REGLER SOM GÄLLDE
TOM 2019

Malmö stad
Tekniska nämnden

BYGGREGLER ÄRTHOLMENS SOMMARSTAD

På kolonilotten är det tillåtet att bygga följande:

Stuga

Maxmått:
- byggnadsyta 40 m^2 (mäts utvändigt runt stugans panel)
- totalhöjd 4,3 m
- byggnadshöjd 2,6 m

Övrigt:
- stugan ska ha sadeltak i svart papp eller svart plåt

Skärmtak

Maxmått:
- takyta 15 m^2 (mäts från stugans vägg)
- totalhöjd 3,0 m

Övrigt:
- skärmtaket ska vara underliggande stugans tak
- taket ska vara av svart papp, svart plåt eller av plast

Uterum i anslutning till huvudbyggnad

Maxmått:
- byggnadsyta 12 m^2 (mäts utvändigt runt uterumets panel/glaspartier)
- totalhöjd 3,0 m

Övrigt:
- taket ska vara underliggande stugans tak
- taket ska vara av svart papp, svart plåt eller av plast
- Uterumet ska vara oisolerat och huvuddelen (minst 2/3) av de fria sidorna ska vara genomsiktliga.

Komplementbyggnader

Maxmått:
- byggnadsyta 15 m^2 (mäts utvändigt runt byggnaders panel)
- totalhöjd 3,0 m, byggnadshöjd 2,5 m (sadeltak)
- totalhöjd 2,5 m (pulpettak)

Vindskydd i anslutning till stuga

Maxmått:
- längd 3,6 m (kan förlängas men då är tillåten höjd max 1,2 m)
- höjd 1,8 m

Staket

Maxmått:
- höjd 1,2 m

Övriga byggnadsbestämmelser

Alla byggnader (utom växthus) ska vara i trä och uppföras på torpargrund eller på plintar. Avstånd mellan byggnad och tomtgräns eller mellan byggnader på tomten ska vara minst 0,8 m. Byggnader får inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 m utan grannens medgivande.

REGLER SOM GÄLLDE TOM 2019

Malmö stad
Fastighets- och gatukontoret

Byggnation- och skötselfrågor som föreningen själva hanterar

Staket
Inhägnad runt tomten får vara max 1,2 meter högt och får inte bebyggas med överliggande spaljé eller plank. Materialval och färgsättning regleras helt av föreningen.

Portal och grind
Måste först godkännas av föreningen innan det får byggas.

Fasad
Färgsättning på stugor och övriga bebyggelser regleras av föreningen utifrån områdets karaktär.

Hårdgjord yta
Max 10% av tomtytan exklusiv befintliga byggnader får hård göras med träddäck, plattor, sten, grus etc. (hårdgörning medför risk för översvämning och stående vatten). Observera att upphöjda träddäck får vara max 50 centimeter ovan mark och inte närmare tomtgräns än 80 centimeter.

Pergola eller spaljé
Det är tillåtet att bygga spaljé eller pergola utan tak som stöd till klätterväxter. Allt ska vara mycket luftigt med stora öppningar. Endast trämaterial tillåts. Konstruktionen ska företrädvis placeras på den bakre delen av tomten.

Vegetation
Häckar närmast grannen får vara max 1,8 meter om inget annat regleras i föreningens stadgar. Häckar närmast den allmänna gången får inte överstiga höjden på 1,2 meter. Grenar får inte växa över staketet på gången eller över till grannen. Träd tillåts till en höjd av 4 meter.

Bassäng, badtunna och plaskdamm
Bassäng/badtunna av en storlek på 3000 liter tillåts och ska vara ovanpå mark samt skyddas med staket eller presenning. En plaskdamm får maximalt ha 0,2 meters vattendjup och en area på cirka 3 kvadratmeter.

Malmö stad
Fastighets- och gatukontoret

Partytält och paviljong
Vid tillfälliga arrangemang tillåts man ha partytält eller paviljong i längst 2 veckor, annars krävs byggtillstånd.

Fristående koja till barn/lekstuga/hundkoja/djurbur/verktygslåda
Dessa är bygglovsbefriade till en yta om max 5 kvadratmeter och max 1,5 meter till taknock. Skyddslåda för till exempel gasbehållare, varmvattenberedare och luftkonditionering kan byggas intill stugan på max 1 kvadratmeter och 1,2 meter i höjd.

Djur på området
Djur regleras i föreningens ordningsregler.

Parabol och antenn
Föreningen reglerar om detta tillåts samt placering, antal och höjd.

Fordon
Bilar, släpvagnar eller husbilar ska parkeras på anvisad parkeringsplats.

Skötsel
Kolonisten ska sköta sin tomt i godtagbart skick samt hålla gången utanför sin tomt fri från ogräs.

Överlåtelse
Föreningen utför besiktningar vid överlåtelse och kan neka försäljning av stugan om någon byggnad saknar byggtillstånd eller ritningarna inte är korrekta. Vid överlåtelse har köparen tillsammans med föreningen undersökningsplikt och ska kontrollera att stugan överensstämmer med kommunens godkända ritningar. Skulle de inte stämma åligger det säljaren att åtgärda felaktigheterna.

Byggansökan
Samtliga byggansökningar granskas och undertecknas av föreningen innan de skickas in till fastighets- och gatukontoret.

Vistelsetid
Fritidsbostaden får endast bosättas under säsongen (april-oktober).