

## Förtydligande

**Spalje** = allt som har 80 % genomsiktighet eller mer.

**Plank** = allt som har mindre än 80 % genomsiktighet. **Stadsbyggnadsförvaltningen godkänner inga bygglov för plank med mindre än 50 % genomsiktighet.**

**Startbesked**= Stadsbyggnadsförvaltningen utfärdar ett startbesked bygglovsansökan är godkänd. Innan dess får man inte starta med bygget.

**Slutbesked** = För att få slutbeskedet när byggnationen är klar, ska du lämna intyg om att bygget är avslutad samt att arbetet har följt kontrollplanen och bygglovet. Därefter kan du använda byggnaden.

### Vad bör jag tänka på?

**För samtliga byggnader samt plank över 1,20 m krävs bygglov/anmälan** om inte annat följer av lagstiftning, detaljplan eller områdesbestämmelser.

**Inhämta tillstånd** från din/dina grannar om du planerar bygga närmare än tre meter från tomtgränsen.

I bygglovsansökan ska redovisas byggnadsarean, 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.

## Innan du bygger.

- ❖ Kontakta alltid Stadsbyggnadsförvaltningen för information om vilka ritningar och blanketter som krävs samt hur många exemplar av varje.
- ❖ Ansökan ska först granskas av styrelsen som, om det följer bygglovsreglerna för området, utfärdar ett intyg som ska skickas med till Stadsbyggnadsförvaltningen.
- ❖ Handläggningstid för bygglov är ca 6 veckor.
- ❖ När din ansökan är godkänd erhåller du bygglov och **startbesked**. Kopior på detta ska lämnas till styrelsen innan bygget för påbörjas.
- ❖ När bygget är färdigt ska det ansökas om **slutbesked** hos Stadsbyggnadsförvaltningen. Kopior på detta ska lämnas till styrelsen innan bygget för tas i bruk.

Koloniföreningen Senderöd

0738-40 81 81  
www.senderod.com

Kontaktcenter växel  
042-10 50 00  
www.helsingborg.se

## Bygglovsregler

Koloniföreningen Senderöd

### Varför måste jag ha bygglov?

Vi har alla, både styrelse och kolonister, skyldigheter gentemot kommunen och övriga kolonister.

§ 1–6 i vårt arrendekontrakt med kommunen reglerar byggnation av plank, utbyggnad, nybyggnation samt ändring av utseende och färg på byggnader.

**Brott mot bygglovsreglerna är grund för uppsägning av kolonist.** Om styrelsen inte gör detta sägs arrendet för hela området upp.

### Utdrag ur Arrendeavtalet för 2015.

#### ÖVRIGA VILLKOR

**§16** Det åligger Föreningen att i avtal med respektive medlem noga se till att bestämmelserna i detta kontrakt, särskilt bestämmelserna i § 1–6 efterlevs av Föreningens medlemmar. Om så inte sker, trots skriftlig uppmaning att vidta rättelse, är Föreningen skyldig att säga upp medlem som inte följer givna bestämmelser. Om Föreningen inte säger upp medlem som bryter mot givna bestämmelser utgör detta grund för förverkande av arrenderätten enligt kontrakt (8kap 23 § 5 p Jordabalken).

## Vad du inte behöver bygglov för

**Trädäck** – max 40 cm över mark

**Spalje** – 80 % genomsiktighet eller mer.

**Plank** – max 1.20 m högt från mark eller altan. Får vara dubbelslaget.

### Kräver blankett för anmälan.

**Fasadändring** som **inte** ändrar byggnadens volym.

Kräver **inte** bygglov men däremot att du fyller i en **blankett för anmälan** och skickar in till stadsbyggnadsförvaltningen.

Tänk på att byggnadens eventuella kulturhistoriska värde inte förvanskas.

### Ingrepp i bärande konstruktioner och installation av eldstad.

**Fyll i anmälan** för de åtgärder där du gör ingrepp i bärande konstruktioner, gör en väsentlig ändring av eller installerar en ny eldstad och/eller röckanal.

Du ska bifoga konstruktionsritningar och vid anmälan om eldstad bifogar du en fasad- och en planritning där skorsten och eldstadens placering framgår.

Handlingarna ska vara fackmässigt utförda.

### Kräver bygglov.

Plank som är **över** 1.20 m från mark eller altan. Det får **inte** vara dubbelslaget.

**OBS!** Kommunen godkänner inte bygglov för plank som har mindre än 50 % genomsiktighet.

**Kostnad för bygglov ca 2 150 kronor**

## Nybyggnad av kolonistuga som är mindre än 35 kvadratmeter.

Fyll i ansökningsblankett för bygglov och bifoga fackmässiga arkitekturritningar.

Du kan behöva anlita en certifierad kontrollansvarig samt redovisa fackmässiga tekniska handlingar.

Innan du får börja bygga måste först stadsbyggnadsförvaltningen **bevilja ett bygglov** och **utfärda ett startbesked**.

## Nybyggnad av kolonistuga som är större än 35 kvadratmeter.

Samma som ovan men eventuellt behöver du anlita en certifierad kontrollansvarig samt redovisa fackmässiga tekniska handlingar.

Efter att du fått bygglovet beviljat, kan stadsbyggnadsnämnden kalla dig och din kontrollansvarige till ett tekniskt samrådsmöte på stadsbyggnadsförvaltningen där ni tillsammans igenom ditt ärende.

När tillbyggnaden är klar får du inte börja använda den innan du har fått ett **slutbesked**.

**Kostnad för bygglov ca 3 118 kronor**

## Tillbyggnad av kolonistuga. Ny- och tillbyggnad av komplementbyggnad

Du behöver endast fylla i ansökningsblanketten och bifoga en situationsplan baserad på stadens baskarta där tillbyggnaden ritats in och måttsats.

**Komplementbyggnad**= lekstuga, förråd och växthus

**Kostnad för bygglov ca 1 505 kronor**

## Sommartak och trädäck.

Uteplatser som har tillfälliga sommartak.

Sommartaket får sättas upp tidigast den 1 april och måste vara nedtaget senast den 31 oktober varje år.

Eventuellt däck (golv) oavsett material och utförande får inte placeras högre än 40 cm över mark och eventuellt omgivande staket/vindskydd får inte vara högre än 1,20 m över golvytan.

**Fönster, plexiglas etc. får inte sättas upp då räknas det in i byggytan.**

### Max tillåten yta på byggnader.

#### Stuga

50 kvm med en högsta nockhöjd på 3,70 m.

#### Lekstuga

3 kvm med en högsta nockhöjd på 2,25 m.

#### Växthus

12 kvm med en högsta nockhöjd på 2,85 m.

#### Förråd

5 kvm med en högsta nockhöjd på 2,85 m

För att få koppla på sig på avloppet krävs att man betalar en avgift till föreningen.

Om du vill installera toalett och dusch måste du betala en avgift till NSVA.

### Publicering

*På alla ärende tillkommer 269 kr för publicering i*

*Post och inrikes tidningar.*