

AFSTANDSKRAV OG ANBEFALET BRANDSIKRING AF KOLONIHAVEHUSE

i forbindelse med dispensationsansøgning



Vejle Kommune



Hvorfor skal jeg brandsikre?

Tidligere blev bebyggelsen på en havelod opført bagerst på havelodden. Så meget som muligt af kolonihaven skulle udnyttes til nyttehave, og bygningerne blev hovedsageligt anvendt til opbevaring af redskaber, og man overnattede der ikke. I dag bruger man sin kolonihave på en helt anden måde. Den primære anvendelse er rekreation, og det er almindeligt at overnatte i kolonihaven om sommeren.

Den øgede brug af kolonihavehuset betyder, at der er en større risiko ved og for brandspredning mellem havelodder, hvis der ikke brandsikres. Brandsikring er både for ens egen skyld, men også for at sikre sine naboer.

Hvilke brandkrav i bygningsreglementet skal jeg overholde?

Når du bygger nyt, skal du ikke søge byggetilladelse, men du skal overholde bygningsreglementet 2018's (BR18) krav til brandsikring:

- Kolonihavehuse med strømforsyning skal udføres med røgalarmanlæg.
- Kolonihavehuse uden strømforsyning skal udføres med røgalarmer på batteri.

Du kan undlade brandsikring, hvis lokalplanens afstandskrav er overholdt

Lokalplanens afstandskrav er bestemt for at sikre optimal brandsikring mellem bygningerne. Det er derfor vigtigt, at du overholder afstandskravene. Afstandskravene til havelodsskel og bygninger er ens i alle lokalplaner for kolonihaver. På kommunens hjemmeside kan du finde, hvilken lokalplan der gælder for dit kolonihaveområde: [Lokalplaner i Vejle Kommune](#)

- Kolonihavehuset skal ligge mindst 2,5 m fra havelodsskel og 2,5 m fra andre bygninger på egen havelod. Afstand måles fra facaden, hvis tagudhænget er mindre end 0,50 m. Er tagudhænget større end 0,50 m måles afstanden fra tagudhængets yderste kant.
- Småbygninger kan placeres mindst 0,6 meter fra havelodsskel og skal placeres mindst 2,5 meter fra andre bygninger på egen havelod.

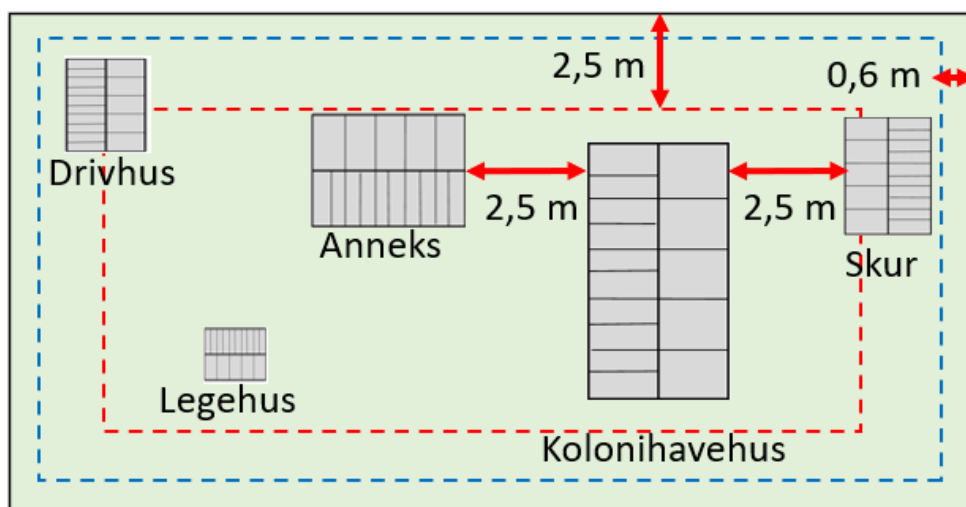


Fig. 1. På havelodden er afstande i forhold til havelodsskel og de indbyrdes afstande mellem bygninger overholdt. Hvis lokalplanens afstandskrav er overholdt, skal der ikke brandsikres.

Hvad skal jeg gøre, hvis bebyggelsen ikke overholder afstandskravene?

Hvis bebyggelsen på din havelod ikke er placeret i overensstemmelse med afstandskravene i lokalplanen, kan du indsende en begrundet dispensationsansøgning til Vejle Kommune, hvor du beskriver, hvordan du vil foretage brandsikring af bebyggelsen på din havelod. Se forslag hertil i denne vejledning.

Du kan kun søge om dispensation fra bestemmelserne i lokalplanen, hvis der er tale om mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens øvrige bestemmelser og som ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Ansøgning om dispensation vil blive behandlet individuelt for den enkelte havelod. Det er en konkret skønsmæssig vurdering i hver enkelt sag, om der kan gives dispensation og du har ikke krav på at få dispensation.

Brandsikring (anbefalet i forbindelse med en dispensationsansøgning)

For kolonihavehuse, der ligger mindre end 2,5 meter fra havelodsskel skal ydervæggen mindst have brandklassifikation som EI60 (BD60), og den yderste vægbeklædning skal være materiale med brandklassifikation mindst D-s2,d2 (klasse B materiale), f.eks. brædder med en densitet på mindst 400 kg/m², så en brand inden for 60 minutter ikke spreder sig til naboens hus.

- Væggen skal føres helt op i tæt forbindelse med undersiden af den yderste tagdækning, f.eks. eternit, tagsten mv., se fig. 1.
- Hvis der er gennemgående spær, skal der sikres med brandfuge mellem EI60 (BD60) væg og spærfod.

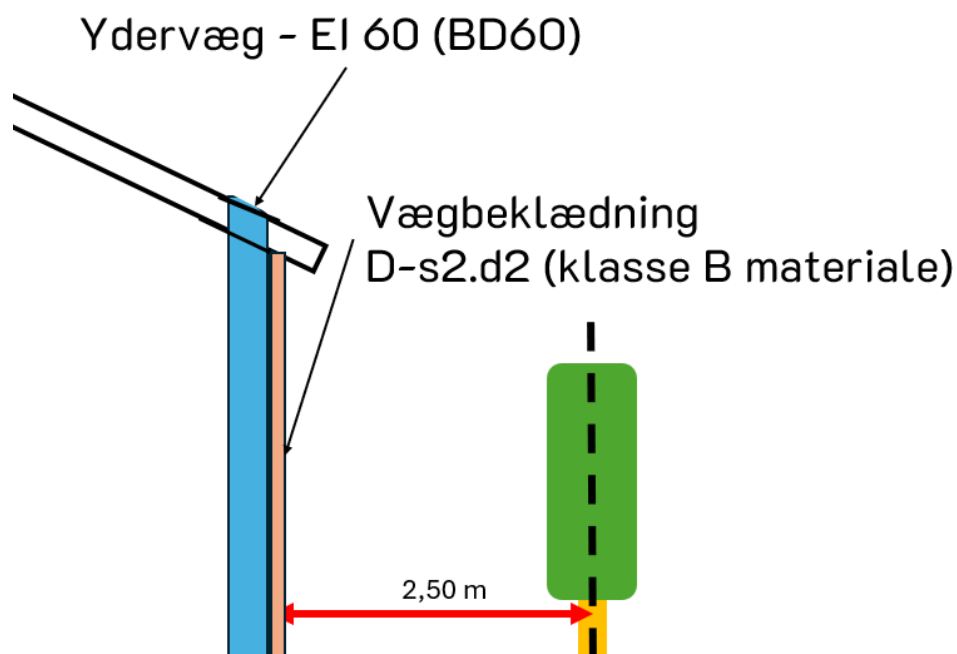


Fig. 2. Der findes mange muligheder at brandsikre på. Kontakt evt. dit byggemarked, en rådgiver eller anden fagperson. Afstanden mellem kolonihavehus og havelodsskel skal være mindst 2,5 meter, Afstanden måles fra roden af hækken til den yderste beklædning på facaden.

Brandsikring af tag

På kolonihavehuse hvor der skal foretages brandsikring, skal tagdækninger være udført som Broof (t2) [Klasse T-tagdækning], f.eks. eternit, tagpap, skifer mv. Her kræves ikke yderligere brandsikring af taget.

Brandsikring af vinduer og døre som er beliggende tættere på havelodsskel end 2,5 m

Hvis et vindue skal godkendes som en del af en brandsikret ydervæg, skal vinduet (med brandglas) være godkendt som EI60 (BD60), og må ikke kunne åbnes.

Hvis der er døre, skal de udføres som selvlukkende branddøre EI₂60-C (BD60).

Man kan også undlade/fjerne vinduer og døre og sørge for, at hele væggen brandsikres, som en EI60 (BD60) væg.

Brandsikring mellem kolonihavehus og småbygning

For småbygninger der ligger tættere end 2,5 meter på kolonihavehuset på egen grund, skal ydervæggen mindst have brandklassifikation EI30 (BD30), så ilden inden for 30 minutter ikke spreder sig mellem bygningerne, hvis der opstår brand. Brandsikringen kan foretages i ydervæggen på kolonihavehuset eller i ydervæggen på småbygningen, se fig. 3.

Vejledning og rådgivning

Du skal være opmærksom på, at Vejle Kommune hverken kan eller må rådgive dig omkring dit byggeri. Kommunen kan og må alene vejlede dig om, hvordan reglerne skal forstås og tolkes.

Du kan kontakte Vejle Kommune for vejledning, hvis du har spørgsmål til brandsikring på din havelod: kolonihaveteam@vejle.dk eller tlf.: 76 81 22 30.

I de tilfælde hvor du har brug for rådgivning, skal du henvende dig til en rådgiver, f.eks. en byggesagkyndig, et byggeområde eller lignende.

Hvem er ansvarlig for dokumentationen?

Du er selv ansvarlig for at reglerne bliver overholdt. I forbindelse med ansøgning om dispensation skal du redegøre for, at du har foretaget en forsvarlig brandsikring, hvor vi anbefaler, at du evt. tager udgangspunkt i denne vejledning.

Som minimum skal du indsende følgende dokumentation

- En målfast tegning af bygningernes placering på havelodden (afstand til havelodsskel og andre bygninger).
- Hvor der er mindre end 2,5 m fra bebyggelse til havelodsskel skal brandsikring mod nabolodden beskrives, det skal fremgå hvordan og hvor der brandsikres. Efter udførelse skal den valgte løsning dokumenteres, evt. i form af fotos og indsendes til kommunen.
- Beskrivelse af at der er installeret røgalarm, herunder placering. Røgalarm på batteri er ok, hvis ikke der er indlagt strøm.

Eksempel på tegning (kan være en håndtegning)

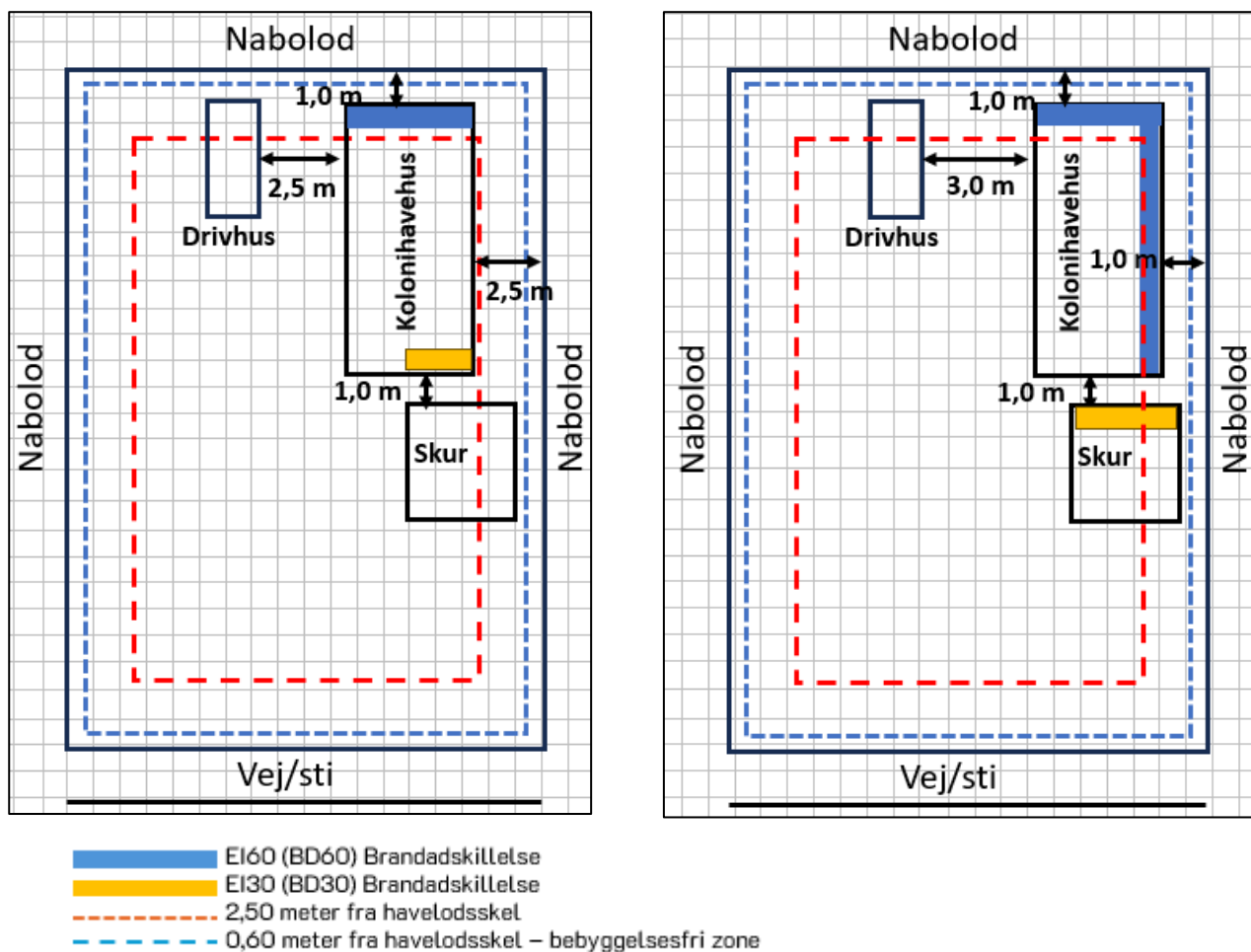


Fig. 3. Eksempel på tegning med angivelse af afstande mellem bygninger samt hvor der brandsikres. **Lodstørrelse og arealer på bygninger skal angives.** Når der skal brandsikres for bygninger, som er placeret mindre end 2,50 meter fra hinanden, kan man, som det fremgår af de to tegninger selv vælge, i hvilken af bygningerne der skal brandsikres. Den del af kolonihavehuset der er beliggende mindre end 2,5 meter fra havelodsskel (hækken) skal brandsikres.

På tegningen er et tern på papiret lig med 1 meter.

Brandgode råd

- Røgalarmer redder liv. Tjek jævnligt om alarmer virker og altid, når du har været væk fra huset i flere dage.
- Hvis du anvender batteridrevne røgalarmer, så sørg for at have batterier liggende.
- Vær forsigtig ved opsætning og brug af ildsteder og skorstene. Du skal have tilladelse fra en skorstensfejer, inden du tager brændeovnen i brug.
- Forlad aldrig – og sov aldrig – i rum med levende lys og ikke slukkede cigaretter.
- Sørg for at du har adgang til slukningsmateriale, f.eks. vandildslukker eller haveslange.
- Opbevar gasflasker og brandfarlige væsker (benzin, sprit, mv.) f.eks. i et selvstændigt skur. Vær opmærksom på, at der findes regler for opbevaring heraf.
- Lad fagfolk installere el (det er et lovkrav).
- Sluk TV, kaffemaskiner mv. ved stikkontakten.
- Dæk ikke el-radiatorer til.
- Hvis du oplader batterier til fx elcykler, elløbehjul og lignende, bør dette ikke ske mens og hvor du sover. Er der mulighed for opladning i det fri eller i sekundære bygninger, bør det foregå der.
- Skil dig altid af med olieklude og twist med olie, da sådanne kan selvantænde. (Læg dem udenfor huset i et bålfad eller i en spand vand).