



**Formulär: Intyg Bygglov** (rev. 2017-01-01) (rev 2018-02-01)

**Bilaga till Stadgar Koloniföreningen Fredriksdal Östra, daterade 2011-02-26, § 24.**

**Bygglov måste sökas för:**

- Uppförande av byggnad såsom t ex kolonistuga, växthus och förråd
- Om- och tillbyggnad
- Murar och plank – för definition se Helsingborgs stads hemsida
- Rivningslov krävs för byggnader

**Anmälan måste göras för:**

- Ingrepp i bärande konstruktion
- Ny installation eller väsentlig ändring av VA

**A Bygglövsbestämmelser**

**A:1**

För samtliga byggnader krävs bygglov/anmälan om inte annat följer av lagstiftning, detaljplan eller områdesbestämmelser. Bygglov ska sökas av den enskilde medlemmen hos Stadsbyggnadsnämnden. Föreningen ska granska och godkänna bygglovsansökan innan den skickas in till Stadsbyggnadsnämnden. I bygglovsansökan ska redovisas byggnadsarea, byggnadens placering med mått till gränser, storlek, byggnadshöjd, taklutning, material och kulör m.m. Se Helsingborgs stads hemsida vilka handlingar som krävs vid en bygglovsansökan.

**A:2**

För byggnader och anordningar för gemensamt behov såsom förråds- och toalettbyggnader, klubbhus och liknande ansöker Föreningen om bygglov.

**A:3**

När bygglov erhållits, ansvarar byggherren – den enskilde medlemmen – för att bebyggandet av området sker enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut. Granskning och registrering av varje enskilt förslag ska utföras av Föreningen.

**A:4**

Ändring av befintlig stuga kan kräva nytt bygglov. Ändringen ska först godkännas av Föreningen, som ska registrera ändringen. Den enskilde medlemmen bör kontakta Stadsbyggnadsnämndens bygglovsavdelning för information.

**A:5**

Det är förbjudet att anlägga och inneha pooler som rymmer mer än 500 liter på kolonilotten. Pooler får inte vara nedgrävda. Vid fyllning och tömning av pool **ska** NSVA:s anvisningar följas. Dessa finns att hämta på deras hemsida.

## **B Bestämmelser rörande stugorna**

### **B:1**

Stugans byggnadsarea får inte vara större än 31 kvm. En vidbyggd uteplats/uterum på max 9 kvm kan vara sammanbyggd med stugan, men uteplatsen/uterummet måste då ha minst en sida glasad. Uteplatsen/uterummet får vara fristående från stugan, men arean räknas in i stugans totala byggnadsarea. Högsta tillåtna utvändiga nockhöjd på stuga och uteplats/uterum är 3,5 m från markplan. Om taket har ett överhäng på 50 cm eller mer, räknas denna yta under tak in i byggnadsarean. Mindre förrådsställare får utföras under stugan.

Fasadändring, som inte ändrar byggnadens volym, kräver inte bygglov, men byggnadens kulturhistoriska värde får inte förvanskas. Byte av kulör på byggnad kräver dock godkännande av föreningens styrelse.

Kaminer och fasta eldstäder får inte anläggas.

Utan bygglov får anläggas uteplatser som har tillfälliga sommartak. Dessa utgör inga byggnader och ingår därmed inte i byggnadsarean. Höjden på eventuellt staket/sarg får inte överstiga 120 cm över markplan och det får inte finnas glaspardier på en höjd ovanför 120 cm, men det är tillåtet att ovanpå sargen sätta en spaljé med minst 80 % luft. Sommartaket får sättas upp tidigast den 1 april och måste vara nedtaget senast den 31 oktober varje år.

Utan bygglov får uppsättas staket vid tomtgräns mot granne eller gång, som är högst 120 cm från markplan. Ovanpå staketet är det tillåtet att sätta en spaljé med minst 80 % luft. Total höjd får inte överstiga 180 cm från markplan.

### **B:2**

Stugan ska placeras på lotten enligt områdesvis erhållet bygglov och efter godkännande av Föreningen.

### **B:3**

Några andra byggnader än stuga, uterum, växthus, förrådsbyggnad och eventuell lekstuga får inte finnas på lotten. Gjuten platta är inte tillåten, eftersom byggnaderna ska byggas så att de är flyttbara.

### **B:4**

Stuga får inte användas som fast bostad eller utnyttjas för kommersiell verksamhet. Kolonist får inte vara folkbokförd på Arrendestället. Kolonilott får inte användas för övernattnings under perioden 1 november - 31 mars. Enstaka övernattnings kan dock tillåtas under perioden efter godkännande av Föreningen i syfte att förhindra inbrott och skadegörelse inom koloniområdet. Levande djur utöver sedvanliga sällskapsdjur får inte finnas på Arrendestället.

### **B:5**

Kolonilottens nummer ska anslås på stuga eller grind, väl synligt från gång.

## **C Bestämmelser rörande växthus**

### **C:1**

Beträffande bygglov se A:1.

### **C:2**

Växthus ska placeras inom lotten så att grannarna inte vållas obehag.

### **C:3**

Växthusets byggnadsarea får inte vara större än 8 kvm och får uppföras med en högsta tillåten nockhöjd av 2,25 m från markplan. Växthuset ska vara en fristående enhet inom kolonilotten.

## **D Bestämmelser rörande lekstuga**

### **D:1**

Beträffande bygglov se A:1.

### **D:2**

Lekstugan ska placeras inom lotten så att grannarna inte vållas obehag.

### **D:3**

Endast helt fackmässigt utförda lekstugor får uppföras.

### **D:4**

Lekstugans byggnadsarea får inte vara större än 3,0 kvm. Högsta tillåtna nockhöjd är 2,25 m från markplan. Lekstugan ska vara en fristående enhet inom kolonilotten och får inte användas som förråd eller liknande.

## **E Bestämmelser rörande förrådshus**

### **E:1**

Beträffande bygglov se A:1.

### **E:2**

Endast helt fackmässigt utförda förrådshus får uppföras. Förrådshuset ska placeras på tomten så att grannarna inte vållas obehag.

### **E:3**

Förrådshusets byggnadsarea får inte vara större än 5 kvm och får uppföras med en högsta tillåten nockhöjd av 2,85 m från markplan. Förrådshuset kan vara fristående eller sammanbyggt med stugan. Om förrådshuset är sammanbyggt med stugan, ska man endast kunna komma in i förrådshuset via extern entré.

*Dessa bestämmelser gäller intill dess annat beslutas av Kommunstyrelsen, Miljönämnden eller Stadsbyggnadsnämnden.*

*Om gällande regler inte efterlevs har föreningens styrelse rätt att stoppa pågående byggnation och lämna ärendet för utredning till Stadsbyggnadsnämnden i Helsingborg.*

## **Påbörja inte någon byggnation innan föreningens styrelse lämnat sitt godkännande!**

**Ansökningsrutinen beskrivs i dokumentet  
Flödesschema Bygglovsrutin för Fredriksdal Östra**