

Byggregler för Ärtholmens koloniförening

2024-03-21

Bakgrund

Byggregler för Ärtholmens koloniförening är framtagna av styrelsen och bygger till största delen på den detaljplan (dp 491, 2009-11-12) som gäller för området med vissa förtydliganden, samt på fastighetskontorets (markägarens) Riktlinjer för koloniområden (2021-09-22).

Fram till 2019-12-31 handlades bygglovsärenden/teknisk anmälan av markägaren (fastighetskontoret) med särskilda regler för koloniområden. Från 2020-01-01 övertog stadsbyggnadskontoret ansvaret för bygglov/teknisk anmälan för koloniområden och det blev då endast stadens detaljplan för Ärtholmens koloniområde som är underlag för beslut. Under perioden efter denna förändring har viss oklarhet rått om vad som gäller. Detta regelverk är framtaget av styrelsen för att undanröja dessa oklarheter.

Enligt avtal mellan kolonist och förening stadgas § 11: ”Medlem får inte utan arrendatorns, dvs föreningens, medgivande uppföra byggnader eller företa om- eller tillbyggnad.” Samtliga byggåtgärder som omfattas av regelverket nedan kräver därför att du ansöker om medgivande från föreningen samt att du gör en teknisk anmälan till stadsbyggnadskontoret. Undantaget trädskoja som kräver bygglov.

Byggregler

Stuga

1. Byggnadsyta max 40 kvadratmeter (kvm) utvändigt mått
 - totalhöjd max 4,3 meter, bygghöjd max 2,6 meter (se ritning)
 - taklutning ska vara minst 15 grader.
2. Huvudbyggnad ska placeras på befintlig husgrund och stå på plintar eller torpargrund.
3. Huvudbyggnad ska vara i trä med fasader av liggande eller stående panel.
4. Stugan ska ha sadeltak i svart papp eller svart plåt.
5. Solpaneler får sättas upp på taket förutsatt att dessa läggs utvändigt och följer takets lutning.

Skärmtak eller uterum

6. Skärmtak om sammanlagt 15 kvm, får delas upp i mindre enheter
 - skärmtaket ska vara underliggande stugans tak.
7. Av skärmtaket får max 12 kvm glasas in till ett uterum, som
 - ska ligga i direkt anslutning till huvudbyggnaden
 - ska vara oisolerat och skiljt från stugan med vägg
 - ska ha minst 2/3 av de tre ytterväggarnas yta genomsiktig.

Förråd/växthus

8. Förrådsbyggnad/växthus om sammanlagt 15 kvm, utvändigt mått
 - taknockshöjd 3 meter, pulpettak max höjd 2,5 meter
 - taklutning minst 15 grader
 - minsta avstånd till huvudbyggnad ska vara 0,8 meter
 - förråd får inte inredas för boende.

Lekstuga/djurbur/verktygslåda

9. Får uppföras till sammanlagt 5 kvm med högst 1,5 meter i takhöjd
 - därutöver får skyddslåda för gasbehållare, varmvattenberedare och luftkonditionering byggas intill stugan på max 1 kvm och 1,2 meter i höjd.(trädkoja kräver bygglov)

Plank och vindskydd

10. Får endast byggas i direkt anslutning till huvudbyggnad
 - längd max 3,6 m, höjd max 1,8 meter.

Mark

11. Mark utöver byggnadernas ytor får endast hårdgöras till 10 %,
 - med hårdgjorda ytor avses till exempel stenläggningar och asfalterade ytor.

Övriga byggnadsbestämmelser

12. Minsta avstånd mellan förråd och huvudbyggnad ska vara 0,8 meter.
13. Förrådsbyggnad, plank eller vindskydd får inte placeras närmare grannes tomtgräns än 4,5 meter utan grannes medgivande.
14. Rivningstillstånd beviljas inte utan att det medföljer en ansökan om bygglov för ny stuga.

Vatten

15. Dricksvattentankar eller brunnsborrning är inte tillåten.
16. Tillfälliga pooler får ställas upp på kolonilotterna under sommartid. Dessa får dock inte grävas ned och ska tas bort från kolonilotterna under vintertid. Se Boverkets regler för säkerhet.

Grind och staket

17. Täta plank och murar i lottgräns får inte uppföras
 - Undantaget staket i lottgräns mot områdets ytterkant som får vara tätt och uppgå till 1,8 meter.
 - staket som är glest och inte högre än 1,2 meter får uppföras.
18. Grind ska vara genomsiktig och växtportal är tillåten

Dessa byggregler är antagna vid Ärtholmens Sommarstads ordinarie årsmöte den 21 mars 2024.