odense, den _____

OHS _____

(Godkendelsesdato påføres af OHS ved endelig godkendelse.)

(Underskrives af OHS ved endelig godkendelse.)
Ansøgningen gælder 12 måneder efter denne dato.)

4. Byggeansøgnings-gebyr

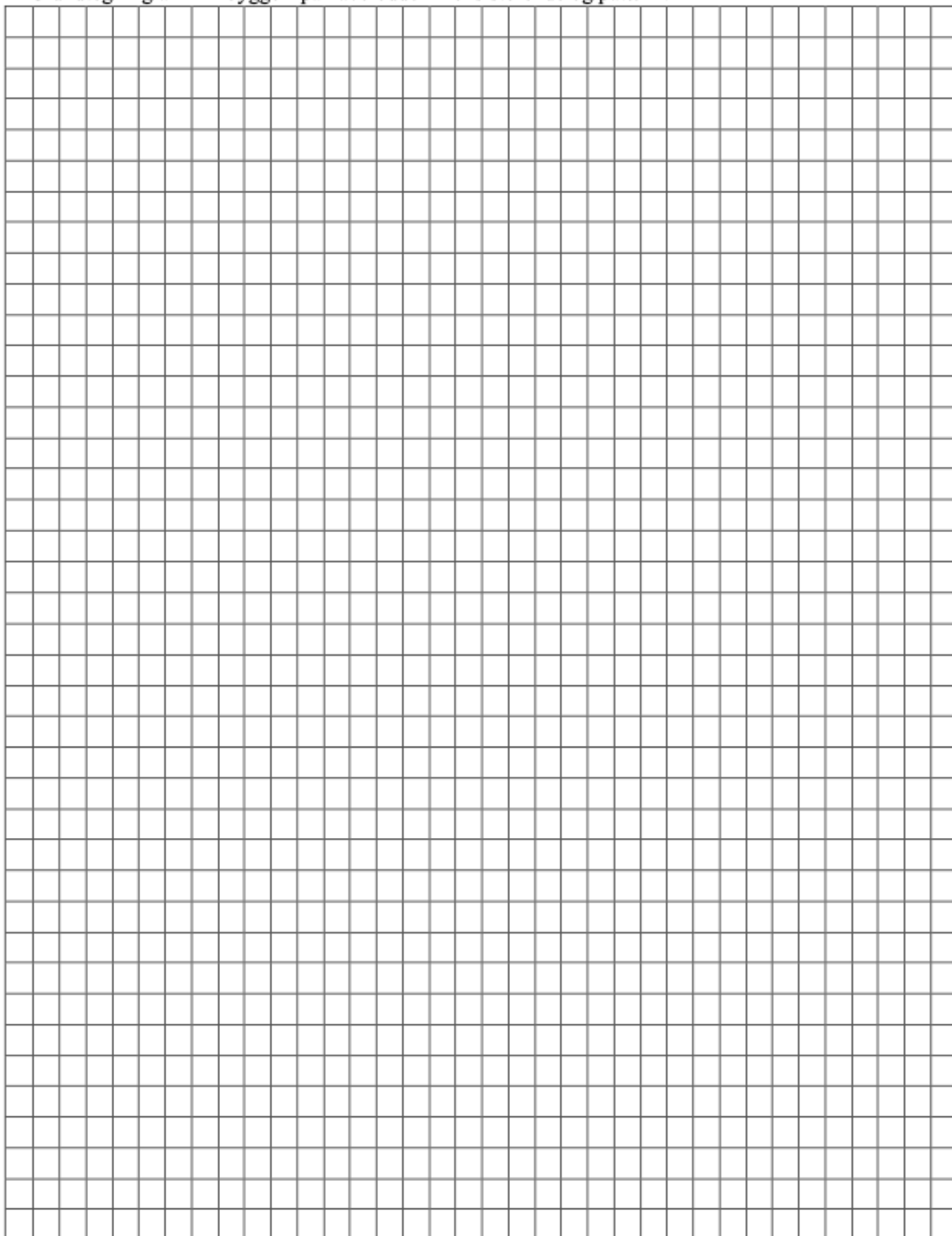
Ved byggeansøgningens underskrift skal ansøger indbetale **kr. 500,-** til OHS på konto **9070-1644494213**. **Reference:** Du vil modtage et journalnummer af bestyrelsen efter at du har indsendt ansøgningen, dette journalnummer skal påføres som reference på din indbetaling, og du skal sende en kopi i form af en PDF af kvitteringen til din bestyrelse. Herefter vil de sende sagen til OHS.

**** Dit journalnummer SKAL fremgå af din indbetaling, ellers godkendes din betaling ikke og din byggesag bliver ikke behandlet.**

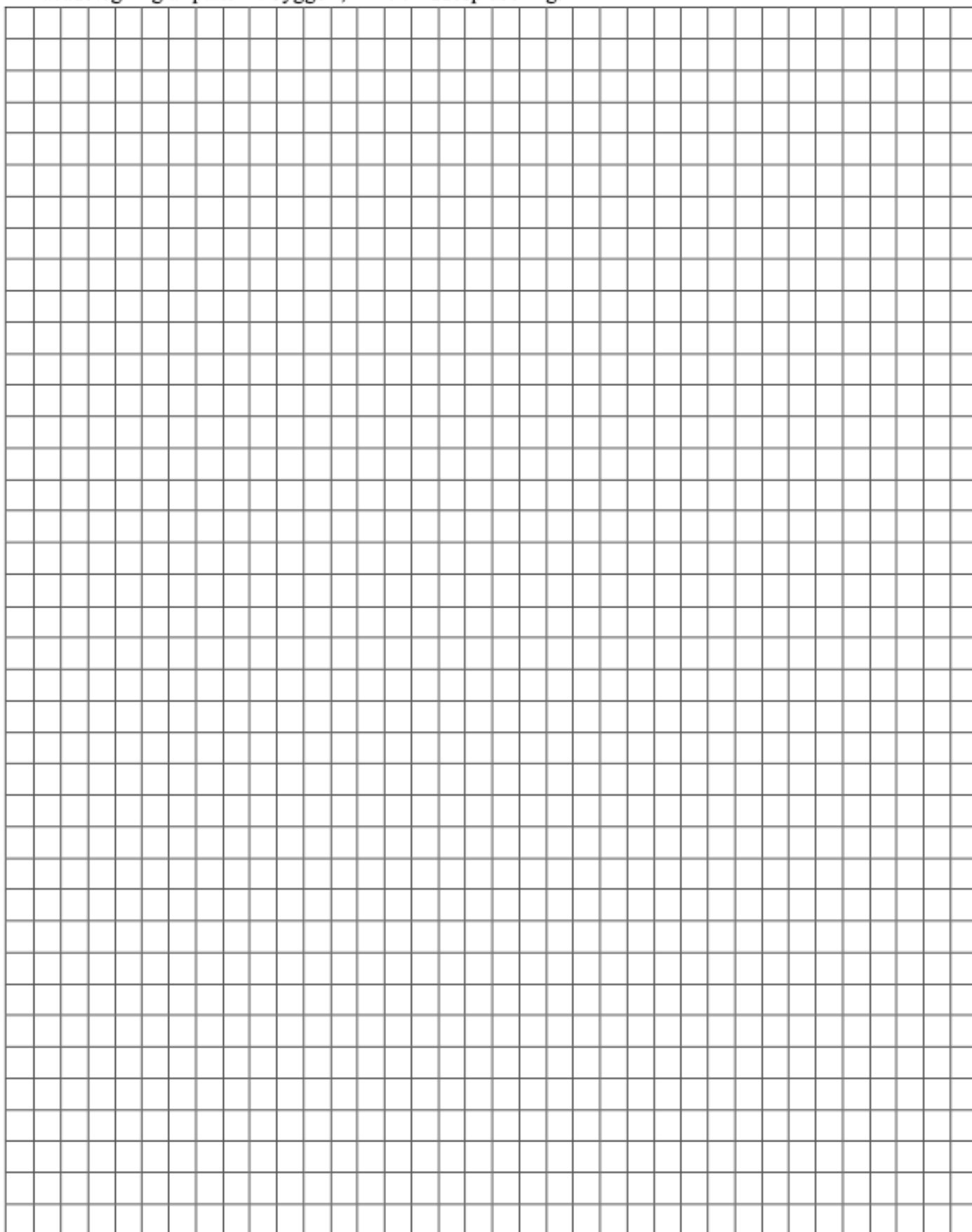
5. Vejledning, materialeliste og krav til ansøgningen

- **Opmåling:** På side 3 skal ALT eksisterende byggeri samt det påtænkte byggeri optegnes. Dvs: Alle sidemål, højder med mere.
- Der må kun være ét kolonihavehus eller bygning der fungerer som kolonihavehus, samt ét skur på haveloddet indeholdt i det samle tilladte byggeareal. Der kan ikke gives dispensation for kolonihavehuse eller skure i flere enheder.
- **Materialeliste:** Skal vedlægges på side 5 eller som et særskilt dokument og er bindende. Alle dokumenter skal scannes sammen til én fil inden indsendelse.
- **Ændringer:** Hvis byggeriet afviger fra det ansøgte, kræves en ny ansøgning.
- **Afstand til skel:** Skal anføres på tegningerne på alle bygninger og mod alle skel/bygninger.
- **Facadetegning:** På side 4 indtegnes facade inkl. vinduesplacering.
- **Byggestart:** Byggeriet må **ikke** påbegyndes før bestyrelsen har godkendt eventuel fundament, eller godkendt byggeansøgning er udstedt hvor der ikke skal laves fundament.
- **Færdiggørelse:** Byggeriet skal være afsluttet senest **12 måneder efter** godkendelsesdato. Tager byggeriet længere tid skal der indsendes ny byggeansøgning, som skal være OHS i hænde inden tidligere godkendelses udløb. **Overholdes dette ikke,** vil byggeriet betragtes som ulovligt og ikke godkendt. Dette kan resultere i påkrav og en sag om ulovligt byggeri kan startes med krav om fjernelse
- **Skærpede regler:** Foreningen kan have yderligere krav. Det er til enhver tid ansøgerens ansvar at overholde disse, samt være ajour med lejekontrakt, ordensregler, eventuel lokalplan og vedtægter.
- **Ved spørgsmål:** rådfør dig udelukkende med siddende bestyrelse, samt svar på skrift, for at være sikker på at din rådgivning er korrekt og ajourført.

Grundtegning af ALT byggeri på havelodden – eksisterende og påtænkt



Facadetegning af påtænkt byggeri, inkl. vinduesplacering.

A large, empty grid of squares, intended for drawing a facade. The grid is composed of 20 columns and 30 rows of squares, providing a structured space for architectural drawings.



6. Byggesagsforløb – Tidslinje

(Hentet fra 'Tidslinje for Byggesagsforløb i Odense Kommunes Kolonihaver')

Trin	Handling	Tidsfrist
1. Indsendelse af ansøgning	Ansøger afleverer byggeansøgning til bestyrelsen.	0 dage
2. Førstegangsbehandling	Bestyrelsen gennemgår ansøgning og sikrer, at den er fyldestgørende.	14 dage
3. Videregivelse til OHS	Hvis ansøgningen er i orden, sendes den videre til OHS.	Inden for 7 dage
4. OHS behandling	OHS behandler ansøgningen og godkender eller afviser.	Op til 4 uger
5. Besked til ansøger	Bestyrelsen informerer ansøger om afgørelse.	7 dage efter OHS-beslutning
6. Byggeperiode	Byggeriet skal færdiggøres inden 12 måneder.	Maks. 12 måneder
7. Afslutning og kontrol	OHS og repræsentant fra bestyrelsen besigtiger færdigt byggeri og godkender.	Inden 1 måned efter færdiggørelse

(Alle tidsfrister er vejledende og ændringer kan forekomme)

7. Materialeliste:



Vejledning før du udfylder din byggeansøgning

Generelt

1. Det samlede bebyggede areal på en havelod må maksimalt udgøre 15 % af loddens areal, dog aldrig over 60 m².
2. Det bebyggede areal omfatter al bebyggelse med tag, herunder kolonihavehus, overdækket terrasse, skur og shelter.
3. Der må kun opføres ét kolonihavehus og ét skur pr. havelod.
4. Bebyggelsen måles til ydervæggens afgrænsning. Det betyder, at ved udgravning til fundament skal dets ydermål holdes inden for tilladt areal.

Bemærk: Hvis fundamentet i sig selv fylder 60 m², vil huset overstige det tilladte areal, når beklædningen kommer på. Der kan derfor blive stillet krav om reduktion.

Tagkonstruktion og vinduer

1. Alle tagflader på bygninger skal have en minimumshældning på 14 cm pr. løbende meter, svarende til 8 grader.
2. Tagudhæng på over 50 cm tæller med i det samlede bebyggede areal.
3. Vinduer må maksimalt placeres i en højde på 2,5 meter og må ikke være til gene for naboer.
4. Ovenlysvinduer er tilladt i tagkonstruktionen. Hvis kolonihavehuset har en åben kip, kan vinduer placeres i hele husets højde.

Rottesikring af bygninger

1. Havelejer har ansvaret for at rottesikre alle bygninger på havelodden.
2. Ydermure skal være intakte og uden skader for at forhindre rotter i at trænge ind.
3. Rottesikring kan foretages ved at montere galvaniseret trådnæt (1 mm tykkelse, maskestørrelse max 20 mm), skiferplader, eternitplader eller lignende.
4. Sikringen skal etableres 60 cm under jorden og 30 cm over jordoverfladen for at være effektiv.

Kolonihavehuset

1. Kolonihavehuse må kun opføres i én etage.
2. Den maksimale højde må være 4,50 meter (se punkt 7).
3. Der kan etableres loftsrum til opbevaring, men ikke til beboelse.
4. Hvis huset opføres på skrående terræn, måles den maksimale højde fra gennemsnitlig terrænhøjde.
5. Terrænet må ikke reguleres, hverken ved opfyldning eller ved brug af støtte-/terrænmure.
6. Bestyrelsen skal kontrollere funderingen, og byggeriet kan kun fortsætte, når terrændækket er godkendt, således at det færdige gulvniveau højst ligger 20 cm under terrænniveau.
7. Ved byggeri med punktfundament måles husets højde fra terræn og ikke fra fundamentets afslutning.
8. Kælder til beboelse er ikke tilladt, men der kan etableres en maks. 5 m² stor kælder til opbevaring.
9. Bebyggelsen skal placeres minimum 2,50 meter fra havelodsskel.
10. Hvis der opføres helt nyt hus, kaldes det nybyg, hvis et gammelt hus renoveres, hedder det ombyg. Kravet hertil er at ved ombyg skal huset være 100% identisk med det gamle, og der må ikke ændres, tilbygges eller lignende. Ved manglende overholdelse hedder det nybyg og så gælder nye krav om afstand til skel.

Overdækket terrasse

1. En overdækket terrasse skal være sammenbygget med kolonihavehuset.
2. Overdækningen måles fra dens start til afslutning.

Skur

1. Et skur må maksimalt have en højde på 3 meter, og m² hører under maks. godkendt byggeareal på 15% eller maks. 60 m².
2. Det kan enten bygges på huset eller være fritliggende.
3. Fritliggende skure skal placeres mindst 1 meter fra skel og 1 meter fra anden bebyggelse.
4. Hvis skuret bygges sammen med huset, må der ikke være direkte adgang mellem hus og skur. I dette tilfælde gælder en minimumsafstand på 2,5 meter fra skel.
5. Der må ikke tages ophold i et skur.

Shelter

1. En shelter er en fast bivuak/lav barak, der skal opføres i træ.
2. Maksimal højde: 2 meter.
3. Maksimal højde over jorden: 0,5 meter.
4. Taghældning: 14 cm pr. løbende meter (8 grader).
5. Skal have en helt åben langside.
6. Shelteren tæller med i det samlede bebyggede areal.
7. Skal placeres mindst 2,5 meter fra skel.

Andet byggeri

Ud over kolonihavehus, overdækket terrasse, skur og shelter, kan der opføres følgende:

- Drivhus/orangeri
- Pavillon
- Legehus

Drivhus / Orangeri

1. Maksimal højde: 3 meter.
2. Maksimalt areal: 13 m².
3. Skal være konstrueret udelukkende med glas på sider og tag.
4. Maksimal sokkel/brystværn: 20 cm.
5. Skal placeres mindst 1 meter fra skel.
6. Må ikke anvendes til oplagring, men kun som væksthuse.
7. Kan være fritstående eller sammenbygget med kolonihavehuset.
8. Hvis der er direkte adgang mellem drivhus og hus, tæller drivhuset med i det samlede bebyggede areal.
9. Drivhuset skal være identificerbart, hvilket betyder, at vinduerne ikke må dækkes af gardiner, persiennner, uigennemsigtigt folie eller lignende.

Pavillon

1. Maksimal højde: 3 meter.
2. Maksimalt areal: 10 m².
3. Skal placeres fritliggende med mindst 1 meter til nærmeste bebyggelse og 1 meter til skel.
4. Pavillonen defineres som en kantet eller rund bygning med brystværn på maks. 90 cm, hvor resten af væggen er åben eller i glas.
5. Maks. 15 cm afstand mellem vinduerne.
6. Dørens brystværn må maks. være 90 cm.
7. Pavillonen skal bruges til ophold (lysthus) og ikke til oplagring.
8. Vinduer må ikke dækkes af gardiner, persiennner, uigennemsigtigt folie eller lignende.
9. Alternativ til pavillon: I stedet for en pavillon kan der opsættes et ekstra drivhus på maks. 10 m².

Legehus

1. Maksimal højde: 2 meter.
2. Maksimalt areal: 5 m².
3. Skal placeres fritstående med min. 1 meter til skel og 1 meter til anden bebyggelse.
4. Skal være fastgjort til terrænet.
5. Skal være specielt designet til børn og må ikke anvendes til oplagring.
6. Skal have mindst ét vindue på hver langside.
7. Må have enten saddeltag eller ensidig taghældning med en hældning på 14 cm pr. løbende meter.
8. Vinduer må ikke dækkes af gardiner, persiennner, uigennemsigtigt folie eller lignende.

Sauna

1. Det er tilladt at opføre en indendørs sauna som en del af kolonihavehusets indretning.
2. Udendørs sauna er ikke tilladt.

Kælder

1. Der må ikke etableres kælder til beboelse. Dog må der etableres en kælder på maksimalt 5 m² til opbevaring.

Terasse & fliser

1. Alle brandbare materialer i forhold til terrasser og lignende skal have min 1 meter til skel, og maks højde er på niveau med kolonihavehusets gulv, og uden indkig til nabo hvis det er tæt på skel.
2. Fliser må lægges til skel i niveau med terræn.