

Niels Rasmussens Koloni (NRK)

Sønderby, den 13. september 2010

Retningslinier for godkendelse af byggeri i kolonien

Hedensted Kommune har anmodet grundejerforeningen om at tilrette de tidligere udarbejdede retningslinier for byggeri i ikke udmatrikulerede sommerhusområder, som følge af, at et nyt bygnings-reglement (BR-08) trådte i kraft 01.01.09. Bestyrelsen for NRK har derfor udarbejdet nedenstående retningslinier for nybyggeri samt for til- og ombygninger i kolonien. Retningslinierne træder i stedet for de retningslinier, som bestyrelsen fastsatte i november 2007. **Retningslinierne er udarbejdet i samarbejde med Hedensted Kommune.**

Bestemmelser	Regler	Bemærkninger
Maksimal størrelse for bygninger til beboelse	80 kvm	Heri medregnes anneks, der anvendes til beboelse.
Maksimal størrelse for udhus og garage/carport	20 kvm	Grænsen er gældende for det samlede areal af udhuse og garager/carporte, også småhuse på indtil 10 kvm.
Maks. størrelse for overdækket terrasse, indgangsparti o. lign.	30 kvm	Udhæng, der indgår som en del af overdækningen skal medregnes i arealet for overdækningen
Afstand fra beboelse/anneks til nabo	5 m fra brugsgrænse	Ved brugsgrænse forstås de grænser, der er indtegnet på kort, udarbejdet af landinspektørfirmaet Bonefeld i oktober 1983 og vedhæftet foreningens vedtægter.
Afstand fra garage, carport og udhus, også småhuse op til 10 kvm, samt overdækket terrasse, til nabo, vej eller friareal	2,5 m fra brugsgrænse	Fsv. angår parceller, der er adskilt ved øst-vestgående stier, som ikke fremgår af kortet, er brugsgrænserne i midten af stierne. NB: Hvis den overdækkede terrasse er hævet mere end 0,3 m. over terræn, er afstandskravet dog 5 meter til brugsgrænse mod nabo og 3 m. til vej eller friareal.
Afstand fra beboelse og anneks til vej eller friareal	3 m fra vej/friareal	
Max. højde for sommerhus/anneks	5 m	Målt fra naturligt terræn til tagfladens kiphøjde
Max. facadehøjde for sommerhus/anneks	3 m	Ved bygninger med ensidig taghældning kan den ene facade opføres i en højde af 5 m og den modstående facade 3 m. Øvrige facader tilpasses herefter
Max. højde for garage, carport udhus og småhuse under 10 kvm., samt for overdækkede terrasser	2,5 m	Overdækkede terrasser, der ligger mindst 5 m. fra brugsgrænse mod nabo og 3 m. fra vej eller friareal kan dog have samme højde som gældende for sommerhuset
Materialer på facade og gavl	træ	Hvor mursten o.lign. ønskes anvendt på husets ydervægge, skal de udvendigt beklædes med træ.
Øvrige bestemmelser	Der henvises i øvrigt til gældende bygningsreglement (BR-08) http://www.ebst.dk/br08.dk/BR07/0/54/0	
Procedure for <ul style="list-style-type: none">ansøgning om byggetilladelseNRKs godkendelse af byggeri	Ansøgning om byggetilladelse sendes til Hedensted Kommune. Ansøgningsmateriale udskrives fra kommunens hjemmeside, www.hedensted.dk / Teknik & Miljø/Byggeri. Heraf fremgår, hvilket materiale, der skal vedlægges ansøgningen. Efter reglerne i vedtægter for Niels Rasmussens koloni § 6 skal såvel nybyggeri som til- og ombygning af eksisterende sommerhuse godkendes af koloniens bestyrelse, inden arbejdet påbegyndes. Som hovedregel kan bestyrelsen godkende et byggeri, som kommunen har givet byggetilladelse til og som opfylder foranstående retningslinier. Anmodning om godkendelse af byggeri sendes sammen med tegninger og beskrivelse samt byggetilladelse, hvis denne er givet, til koloniens kontakt person for byggeri.	

Dispensation fra foranstående retningslinier er ikke mulig

Bestyrelsen for NRK