

BYGGREGLER för Luleå koloniträdgårdsförening

Gällande fr.o.m. 16 april 1996.

BYGGNADSKARAKTÄR

Högst 3 byggnader får finnas per kolonilott. Tillåtna byggnader på kolonilotten är:

Kolonistuga, växthus och redskapsbod.

Varje byggnad skall ha var sin funktion.

Samtliga fasader (utom växthusets) skall vara av äkta trä. Medlemmen rekommenderas att göra alla byggnaderna så låga som möjligt.

BYGGNADSYTOR

Kolonistugan och växthuset får inte vara större än **högst 15 m²** vardera.

Redskapsboden får vara **högst 6 m²**. Ytorna gäller exklusive veranda, altan eller vindsydd utan tak.

På odlingslott får ett växthus på **högst 15 m²** byggas.

Samtliga byggnadsytor är här **utvändigt mått**.

KOLONISTUGAN

Kolonistugans tak skall utformas som sadeltak med minst 13 och högst 30 graders lutning.

Takfotshöjden får vara **högst 2,7 meter** och taknockshöjden **högst 3,7 meter**.

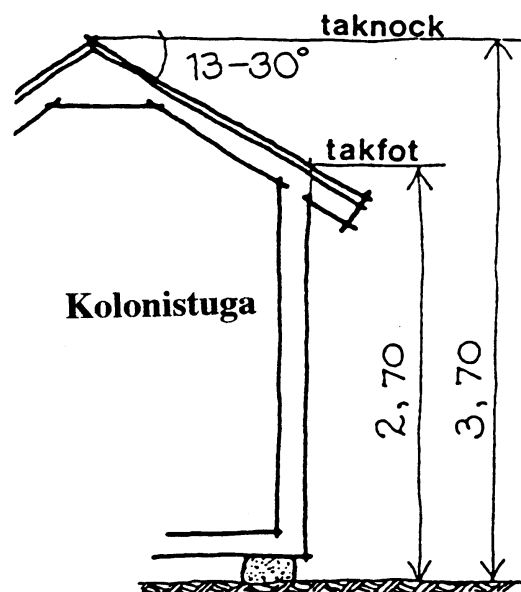
Bägge måtten gäller höjden från markplanet.

Till kolonistugan får byggas en veranda.

Det är tillåtet att ha den täckt, men ej inbyggd.

Verandans tak får uppta **högst 5 m²** byggnadsyta (utöver byggnadsytan för kolonistugan).

Till trädgårdsmöblerna på uteplatsen får ett hopfällbart insektsskydd av nät, "myggält", sättas



VÄXTHUSET OCH REDSKAPSBODEN

Växthusets väggar skall vara genomskinliga och fasta.

Växthus med sadeltak får ha en taknockshöjd på **högst 2,9 meter**.

Med annan form på växthusets tak gäller samma takhöjd som för redskapsboden.

Redskapsbodens högsta takhöjd får vara **högst 2,7 meter**. Samtliga mått är här höjder från markplanet.

PLACERING

Byggnaderna skall placeras minst 2 meter från lottens gräns. Om gränsen utgör väg skall avståndet vara minst 1 meter. Om två grannar är överens och **skriftligt godkännande** finns, får avståndet understiga 2 meter. Detta förutsatt att minsta avståndet mellan 2 byggnader på var sin koloni- eller odlingslott, överstiger 4 meter. (Detta är ett brandsäkerhetskrav).

BYGGANMÄLAN OCH BYGGLOV

Om byggnad(er) planeras och utformas enligt dessa regler, krävs inget bygglov. Däremot krävs **byggnämnan** till Luleå kommuns byggnadsnämnd. (Varje avvikelse kräver bygglov) För **installation av kamin** eller annan eldstad krävs också **alltid** bygglov.

OBSERVERA! Fullständig planbeskrivning över alla byggnationer och ritning(ar) med angivna utomhusmått skall dock **alltid** först lämnas till Koloniträdgårdsföreningens styrelse **innan** byggnation påbörjas. Se för övrigt föreningens stadgar, ordningsföreskrifter och nyttjandekontraktets villkor.

Varje byggnad inom koloniträdgårdsområdet som saknar sanktion av Koloniträdgårdsföreningens styrelse -eller saknar bygglov från byggnadsnämnden (vid byggregelavvikelse), betraktas som "svartbygge".

Fortsättning var god vänd

ANSVAR

Enligt arrendekontraktet med Luleå kommun förbinder sig Luleå koloniträdgårdsförening att:

-Ej tillåta byggnader på koloniträdgårdsområdet som inte är godkända av kommunen, när det gäller byggnadernas läge, storlek och utseende.

ANSVARSFÖRDELNING

Varje medlem i föreningen bekräftar genom sin underskrift på nyttjanderättsavtalet att ha tagit del av ovanstående riktlinjer och förklarar sig villig att följa dessa.

Föreningen ansvarar gentemot kommunen för att medlemmen fått information om de beskrivna riktlinjerna.

Medlemmen är skyldig att **skriftligen anmäla** till föreningens styrelse **vilken byggnad** som skall byggas och dess **yttre storlek och placering på lotten**, innan uppförandet påbörjas. Detta gäller även eventuell om- eller tillbyggnad och även förflyttning.

Föreningen skall ha en aktuell sammanställning över byggnaderna på alla lotter.

Om föreningens styrelse bedömer att byggnationen ej kommer att följa ovanstående riktlinjer, kan den kräva att bygglov skall sökas/finnas.

Ansökan om bygglov lämnas till byggnadsnämnden, Luleå kommun. Byggnadsnämnden behandlar ansökan och beviljar bygglov eller ger avslag.

Ger byggnadsnämnden ett bygglov ansvarar nämnden för detta. Den enskilda medlemmen ansvarar givetvis för att de gränser som bygglovet avser verkligen hålls.

En kopia av det sökta och beviljade bygglovet skall lämnas av medlemmen till föreningens styrelse.

Föreningens önskemål är att bygglov inte ges för byggnader vars byggnadsyta avviker uppåt med mer än 10% av riktlinjens mått och att taknockshöjden på kolonistugan ej får överstiga 3,7 meter. Om avvikelsen är ringa, kan byggnadsnämnden remittera ärendet till föreningens styrelse, som då kan avgöra frågan.