

Information om koloniområden inom detaljplan



Kolonistuga

En koloni är ett markområde som en koloniförening arrenderar av kommunen. Dessa områden är en oas för oss som bor i Helsingborg.

Hur stor en kolonistuga får lov att vara finns reglerat i avtalet mellan koloniföreningen och Helsingborg Stad.



HELINGBORG

Hantering av bygglov



1. Sökanden kontaktar styrelsen för **godkännande** av önskad åtgärd
 2. Bygglovsansökan skickas in till Stadsbyggnadsförvaltningens bygglovsenhet
 3. Bygglovsenheten granskar att alla/rätt handlingar finns med i ansökan, vilka handlingar beror på vilken åtgärd som ska genomföras.
 4. Bygglovsenheten granskar att **placering** och **storlek** på åtgärden följer avtalet
 5. Ansökan skickas till mark- och exploateringsenheten (MEX) för deras eventuella synpunkter (remiss)
 6. Följer ansökan avtal så utfärdas bygglov (med eller utan startbesked)
- **Det är styrelsens ansvar att se till att avtal och detaljplan följs**
 - **Styrelsen får information om beviljade bygglov**

Handlingar att bifoga till ansökan om bygglov

Nybyggnad av kolonistuga:

Orienteringskarta

Situationsplan

Fasadritningar

Planritning

Sektionsritning

Kontrollansvarig om stuga är över 35 kvm

Styrelsens godkännande

Tillbyggnad av stuga:

Orienteringskarta

Situationsplan

Styrelsens godkännande

Redovisning av nockhöjd och att det uppförs på plint

Nybyggnad av växthus, förråd och lekstuga:

Orienteringskarta

Situationsplan

Styrelsens godkännande

Redovisning av nockhöjd, material, area och att det uppförs på fristående på plint



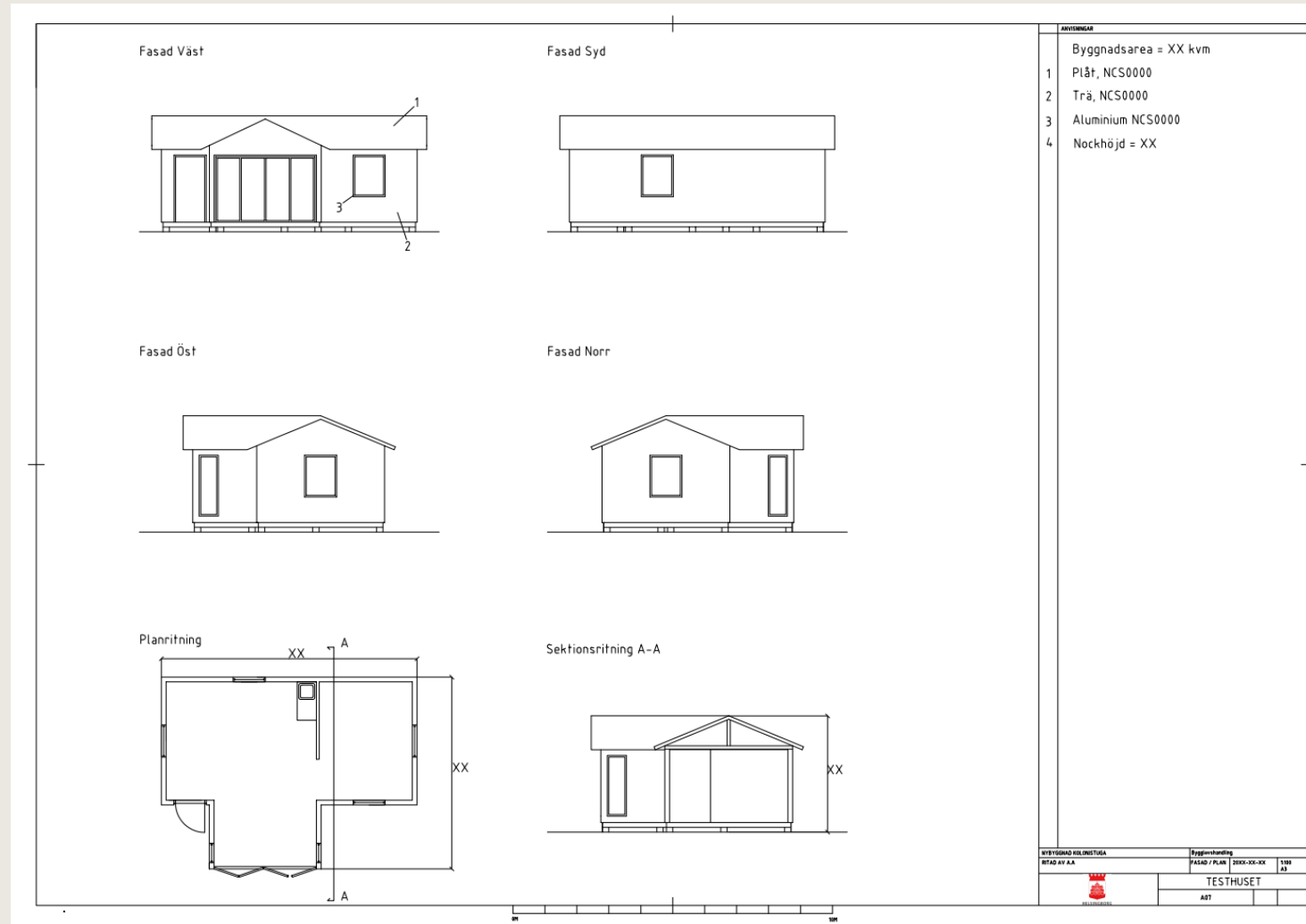
HELINGBORG

Tänk på:

- Ritningar ska vara fackmannamässigt utförda
- Byggnader och anläggningar ska vara fackmannamässigt utförda
- Det är OK att använda sig av begagnat och/eller återvunnet material

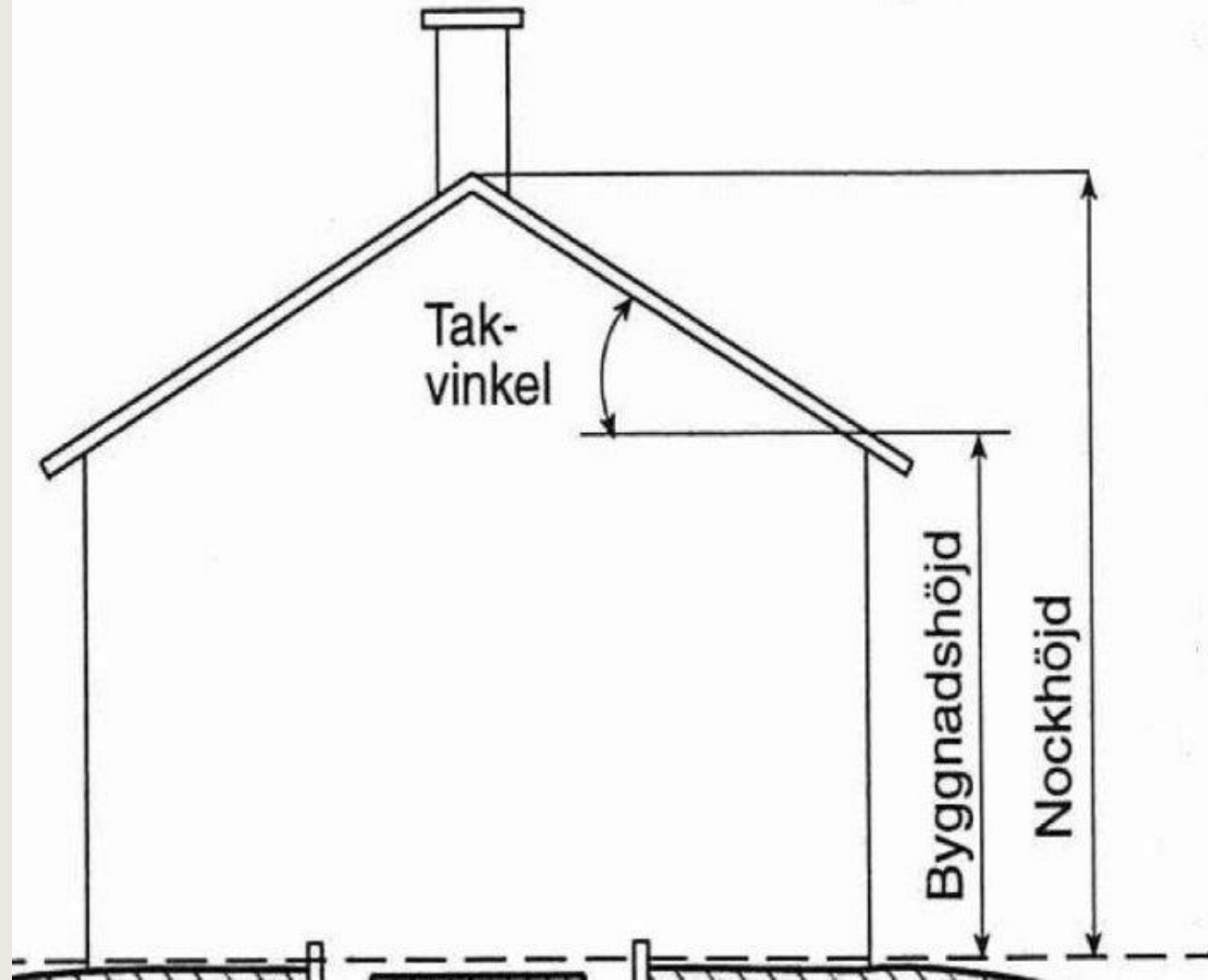


Exempelritning på kolonistuga



Byggnadshöjd ochnockhöjd

- Kolonistugans nockhöjd får lov att vara högst x,x meter



HELINGSBORG

Brandskydd mellan byggnader



HELINGSBORG

Gäller byggnader över 15 m²

Regler om skydd mot brandspridning mellan byggnader finns i Boverkets Byggregler, BBR avsnitt 5:61

Byggnader ska antingen placeras på ett avstånd av **minst åtta meter** ifrån varandra eller förses med en brandteknisk konstruktion i form av brandcellsgräns eller brandvägg

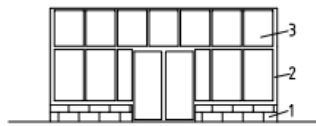
Krav på brandskydd mellan byggnader är inte kopplat till om byggnaderna är placerade på olika fastigheter eller har olika ägare. Kraven gäller både brandspridning mellan byggnader **inom** samma fastighet och **mellan** byggnader på olika fastigheter



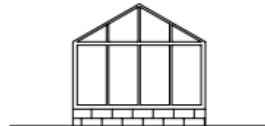
Växthus

- Ett växthus är en byggnad för **odling**
Det ska **inte** förväxlas med uterum
Fasad- och takmaterial ska därför utgöras av **genomsiktligt** glas eller plast för att växthuset ska upplevas som ett växthus
- Eventuell grundmur får vara högst 40 cm hög och räknas in i växthusets nockhöjd
- **Växthus** får lov att vara **högst** xx m²
Ska vara **fristående**
Innebär att det ska vara minst 1 meter mellan växthus och annan byggnad
- Odlingsväxthus mot vägg är inte tillåtet
- Växthusets nockhöjd får lov att vara **högst** x,xx meter

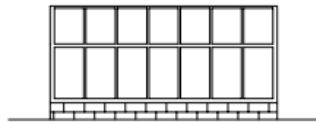




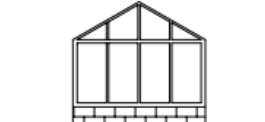
Fasad Väst



Fasad Syd



Fasad Öst



Fasad Norr



Planritning

AVSÄRNING

Byggnadsarea = XX kvm

- 1 Tegel, NCS0000
- 2 Aluminium, NCS0000
- 3 Glas

BYGGNADSKOMPLETTERING

Bygghandling

RITAD AV A.A.

FASAD / PLAN | 2004-06-XX

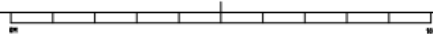
1:100

AS



TESTHUSET

ABT



HELINGBORG

Ej bygglovspliktiga växthus

Detta är tillåtet

- Ett växthus på max 4 m²
- Mjuka material på en enkel stomme
- Får endast vara uppställd under säsong, som är april-september.



HELSINGBORG



Förråd

- Förråd får vara max x m² och nockhöjd x,xx meter
- Förråd får byggas ihop med kolonistugan om det endast finns ingång från utsidan av förrådet.
- Inte tillåtet med ingång från insidan av kolonistugan till förrådet



HELINGBORG

Lekstuga

- Lekstuga 3 m² och nockhöjd 2,25 meter,
- Ska vara fristående



HELSINGBORG



Staket

- Staket - höjd max 1,2 meter är tillåtet och bygglovsbefriat
- Plank är inte tillåtet (höjd över 1,2 m), inte i gräns mot gång eller på annan del av lotten



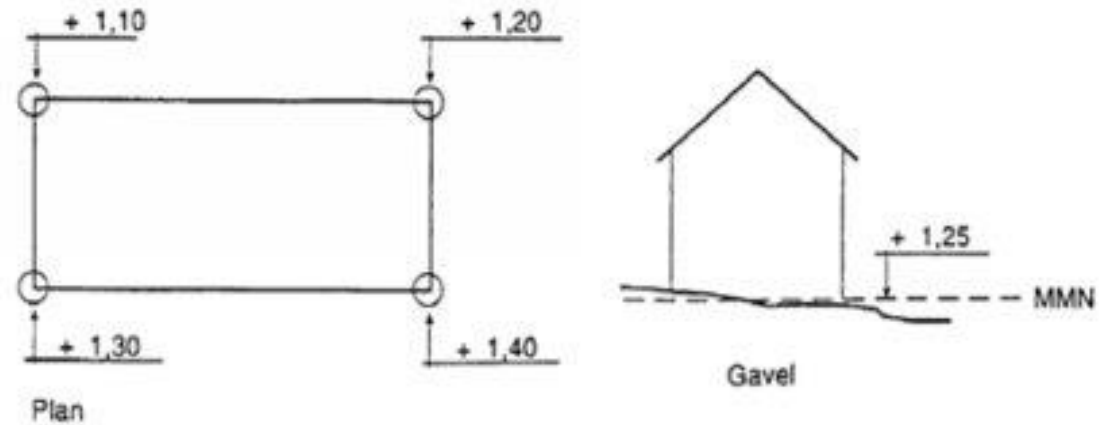
Medelmarknivå



HELSINGBORG

- Fyra hörn-metoden innebär att man
 1. Tar ut marknivån i byggnadens hörn
 2. Summerar dessa
 3. Dividerar med antalet hörn

Fyra hörn-metoden



$$\text{Markens medelnivå} = \frac{1,10 + 1,20 + 1,30 + 1,40}{4} = +1,25$$

Hantering av olovliga åtgärder



Det är styrelsens ansvar att se till att avtal, detaljplan och -andra regler följs

- Om det kommer in en anmälan om olovliga åtgärder, skickas brev med begäran om förklaring till koloniföreningens styrelse
- Efter inkommen förklaring skickas ett föreläggande om åtgärder som ska vidtas
- Information om sanktionsavgifter och eventuellt vite bifogas föreläggandet
- Dialog kommer att föras så att vi kommer fram till en lösning

