**Alle huse skal have en ibrugtagningstilladelse før vurdering og salg!**

Der skal der foreligge en ibrugtagningstilladelse, før et hus kan vurderes med henblik på salg. Har huset en ibrugtagningstilladelse betyder det, at huset er lovligt opført og placeret. Reglerne for vurdering og salg bliver løbende revideret af kolonihaveforbundet og kredsen i Århus. Derfor kan det meget vel være, at et hus er købt uden ibrugtagningstilladelse, men at dette nu er påkrævet inden huset kan sælges. Proceduren er beskrevet nedenfor og vær opmærksom på, at det kan tage op til tre måneder at indhente en ibrugtagningstilladelse fra kredsen. Det er derfor vigtigt at komme i gang i god tid inden et salg!

Alle huse må have et samlet areal på max 50 m2 + 15 m2 åben overdækket terrasse (evt. med vejrlig sikring). Vær opmærksom på hvilke regler der gælder for en åben overdækket terrasse. Reglerne herfor findes på kredsens hjemmeside. Huse skal være placeret 2,5 m fra skel (midt hæk). Tidspunktet for hvornår dit hus er bygget har betydning for om der kan gives dispensation. Nedenfor har vi beskrevet tre senarier som vi er erfaret gælder når man ønsker en ibrugtagningstilladelse:

* er huset bygget før 1. april 1978 med et areal på max 50 m2 + 15 m2 åben overdækket terrasse anses det for værende lovligt selv om de er placeret for tæt på skel.
* er huset bygget fra 1. april 1978 til og med og 30. juni 2014, burde der være lavet en byggeansøgning og foretaget et byggesyn, hvorefter kredsen har lavet en ibrugtagningstilladelse. Er dette ikke tilfældet skal det bringes i orden inden et salg. Der kan gives dispensation hvis huset er placeret for tæt på skel, dvs < 2,5 m fra midten af hækken. Dette gælder KUN, hvis nuværende ejer har købt huset med den placering og IKKE hvis nuværende ejer selv har bygget huset for tæt på skel.
* Er huset bygget fra og med 1. juli 2014 og foreligger der ikke en ibrugtagningstilladelse (langt de fleste huse efter 2014 har en ibrugtagningstilladelse) vil der IKKE blive givet dispensation for at huset er placeret for tæt på skel.

Årstal på bebyggelse vil stå på den vurderingsrapport, der blev udfærdiget ved forrige handel. Ligger man ikke selv inde med den, kan en kopi hentes hos formanden.

For at få en ibrugtagningstilladelse skal følgende laves/gøres:

* Læs Århuskredsens [byggeretningslinjer](https://www.aarhuskredsen.dk/uf/80000_89999/81814/9d5b7ebac1756fc885c720ddb8d967af.pdf).
* Lav en situationsplan over haven. Udover hvad der står beskrevet i byggeretningslinjerne, kan der ses et eksempel på en situationsplan [her](http://www.bronderslev.dk/Selvbetjening/BoligByggeriFlytning/HvadErEnSituationsplan.aspx).
* Udfyld en byggeansøgning som skal godkendes og underskrives af formanden. Ansøgningen afleveres personligt på kredsen og der betales 750 kr. for det efterfølgende byggesyn (de har kontortid tirsdag aften og åbningstiderne står på [hjemmeside](https://www.aarhuskredsen.dk/)n).
* Giv formanden besked om at byggeansøgningen er afleveret til kredsen.
* Byggesynet udføres af kredsen. Efter byggesynet fremsendes ibrugtagningstilladelsen via mail.