

skal disse selskabers regler følges. Installation af gasanlæg skal udføres efter de til enhver tid gældende bestemmelser for flaske gasanlæg.

12. Udgifter til etablering og forbrug af vand, el og gas samt telefon er Aalborg Kommune uvedkommende.
13. Overdragelse af en kolonihave skal ske ved medvirken af kolonihaveselskabets bestyrelse (vurderingsnævn), og den fælles vurdering efter Kolonihaveforbundets vurderingsbestemmelser fastsætter overtagelsesprisen. Ankeinstans er Nordjysk Kreds Ankenævn.
14. Enhver form for åbne ildsteder, kakkelovne, pejse o.l., som kræver skorsten, må ikke etableres i kolonihavebebyggelserne.


Når en kolonihave – med et kolonihavehus med et ildsted bliver ledigt, skal ildstedet fjernes, også selvom ildstedet er lovligt opført på opførelsestidspunktet. Udendørs er åben ild ikke tilladt under nogen form, det gælder også brugen af græsbrændere til ukrudtsbekæmpelse. Herfra er dog undtaget flytbare grill, og bålfade hvor der anvendes grillkul/briketter.


15. Kolonihaveforeningen er forpligtet til at renholde og vedligeholde veje, stier og fællesarealer, som jfr. kontrakten indgår i det lejede område.
16. Nordjysk Kreds generelle vedtægter for haveforeninger skal godkendes af Aalborg kommune, Byer og Natur. Disse vedtægter skal være gældende i ethvert haveforeningsselskab, som er lejer ved Aalborg Kommune.
17. Kolonihaveselskabet og dens medlemmer er pligtige til, at efterkomme: Kolonihave Forbundets og Nordjyske Kreds vedtægter, Nordjysk Kreds generelle vedtægter for haveforeninger, Aalborg Kommunes "Almindelige bestemmelser for kolonihaver" samt selskabets egne interne regler.  
**Det påhviler kolonihaveselskabets bestyrelse, at sørge for, at ovennævnte bestemmelser udleveres til hver enkelt kolonihaveejer.**
18. Kolonihaveselskabets bestyrelse har pligt til at påse, at vedtægter og bestemmelser overholdes med ansvar overfor Nordjysk Kreds, som igen er ansvarlig overfor Aalborg Kommune, Byer og Natur. Kolonihavebestyrelser og haveejere har i tvivlsspørgsmål pligt til, at søge kontakt til og oplysning hos Nordjysk Kreds.
19. Såfremt kolonihaveselskabets bestyrelse forholder sig passiv i relation til overtrædelse af gældende vedtægter og bestemmelser, er Nordjysk Kreds efter samråd med Byer og Natur pligtig til, på det enkelte kolonihaveselskabs regning og risiko, at foretage de nødvendige tiltag overfor haveforeningsselskaber og haveejere i relation til påtale og håndhævelse af sådanne eventuelle overtrædelser.

20. Overtrædelse af "Almindelige bestemmelser for kolonihaver" kan medføre borttagelse af muligheden for at leje kolonihave i Aalborg Kommune.
21. Nærværende "Almindelige bestemmelser for kolonihaver" er foranstående Nordjysk Kreds generelle vedtægter for haveforeningsselskaber og interne ordensregler

### Særlige bestemmelser for pensionisthaver

1. Såvel pensionisthaverne som pensionisthavehusene er Aalborg Kommunes ejendom. Pensionisthave og -hus udlejes kun til pensionister, der har fast bopæl og folkeregisteradresse i Aalborg Kommune, udenfor kolonihaveforeningen.
2. Pensionisthaverne kan ikke sælges, ej heller udlejes eller overdrages til familie eller andre personer. Ved pensionisthavelejemålets ophør disponerer Aalborg Kommune over pensionisthave og -hus. Det sættes efterfølgende til salg, og indgår derefter i det enkelte kolonihaveselskab.
3. Ansvar for pasning af pensionisthaven samt både indvendig og udvendig vedligeholdelse af pensionisthavehuset samt toiletforhold påhviler pensionisthavelejer.
4. Pensionisthavehuset må ikke ændres ved ombygning, tilbygning eller lignende uden Aalborg Kommune, Byer og Naturs skriftlige godkendelse.
5. Pensionisthavelejer må selv sørge for anskaffelse af haveredskaber, møbler m.v.
6. Pensionisthavelejer betaler alle forbrugsafgifter, herunder vandforbrug efter aflæsning af fælles vandur. Eventuel installation af flaskegasanlæg i pensionisthavehuset skal udføres efter de til enhver tid gældende bestemmelser for flaskegasanlæg.
7. Misligholdelse af pensionisthavehus eller pensionisthave medfører ophævelse af lejemålet, og pensionisthavelejer er erstatningspligtig, hvis Aalborg Kommune, Byer og Natur, finder misligholdelsen af en sådan karakter, at erstatningskrav bør gøres gældende.
8. Pensionisthaverne indgår i et kolonihaveselskab og er dermed underkastet de i kolonihaveselskabets gældende vedtægter og bestemmelser, herunder "Almindelige bestemmelser for kolonihaver" af 22. december 2022, dog med respekt af nærværende "Særlige bestemmelser for pensionisthaver".
9. Ovenstående bestemmelser træder i kraft den 22. december 2022 til afløsning af "Almindelige bestemmelser for kolonihaver" af 1. april 2017.

  
Kirsten Lund Andersen

  
Steen Bruun Andersen

# Almindelige bestemmelser for kolonihaver



**Aalborg  
Kommune**

**By og Land – Byer og Natur**

**Stigsborg Brygge 5 – Tlf. 25202253**

**9400 Nørresundby**

**Gældende fra 22. december 2022**



## Almindelige bestemmelser for kolonihaver

Forud for nærværende "Almindelige bestemmelser" gælder alle tinglyste bestemmelser, såsom lokalplaner, deklARATIONER, servitutter og lignende, hvorved kan oplyses, at der for følgende haveselskaber er tinglyst lokalplaner:

Draget, Budumvang, Sofiedal, Dalen, Nibelunden, Åblink og Voerbjerglund.

Eventuel ansøgning om dispensation fra de nævnte tinglyste bestemmelser skal af det berørte haveselskabs bestyrelse fremsendes til Aalborg Kommune, By og Land, Byer og Natur, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby.

1. Arealerne tilhører Aalborg Kommune og udlejes til Nordjysk Kreds og videre til kolonihaveselskaberne. De anlagte haveparceller skal dyrkes og anvendes som kolonihaver. Haverne skal drives uden anvendelse af kemiske bekæmpelsesmidler. Der må ikke drives erhvervsvirksomhed fra haverne.
2. Kolonihaveselskaberne bestyrelse fremlejer kolonihaverne til borgere med en lovlig bolig i Aalborg Kommune. En kolonihavelejer må ikke leje mere end én kolonihave.

3. Kolonihavehusene må ikke anvendes til helårsbeboelse. Kolonihaveejerne skal have fast bopæl- og folkeregisteradresse i Aalborg Kommune, udenfor haveselskabet. I perioden 1/11 – 31/3 er det ikke tilladt at overnatte i kolonihaveselskabet, med undtagelse af perioden 22/12 – 1/1, i uge 8 samt fra skærtorsdag til 2. påskedag. Vandet skal i de enkelte kolonihaveselskaber lukkes i perioden 1/11 – 31/3.

### 4. Byggeregler

#### Byggelinjer

1. Hovedhusets placering er overalt lagt fast i haveloddens byggezone på 100 m<sup>2</sup>.
2. Byggelinjen er overalt lagt 2,5 meter fra haveloddens skel, således at hovedhusets placerings-fixpunkt overalt ligger fast.
3. Inden for det enkelte havelod skal hovedhuset placeres inden for et 100 m<sup>2</sup> stort byggefelt, og på en sådan måde, at der overalt i området skal være mindst 5 meter til hovedhusene i omkringliggende kolonihaver.

#### Kolonihavehusets udstrækning og udformning

1. På hvert havelod må kun opføres et hovedhus inden for følgende rammer:

a. Det bebyggede grundareal til beboelse (hovedhus) må ikke overstige 50 m<sup>2</sup>. Til beboelsesarealet medregnes lukkede udestuer og lignende.

b. Udover de i punkt a. nævnte boligarealer, må der i forbindelse med hovedhus opføres skur, åbne terrasser, tagudhæng over 50 cm og drivhus på tilsammen 30 m<sup>2</sup> under hensyntagen til afsnit c. En åben terrasse skal have mindst 1 side helt åben. For at betegnes som overdækket areal er det en forudsætning, at mindst 1 side er total fri (uden fast væg, skydedør eller flethegn). Såfremt dette ikke er opfyldt, medregnes arealet til beboelse, der har en samlet begrænsning på 50 m<sup>2</sup>.

c. Inden- eller uden for byggelinjen må der opføres et skur (redskabsskur eller legehuse) på max. 10 m<sup>2</sup> (flytbare legehuse på under 4 m<sup>2</sup> medregnes ikke) og et drivhus på max. 15 m<sup>2</sup>. Skuret og drivhuset skal holdes mindst 1 m. fra lodgrænsen, og 2,5 m fra øvrige bebyggelser. I drivhuset må højst en side/tag være uden glas. Disse bygningers samlede areal skal rummes inden for de 30 m<sup>2</sup>, der er nævnt i punkt b. Højde på disse bygninger må højst være 2,50 m. til kip med evt. sokkel. Skur/drivhus og hovedhus kan dog sammenbygges, i så fald gælder hovedhusets afstandsregler til lodgrænsen på 2,5 m. Hvis hovedhuset og skur/drivhus ligger ud til vej/sti, læhegn eller marker, gælder 1 m reglen for skure/drivhuset.. Der må ikke være adgang til skuret fra hovedhuset. Skure må ingenlunde anvendes til beboelse.

2. Alle bygninger skal opføres med sadel-, fladt eller skrånende tag. Mansardtag o.l. er ikke tilladt.

3. Hovedhuset må ikke opføres med mere end 3,0 m høje bygningssider, herved forstås højden mellem terræn og den linje, hvor ydervægge og tagflader mødes, bortset fra gavltrekanter.

4. Hovedhusets højde på tagryg må ikke overstige 4,0 m, og overkant af gulv skal ligge mindst 15 cm over terræn.

5. Alle bebyggelse må ikke skæmme området i form, udførelse og vedligeholdelse.

6. Kolonihavehusene må kun bygges i én etage uden kælder, dog tillades en frugtkælder på max. 2 m<sup>2</sup>.

7. Evt. hems må ikke være med udsyn.

8. Der må ikke etableres havede opholdsarealer f.eks. træterrasser nærmere end 2,5 m til haveparcellens skel. Etablering af opholdsarealer op til 30 cm over naturligt terræn anses ikke som et hævet opholdsareal.

9. Hovedhuse som ligger nærmere naboskel end 2,5 m, og som ikke var lovlig i forhold til afstandskrav på opførelstidspunktet, skal udføres med en brandmæssig adskillelse mod naboskel. Bebyggelse mod vej- og stiskel skal udføres med en brandmæssig adskillelse, såfremt at bredde på tilstødende vej eller sti er mindre end 2,5 meter, medmindre dette var lovlig afstand på opførelstidspunktet

Brandsikring mod skel skal udføres i overensstemmelse med det gældende bygningsreglement på udførselstidspunktet, hvilket pt. er BR18.

5. Kolonihaveselskabets bestyrelse er byggeansvarlig og skal førend et sådant arbejde påbegyndes, godkende ny- og ombygning samt renovering med hensyn til størrelse, placering og afstand til skel. Til brug for denne godkendelse skal kolonihaveejerne fremlægge en skriftlig beskrivelse af det påtænkte bygge- eller renoveringsarbejde. Ved genopbygning efter brand skal bebyggelsen lovliggøres. I tvivlsspørgsmål er Nordjysk Kreds endelig instans.
6. Dispensation fra "Almindelige bestemmelser for kolonihaver" omkring byggeri, kan kun gives af Aalborg Kommune – Byudvikling og Byggeri.
7. Alle kolonihavebygninger og fællesbygninger skal være omfattet af en fælles eller individuel brandsikring. I forhold til Aalborg Kommune påhviler det i tilfælde af manglende forsikring kolonihaveselskabet, at sørge for oprydning efter brand, miljøforurening eller lignende.
8. Træer, buske eller anden beplantning skal være placeret min. 1,0 m fra skel, og må ikke gå over skel.
9. Eget hegn (hække, plankeværker, rafte- og pilehegn, trådhegn og egentlige mure) skal være placeret min 1,0 meter fra skel/lodgrænse, dog accepteres at eget hegn står vinkelret fra fælleshegn. Max. højden på eget hegn fastsættes på de enkelte haveselskabers generalforsamling.
10. Der er p.t. ikke mulighed for tilslutning til offentlig kloakanlæg og der må ikke etableres nedslivningsanlæg. Det er tilladt at nedgrave en typegodkendt samletank. Etablering af samletanke for spildevand m.v. er underlagt Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 951 af 13. september 2019 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelsesloven kap. 3 og 4. Ansøgningen skal sendes til Klima og Miljø, Stigsborg Brygge 5, 9400 Nørresundby. Opmærksomheden henledes på, at kommunal - bestyrelse i henhold til bestemmelser i medfør af miljølovgivningen kan meddele påbud med henblik på at begrænse risikoen for grundvandsforurening og for at begrænse gener og uhygiejniske forhold.
11. Oprettelse eller ændring af telefon, el- og vandforsyning må kun ske på foranledning af kolonihaveselskabets bestyrelse. Forinden et ledningsarbejde begyndes, skal ledningens placering være godkendt af Aalborg Kommune, Byer og Natur. Inden for Aalborg Kommunes elforsyningsområde skal evt. eltilslutning ske i henhold til elforsynings leverings- og tilslutnings bestemmelser. Hvor kolonihaveselskabet skal forsynes fra andre elforsyningselskaber,

