

Holstebro Kommunes fortolkning af kolonihavereregler

Hf. Storaæn

	Kolonihavehus:	Sekundær:	Højde:	Afstand til skel:	Terræn:	Kommunens fortolkningsbidrag
Før lokalplan:	HF. Storaæns egen vejledning for nybyggeri Max. 10 % af loddets størrelse	+ udhus på max. 12 m ²				Hf. Storaæn havde forinden vedtagelsen af lokalplanen egne vedtægter, der var mere restriktive end lokalplanens bestemmelser. Det må forventes, at disse byggevedtægter, blev sikret overholdt af foreningen, inden lokalplanens vedtagelse. Holstebro Kommune havde inden lokalplanens vedtagelse ingen myndighedsrolle i Hf. Storaæn.
Lokalplan: fra 24. september 2008 - 1. august 2026:	max. 50 m ² kolonihavehus. Derudover kunne udhuse på op til 25 m ² bygges sammen med kolonihavehuset	i alt 25 m ² - dog max. 15 m ² pr. bygning - evt. sammenbygget med kolonihavehuset.	max. 1 etage max. 4 meter over terræn	2,5 meter. Der må ikke terrænreguleres. Hegning skal udføres som levende hegn.	Der må ikke terrænreguleres.	Udhusene, har uanset om de var fritliggende eller sammenbyggede, altid været begrænset til anvendelsen udhus. Udhuse skal via konstruktionen være entydigt adskilt fra kolonihavehusets opholdsrum og fremstå i sin indretning og anvendelse som udhus.
fra 1. august 2026	1 bygning indtil 50 m ²	Max. 25 m ² Ingen bygning større end 15 m ²	max. 1 etage max. 4 meter over terræn	2,5 meter. Der må ikke terrænreguleres. Hegning skal udføres som levende hegn.	Der må ikke terrænreguleres.	Udhuse skal ligge frit og må ikke benyttes til ophold. Undtaget herfra er overdækkede terrasser. Udestuer regnes dog som en del af kolonihavehuset, og betragtes derfor ikke som et udhus. Det betyder bl.a. at der ikke må være en dørforbindelse mellem udhus og kolonihavehus. Den lempelige tolkning kan ikke længere lægges til grund, idet det har vist sig igen og igen at fører misbrug. Lokalplanens bestemmelser skal derfor følges som beskrevet, hvor det fremgår at der udover kolonihavehuset kan etableres udhuse mv Opholdsarealer, der hæves mere end 30 cm. over terræn, sidestilles med en terrænregulering.
Afstand til kronekant:		Jf. vandløbsregulativ for Storåen kapitel 7.3, skal der holdes en afstand på min. 8 meter mellem bebyggelse og kronekanten. Bebyggelse dækker over bygninger, bygværker, faste hegn, beplantninger, udgravninger og lignende. Kronekanten er i udgangspunktet det sted hvor terrænet begynder at skråne ned mod åen, og har intet med vandspejlet at gøre. Såfremt der ønskes nærmere vejledning om kronekantens placering, kan vandløbsmyndigheden kontaktes på telefon 96117564.				

Ophold i vinterhalvåret

Hvad siger reglerne?

Du skal som udgangspunkt have folkeregisteradresse der, hvor du bor fast (din helårsbeboelse).

Hvis du midlertidigt opholder dig et andet sted – f.eks. i et sommerhus eller kolonihavehus – skal du normalt ikke ændre din folkeregisteradresse.

Et kolonihavehus er ikke godkendt til helårsbeboelse. Derfor vil din helårsbeboelse som udgangspunkt altid være din officielle adresse. Ophold i sommerhalvåret (1. april– 30. september) Du må gerne opholde dig og overnatte i dit kolonihavehus i sommerhalvåret. I denne periode kan du godt have folkeregisteradresse i kolonihavehuset, hvis det er der, du reelt opholder dig. Du behøver og ikke at flytte din adresse for at opholde dig i kolonihaven om sommeren.

Ophold i vinterhalvåret

(1. oktober – 31. marts) I vinterhalvåret er det ikke tilladt at bo i kolonihavehuset. Kolonihaven må kun bruges til kortere ophold, fx enkelte weekender eller en kort ferie som fx en efterårsferie af maksimal varighed på én uge. Hvis du har haft adresse i kolonihavehuset i sommerhalvåret, skal du derfor huske at melde flytning til din helårsbeboelse senest den 1. oktober.

Hvis reglerne ikke overholdes.

Hvis du anvender dit kolonihavehus som bolig i vinterhalvåret, vil kommunen bede dig om at fraflytte kolonihavehuset. Det sker ved, at vi meddeler et påbud om at overholde reglerne. Hvis et påbud ikke bliver fulgt, vil det føre til, at sagen skal videregives til behandling i retssystemet, da det er strafbart ikke at efterkomme et påbud.