



Byggereglement for kolonihaver i Ringsted Kommune. 2025.

Udarbejdet ud fra Tinglyst deklaration 2024. (Og tilladelser fra Ringsted kommunes byggemyndighed 2025)

Byggeri og bebyggelse mm.

Det er tilladt at opføre ét kolonihavehus på den enkelte havegrund. Byggereglementet er gældende såfremt der ikke gennem lokalplaner eller andreoverordnede planer er fastlagt nærmere regler for byggeriets udseende og omfang, gælder følgende regler.

Udnyttelsesgrad:

På grunde indtil 200 m² må bebyggelsen maksimalt udgøre 20 m².

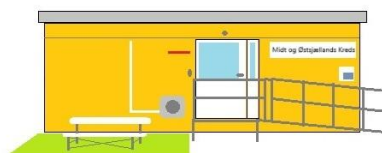
På grunde over 200 m² må bebyggelsen maksimalt udgøre 40 m².

Ud over dette må der bygges:

- **En overdækket terrasse på højst 10 m².**
- **Et fritliggende drivhus på højst 10 m².**
- **Et redskabsskur på højst 10 m².**
- **Shelter** (læs om shelter nederst på siden)

Der må i alt bygges op til 30 m² overdækket terrasse, drivhus, redskabsskur. En terrasse betragtes som overdækket, når mindst en af siderne er åbne. Den åbne side må have værn/beklædning/brystning på højst 125 cm i højden 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. (med undtagelse af punktfundamenter)
- Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes. Maks glansværdi 10 – med undtagelse af glas. Facader må kun udføres i naturtræ eller materialer, som imiterer træ og med farver dannet af hvidt, sort og/eller jordfarverne. De nævnte farver eller blandinger skal også anvendes til døre, vinduer, skodder og mindre bygningsdele.
- Tagdækning må ikke udføres i blanke eller reflekterende materialer. Maks glansværdi 10.



Midt- og Østsjællandes kreds



- 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.
- **Hævede 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 lodgrænsen.

Afstande og mål:

- **Bygninger til beboelse må ikke opføres tættere end 2,5 m fra lodgrænsen.**
- **Redskabskurer, overdækkede terrasser og lignende må ikke opføres tættere end 1,0 meter fra lodgrænsen.** (hvis de er bygget på beboelse)
- Hvis husets placering ikke kan overholde lodgrænse afstandene, skal Ringsted Kommunes byggemyndighed godkende placeringen af huset. Der vil kunne gives tilladelse, hvis der forekommer brandsikring op mod tæt nabo. (brandklasse EI60)
- På havelodder, der støder om til randbeplantning i form af træer, må der ikke bygges eller graves tættere på træerne end 2 meter (målt vandret fra stamme)
- **Bygninger til beboelse må højst være 3,5 m i højden målt fra terræn.**
- Sekundær bebyggelse, som redskabsskure, drivhus og overdækkede terrasser (ikke beboelse) må placeres i skel såfremt bygningen er opført minimum 1 meter fra primær bebyggelse/havehuset, og må ikke sammenbygges med havehuset med fx en overdækning og/eller en terrasse. **Sekundær bebyggelse må være op til 2,5 m i højden.**
- **Opføres sekundær bebyggelse tættere på lodgrænsen end 2,5 m må der ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger mod nabolodsgrænsen.**
- Bebyggelsen må højst være i et plan. Det vil sige hverken 1. sal eller kælder.
- 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 bestemmelserne i deklARATIONEN.



Midt- og Østsjællandes kreds

Shelter: Der er i 2025 givet tilladelse til, fra Ringsted kommunes byggemyndighed, at bygge shelters i kolonihaverne. Reglerne for shelter har fået kategori ”Primitiv mindre bygning til lejlighedsvis overnatning”

Ønsker man at bygge shelter skal kvadratmeterne tages fra de tilladte kvadratmeter der er på 40m² beboelse eller de 30m² sekundær bebyggelse. Så samlet bebyggelses areal ikke overstiger de tilladte 70m².

Byggeregler for shelter:

Max 10 m². Minimum 2,5 meter til skel. Minimum 1 meter til øvrig bebyggelse. Der må ikke udføres vinduer, døre eller lignende åbninger mod nabolodsgrænsen.

Minimum en side skal være åben.

Max højde på 2,5 meter tilsvarende sekundær bebyggelse.

Er udhænget større end 50 cm vil de kvadratmeter ud over de 50 cm indgå i shelteres areal.

Der er ikke krav om sokkelbeklædning på shelter.

Legehuse: Der kan gives tilladelse til legehuse. Legehuse sidestilles med redskabsskure og man må kun have et skur, dog kan kredsens dispensere så man må bygge legehus, dog må arealet for skur og legehus sammenlagt ikke overstige de 10 m² der er tilladt for et redskabsskur.

Vandskylende toilet i skur: Der kan gives tilladelse til vandskylende toilet i skur, men de kvadratmeter man bruger til at lave toilet rum i skuret vil blive betragtet som beboelse og de kvadratmeter skal ”tages” fra hovedhusets kvadratmeter. Dvs. hvis du har 35m² hovedhus, må du have 5m² toiletrum i dit skur. Har du allerede de maximale 40m² hovedhus kan du ikke få dispensation til vandskylende toilet i dit skur. Et toiletrum i skuret kan maksimalt være de 10m² som er tilladte kvadratmeter for et skur.

Fundament: Der skal være sokkel/fundament som er udført af stolpe sokkelsten med sokkelbeklædning af eternit, derudover kan det også opføres af jordskruer og lignende løsninger. Ud fra disse kriterier kan der gives tilladelse til lignende løsninger i form af selvstøbte sokkel punkt fundamenter med dimensioner svarende til stolpe sokkelsten på 20 x 20cm i grundmål og 80cm i længden. Laver man rundt punktfundament må det have en diameter på max 25 cm. Det er ikke tilladt at bruge fliser som punkt fundamenter.