



## BYGGLOVSBESTÄMMELSER för FREDRIKSDAL ÖSTRA

### **Bygglov måste sökas hos Föreningen för:**

- Uppförande av byggnad såsom kolonistuga, uterum och växthus
- Om- och tillbyggnad
- Murar och plank
- Rivningslov krävs för byggnader

### **Anmälan måste göras för:**

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

För Koloniföreningen Fredriksdal Östras koloniområde (del av Filborna 28:32) gäller detaljplan 1283K-13562.

### **A Bygglovsbestämmelser**

#### **A:1**

För samtliga byggnader krävs bygglov som ska sökas av den enskilde medlemmen hos Föreningen.. Föreningen ska granska och godkänna bygglovsansökan. I bygglovsansökan ska redovisas byggnadsarea, byggnadens placering med mått till gränser, storlek, byggnadshöjd, taklutning, material och kulör m.m. Alla handlingar som krävs vid en bygglovsansökan finns på föreningens hemsida och i blankettstället i klubbhuset.

#### **A:2**

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

#### **A:3**

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

#### **A:4**

Ändring av befintlig stuga kan kräva nytt bygglov. Ändringen ska godkännas av Föreningen, som ska registrera ändringen.

#### **A:5**

Det är förbjudet att anlägga och inneha pooler som rymmer mer än 1200 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. Byte av kulör på byggnad kräver 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. Sommartaket får sättas upp tidigast den 1 april och måste vara nedtaget senast den 31 oktober varje år.

Höjden på eventuellt staket/sarg får inte överstiga 120 cm över markplan och det får inte finnas glaspartier på en höjd ovanför 120 cm, men det är tillåtet att ovanpå sargen sätta en spalje med minst 80 % luft.

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 spalje med minst 80 % luft. Total höjd får inte överstiga 180 cm från markplan.

#### **B:2**

Stugan ska placeras på lotten enligt av Föreningen godkänt bygglov.

#### **B:3**

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

#### **B:4**

På grund av bland annat brandrisk ska inga nya byggnader eller andra anläggningar placeras närmare än en (1) meter från gemensam gräns mellan kolonilotterna eller häck.

#### **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 ej vållas obehag och efter Föreningens godkännande.

#### **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.

*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**