

Stuga nr__

Arrendekontrakt

Stadgar

Ordningsregler

Byggregler

Jägershill Sommarstad 3

Arrendekontrakt

Stuga: ___

ARRENDEKONTRAKT

Förening - medlem: Bostadsbyggnad

UPPLÅTARE

Koloniträdgårdsföreningen Jägershill Sommarstad Nr. 3
i Malmö, nedan kallad föreningen.

ARRENDATOR

Namn _____

Vilken är medlem av nämnda förening, nedan kallad medlemmen.

ARRENDESTÄLLE:

Koloniträdgårdslott nr. ___ om ___ m² inom koloniområdet
Jägershill Sommarstad nr. 3 som föreningen arrenderar av
Sonja Sönne m. fl.

BILAGOR:

Stadgar
Ordningsregler
Byggregler

§1. ARRENDESTÄLLET OMFATTNING OCH ÄNDAMÅL

Koloniföreningen Jägershill Sommarstad nr.3, nedan kallad föreningen, upplåter till ovan angiven arrendator, nedan kallad medlemmen, kolonilott nr. ___ inom koloniområdet Jägershill Sommarstad nr. 3, inom fastigheten Rosengård 130:346 i Malmö kommun.

Kolonilotten, som utgör ___ m², upplåtes i befintligt skick att användas uteslutande för koloniträdgårdssändamål i enlighet med gällande detaljplan eller områdesbestämmelser och på de villkor som anges i detta avtal.

På kolonilotten ska det finnas en kolonistuga för sommarboende. Kolonistugan får inte användas som permanent bostad utan endast som sommarboende under tiden april - oktober månad. Medlemmen är skyldig att vara stadigvarande bosatt och folkbokförd i malmöområdet och ska vid uppmaning kunna bevisa det.

§ 2. ARRENDETID, UPPSÄGNING OCH UPPHÖRANDE

Arrendeavtal mellan föreningen och markägaren: Upplåtelsen gäller för en tid om sju (7) år räknat från tillträdesdagen den 1/1 2013. Arrendetiden förlängs med fem (5) år om uppsägningen ej sker senast ett (1) år före arrendetidens utgång. Om föreningens arrendeavtal med jordägaren upphör att gälla, upphör även detta avtal vid samma tidpunkt. Ändras villkoren i arrendeavtal med jordägaren, ändras även motsvarande villkor i detta avtal.

§ 3. ARRENDEAVGIFTEN

Arrendeavgiften utgör 8,50 kr /m² och år från den 1/1 2020. Avgiften justeras varje år enligt gällande KPI (totalindex).

Arrendeavgiften betalas i förskott med hela summan senast 28/2. Utöver arrendeavgiften betalas ett belopp på 4000 kr/år (sedan 2022) uppdelat på två inbetalningstillfällen, till VA-kontot. Övriga avgifter, såsom årlig medlemsavgift, 2000/år (sedan 2021) och vattenavgift 1000 kr/år (sedan 2021), betalas senast den 31/8 innevarande år. Medlemmen är även skyldig att betala andra avgifter som beslutats enligt föreningens stadgar.

Den med KPI justerade avgiftsändring för hela arrendeåret kan erläggas i samband med inbetalningen av slutsumman.

§ 4. MEDLEMMENS SKYLDIGHETER I ARRENDEFÖRHÅLLET

Medlemmen förbinder sig under arrendetiden

1. att inte bosätta sig permanent på kolonilotten,
2. att följa gällande ordningsregler för koloniområdet,
3. att följa föreningens stadgar och anvisningar,
4. att följa Malmö kommuns byggnadsbestämmelser och övriga bestämmelser för området,
5. att följa av föreningen beslutade byggnadsregler för området,
6. att väl vårda och sköta sin kolonilott och dess byggnader,
7. att vid skada på egna byggnader se till att dessa snarast återuppbyggs eller repareras,
8. att ansvara för skador som drabbar grannar eller andra, om dessa uppstått på grund av medlemmens användning av kolonilotten,
9. att låta föreningens, kommunens eller jordägarens representant få tillträde till kolonilotten och befintliga byggnader för besiktning,
10. att utan uppmaning anmäla stadigvarande adressändring till föreningen.

§ 5. RÄTTELSE

Om medlemmen inte fullföljer sina skyldigheter enligt detta avtal och om det inte sker rättelse efter tillsägelse av föreningen, får föreningen på medlemmens bekostnad vidta nödvändiga åtgärder för att rättelse ska utföras.

§ 6. LEDNINGSDRAGNING

Medlemmar är skyldiga att lämna möjlighet för ledningsdragningar på sin kolonilott. Om föreningen får ersättning för intrånget så ska den fördelas mellan medlemmarna utifrån rimlighet.

§ 7. FÖRBUD MOT UPPLÅTELSE OCH UTHYRNING I ANDRA HAND

Medlemmar får inte upplåta kolonilotten eller dess byggnader åt någon annan, varken helt eller delvis, utan skriftligt godkännande från styrelsen. Medlemmar får inte heller ta ut ekonomisk ersättning vid en eventuell upplåtelse om man inte kommit överens med föreningens styrelse om det.

§ 8. ÖVERLÅTELSE

Medlem som önskar frånträda eller överlåta arrenderätten till annan gäller hembudsskyldighet jämlikt reglerna i 10 kap 7§ i jordabalken i vilket stadgas:

"Är arrendeavtalet slutet för viss tid, får arrendatorn överlåta arrenderätten till annan vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Han skall dock först erbjuda jordägaren att återta arrendestället mot erläggande av skälig ersättning för arrendeställets värde. Har arrendatorn uppfört byggnad på arrendestället eller han i övrigt nedlagt kostnad på detta och önskar han att jordägaren skall överta vad han utfört, skall även det erbjudas jordägaren till inlösen. Vill jordägaren anta att erbjudande enligt andra stycket som sagts nu skall han lämna besked därom inom en månad.

Genom bodelning, arv eller testamente eller genom exekutiv försäljning eller i arrendatorns konkurs kan arrenderätten övergå till annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas, utan att erbjudande enligt andra stycket lämnats."

Med jordägare avses i detta sammanhang förening som i sin tur arrenderar marken av jordägaren. I formuleringen "annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas" avses i detta sammanhang person som i övrigt uppfyller kraven i detta avtal och av föreningen kan antas som medlem.

Försäljningen får ej ske till en köpeskilling överstigande den som erbjudits föreningen via hembud. All överlåtelse enligt denna paragraf skall meddelas föreningen på av föreningen tillhandahållen blankett och bekräftas med en anteckning till detta avtal. I bekräftelsen ingår att medlemskap beviljats i föreningen.

§ 9. FÖRVERKANDE

Om medlemmen under arrendetiden utträder eller utesluts ur föreningen, har föreningen rätt att omedelbart eller till avtalsperioden slut säga upp avtalet till upphörande. I övrigt gäller förverkandereglerna enligt jordabalkens 8 kapitel 23-25§§.

Sammanfattningsvis: Förverkande av arrenderätten, alltså uppsägning, sker om du: Dröjer med betalning i mer än en månad, vanvårdar, hyr ut, ej följer ordningsreglerna som ex eldningsförbud och ogiltigt byggande.

Från uppsägningen har man möjlighet att rätta till sina fel inom två veckor. Vid uppsägning får medlemmen inte tillbaka något av de pengar som betalats in.

§ 10. INSKRIVNINGSFÖRBUD

Arrenderätten får inte inskrivas.

§ 11. MEDLEMSKAPSFRÅGOR

För arrendatorns medlemskap i föreningen gäller föreningens stadgar och ordningsregler.

§ 12. TVISTER

Tvister mellan föreningen och medlemmen i anledning av detta avtal skall avgöras av skiljenämnd i den mån de icke gäller medlemmens rätt att tillträda eller kvarsitta på arrendestället eller fastställande av arrendevillkor jämlikt 10 kap 6a § jordabalken. Skiljenämnd skall vara arrendenämnden i det län där kolonilotten är belägen.

§ 13. DISPENS

Villkoren i avtalspunkterna 2 och 8 avviker från jordabalkens bestämmelser och skall därmed godkännas av arrendenämnden för att bli gällande. Föreningen skall i och med undertecknandet av detta avtal omgående, dock senast inom en månad, låta ge in ansökan om godkännande.

§ 14. HÄNVISNING TILL JORDABALKEN

I övrigt gäller vad i jordabalken eller annars lagstadgas om dylika arrendeförhållanden.

§ 15. KONTRAKTSEXEMPLAR

Detta avtal har upprättats i två exemplar av vilka föreningen och medlemmen tagit var sitt.

Malmö den ____/____20__

Jägershill Sommarstad Nr.3

Medlemmen

Firmatecknarens underskrift

Medlemmens underskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Stadgar

för koloniföreningen Jägershill Sommarstad 3

§ 1

Föreningens ändamål

- a. att upplåta det arrenderade områdets lotter till medlemmarna för att av dem brukas som koloniträdgårdar.
- b. att på bästa sätt tillvarata medlemmarnas intressen samt främja god ordning inom området.
- c. att ansvara för skötsel av gemensamma anläggningar tillhörande området.
- d. att tillse att hälsovårdsstadgan följs beträffande latrin-, sophämtning och övrigt inom hälsovårdsstadgarna förekommande bestämmelser.

§ 2

Medlemskap

- a. Varje koloni-innehavare är skyldig att tillhöra föreningen, följa föreningens stadgar, arrendekontrakt samt ordningsregler, på bästa sätt medverka till att snygghet och god ordning råder inom området, samt vara mån om föreningens anseende.
- b. All överlåtelse av koloni skall ske i samråd med styrelsen. Överlåtelse utan att styrelsen underrättas eller att kontrakt skrivits är ogiltig.
- c. Den som genom bodelning eller arv blivit ägare till koloni är berättigad att inträda som medlem i föreningen. Inträde skall anses ha skett när anteckning av övergången verkställs av styrelsen. Vid medlems frånfälle är efterlevande maka/make eller barn/arvingar berättigade att inträda som medlemmar i den avlidnes ställe, dock mot erläggande av inträdesavgift. Arv som inte föranleder namn och adressändring fritages från ny inträdesavgift.
- d. Medlem får endast arrendera en (1) tomt på området.

§ 3

Medlem kan av styrelsen uteslutas

- a. Föreningen kan uppsäga arrendekontraktet om fastställda avgifter inte erlagts inom bestämd tid, eller om medlem bryter mot föreningens stadgar, arrendekontrakt eller ordningsregler.
- b. Föreligger anledning till uppsägning av kontraktet, skall medlemmen skriftligen varnas av styrelsen. Om medlemmen inte rättar sig senast 14 dagar efter det han eller hon fått varningen, äger styrelsen rätt att uppsäga kontraktet.
- c. Uppsagd medlem äger inte rätt att återfå till föreningen erlagda avgifter och äger inte rätt till andel i föreningens tillgångar.

§ 4

Avgifter

- a. Den av föreningen fastställda inträdesavgiften skall erläggas samtidigt som kontraktet skrivs eller överlåtes. Den av föreningen fastställda utträdesavgiften skall erläggas samtidigt som kontraktet skrivs eller överlåtes.
- b. Medlem är skyldig att betala arrende- och övriga avgifter som beslutas på årsmötet, senast angiven förfallodag.
- c. Om extra uttaxering erfordras för föreningens verksamhet skall denna beslutas på föreningsmöte.

§5

Styrelsen

- a. Föreningens angelägenheter handhas av en på årsmötet vald styrelse om lägst tre och högst sju ledamöter. Dessutom väljs lägst en och högst fem suppleanter. Ordförande och kassör väljs av mötet, för övrigt konstruerar styrelsen sig själv.
- b. Styrelseledamöterna väljs för en tid av två år och avgår växelvis vartannat år.
- c. Såväl medlemmen som dennes maka/make äger rätt att inväljas på förtroendepost.

§6

Styrelsens åliggande

- a. Det åligger styrelsen att övervaka att arrendeavtal, stadgar och övriga vederbörligen fattade beslut åtföljs.
- b. Om föreningen äger gemensamma anläggningar, åligger det styrelsen att tillse att skötsel och underhåll av dessa handhas på ett ekonomiskt riktigt sätt.
- c. Särskild garantiförsäkring för kassören samt ansvarighetsförsäkring för föreningen bör tecknas.

§7

Revisorer.

- a. För granskning av föreningens räkenskaper och styrelsens förvaltning, utser årsmötet två revisorer jämte två suppleanter.
- b. Revisorerna väljs på två år, med växelvis avgång.
- c. Revisorerna skall årligen senast den 15 mars avge revisionsberättelse. I berättelsen skall bland annat anges huruvida ansvarsfrihet för styrelsen tillstyrks eller avstyrkes.

§8

Räkenskaper

- a. Föreningens räkenskaper sammanfaller med kalenderåret och skall vara revisorerna tillhanda före februari månads utgång.

§9

Sammanträden

- a. Föreningen avhåller årsmöte senast i april månad, samt ett sommarmöte.
- b. Styrelsen och revisionsberättelse skall förläggas föreningen på årsmötet.
- c. Kallelse till årsmötet skall ske med e-post senast 10 dagar före mötetets hållande, övriga möten kallas på det sätt styrelsen anser lämpligt.
- d. Extra möte kan hållas då styrelsen anser nödvändigt, eller då minst 25% av röstberättigade medlemmar påfordrar detta.
- e. Varje kolonilott äger endast en (1) röst. Rösträtt kan utövas genom familjemedlem.
- f. Motionsrätt tillkommer styrelsen, revisorer och enskilda medlemmar. Över inkomna motioner och förslag skall styrelsen avge yttrande. Ärenden som önskas behandlas på årsmötet skall minst 10 dagar före nämnda möte vara inlämnade till styrelsen.

§ 10

Vid årsmötet skall följande ärenden förekomma.

1. Mötets öppnande.
2. Fastställande av dagordningen.
3. Val av ordförande att leda förhandlingarna.
4. Val av protokollförare och justeringsmän.
5. Val av rösträknare.
6. Fråga om kallelse skett i behörig ordning.
7. Styrelsens förvaltningsberättelse.
8. Fastställande av balansräkningen.
9. Revisorernas berättelse.
10. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
 - 1 1. Behandling av inlämnade motioner.
12. Bestämmande om ersättning till av årsmötet utsedda styrelseledamöter och revisorer.
13. Beslut i anledning av föreningens överskott eller underskott enligt balansräkningen.
14. Framläggande av budgetförslag.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisorer och suppleanter.
17. Val av ombud.
18. Övriga ärenden.

§11 Ändring av stadgar

Förslag till ändring av dessa stadgar skall anmälas skriftligen och för att vinna laga kraft beslutas på två på varandra följande möten.

§ 12 Föreningens upplösning

Föreningen kan upplösas i syfte att ingå i ett sammangående av annan Jägershill-förening så länge området upplåtes till koloniverksamhet. Vid föreningens sammangående tillfaller eventuell kassabehållning det ändamål föreningens medlemmar beslutar.

Ordningsregler

för koloniföreningen Jägershill Sommarstad 3

Senast uppdaterad 2023-04-13

1. Medlemmar som bryter mot dessa ordningsregler kan uteslutas ur föreningen och förlorar då arrenderätten till kolonilotten enligt §3 i föreningens stadgar. Detta sker då en medlem tagit emot fler än tre skriftliga tillsägelser från styrelsen under en period av tre kalenderår.
2. Varje kolonilott och dess byggnader ska skötas på ett sådant sätt att de ger ett vårdat intryck. Odlingarna ska skötas väl och i möjligaste mån hållas fria från ogräs. Blast, ogräs och liknande ska samlas i kompost eller sorteras som trädgårdsavfall. Nummer på kolonilotten ska vara väl synligt.
3. Kolonisterna ska värna om miljön både vad gäller mark, avlopp och växtlighet och får inte utsätta dessa för giftiga eller skadliga ämnen. Kolonilotten får inte till någon del användas till upplag för skräp, vitvaror eller liknande. Bensindrivna maskiner, gräsklippare eller verktyg får endast användas om det finns katalysator på dem eller om de går på blyfri bensin. All eldning så väl inomhus som utomhus är absolut förbjudet. Kolonistugor och gemensam klubbstuga ska ha fungerande brandvarnare.
4. Halva gångens bredd och allmänna ytor utanför kolonilotten ska hållas fria från ogräs av respektive kolonist. Gångarna får inte skadas. Grenar från träd, buskar, rosor och liknande ska klippas så de inte hänger eller växer utanför tomträns, varken mot granne eller gång.
5. Arbetet på kolonilotten ska varje år påbörjas i så god tid att kolonilotten i huvudsak är iordningställd och städad till den 15 maj. Efter odlingssäsongen ska kolonilotten städas före den 1 november.
6. Vid vattning ska de vattenposter som finns på kolonilotten användas. Den som har egen brunn får endast använda denna för bevattning. Vatten från egen eller grannens brunn får inte dras in till kolonistugan eller på annat sätt kopplas in på områdets vattenledningssystem. Att borra egen ny brunn är inte tillåtet. Vattning bör ske morgon eller kväll och man bör aldrig vattna i stekande sol. Den som vattnar med spridare eller slang får inte lämna dessa utan tillsyn. Pool eller liknande över 1000 liter skall ha styrelsens godkännande.
7. Byggnader på kolonilotten ska vårdas väl. Byggnader ska vara uppförda enligt bestämmelser i arrendekontrakt, följa gällande detaljplan, följa områdets byggnadsregler och inte strida mot plan- och bygglagen. All nybyggnation, tillbyggnad eller ändring av fasad eller tak på byggnader kräver skriftligt godkännande av styrelsen innan byggnadsarbetena påbörjas. Det samma gäller för altan, plank, trädäck och fast utomhusgrill. Om man bygger utan godkännande kan man få betala en straffavgift på 5 000 kronor och kan få riva det man byggt. Följer man inte styrelsens tillsägelser trots straffavgiften så kan man bli utesluten ur föreningen och förlorar då rätten att arrendera kolonilotten. Mer information finns i dokumentet *Byggnadsregler*.

En del byggnationer kräver dessutom bygglov. Om bygglov krävs så ansöker respektive kolonist om det hos stadsbyggnadskontoret i Malmö. Installation av mulltoa och vattentoalett kräver tillstånd både från styrelsen och miljöförvaltningen i Malmö.

8. Kolonilotten skall omges av häck eller staket. Buskar och häckar får normalt inte överstiga 1,6 - 1,8 meter. Häck mot cykelbana och gata får dock vara max 2,0 meter höga. Staket och plank får normalt vara max 1,2 meter höga. Träd, buskar och andra högväxande växter får inte planteras, så att de omgivande kolonisterna orsakas besvär, genom skuggning m.m. Medlem kan tvingas att ta bort eller beskära träd och växter som styrelsen bedömer vara olämpliga eller har negativ påverkan på granne.

9. Medlem i föreningen har inte rätt att till någon del överlåta eller låna ut kolonilotten till någon annan person, om inte styrelsen har gett ett skriftligt medgivande. Uthyrning av koloni är inte tillåtet.

10. Sällskapsdjur får vara på kolonilotten. Djuren ska ha sådan tillsyn att andra kolonister inte utsätts för obehag. Hundar ska vara kopplade utanför kolonilotten. Inom koloniområdet är man skyldig att plocka upp hundbajs efter den hund man ansvarar för.

11. I container för hushållsavfall på parkeringsplatsen får endast hushållssopor kastas. Kolonist som kastar annat än hushållssopor i containern eller ställer avfall utanför containern tvingas att betala den merkostnad som föreningen får för att transportera bort avfallet, dock lägst 500 kronor. Använd gärna sopsorteringsstationen vid Coop Forum. OBS! Följande avfall skall lämnas till återvinningsstationerna vid Ollebo eller Spillepengen: byggavfall, metall, el-artiklar, sten, farligt avfall som färg och övriga kemikalier. Även vitvaror kan lämnas på dessa platser eller så kan man beställa hämtning av VA syd mot en avgift. Container för trädgårdsavfall finns på parkeringsplatsen under kolonisäsongen och är öppen enligt de dagar och tider som informeras på mejl, anslagstavlor eller hemsida. I matkärlet slängs endast matavfall, de slängs i papperspåsar från VA syd.

12. Grindar till gångarna låses den dag vattnet stängs och öppnas åter den dag vattnet öppnas. Det är inte tillåtet att lyfta av grindarna och köra in i gången under perioden då grindarna är låsta.

13. Medlem som hyr bilparkering ska hålla denna ren och fri från ogräs. Endast personbilar samt mindre skåpbilar får parkeras på parkeringen. Lastbilar, husvagnar eller släp får inte parkeras här. Bommarna på parkeringsplatsen ska stängas efter in- och utfart.

14. All motortrafik och parkering av motorfordon inom stugområdet är förbjudet. Det är dock tillåtet att köra tyngre transporter till eller från sin kolonilott, samt att transportera rörelsehindrade personer. Efter att avlastning eller inlastning skett ska fordonet omedelbart köras ut från stugområdet. Om man kör i gångarna ska man köra sakta (i gångfart) och visa hänsyn och respekt för alla. Det är förbjudet att parkera på cykelbanan och framför gångarnas grindar.

15. Kolonister ska visa hänsyn till grannar och inte spela musik, festa eller föra oväsen, så att det stör kringboende. Under tiden den 1 juni t.o.m. 31 augusti får gräs- och häckklippning, spik- och sågning och annat arbete som är störande, endast utföras mellan 08.00-21.00 på vardagar och mellan 08.00-15.00 på lördagar. Inget störande arbete får utföras under söndagar och helgdagar.

16. Vid ägarbyte av kolonilott ska avträdande kolonist meddela styrelsen den/de tillträdandes namn, adress, telefonnummer, personnummer och mejladress. Informationen ska lämnas minst tre veckor innan överlåtelsen ska ske. Kolonisten ska före försäljning ge styrelsen möjlighet att besiktiga kolonin. Styrelsen kontrollerar bland annat att byggnader är utförda enligt arkivritningar, och kontrollerar hur sanitär utrustning, tomt med mera ser ut.

17. Antenner för radio och tv får inte sättas högre än ca 50 cm över taknock. Parabolantenner får vara högst ca 100 cm i diameter och får inte monteras över taknock.

18. Varje kolonist ska öppna sin huvudkran för vatten (finns vid tomtgränsen) efter avstängningen av vattnet på hösten. Kranen ska sedan stängas innan vattnet på området öppnas under våren. Kolonist som inte har sin huvudkran stängd vid områdets vattenöppning kan debiteras 500 kr. Vilka datum som vattnet på området öppnas och stängs varje år informeras via mejl, på anslagstavlan eller på hemsidan.

Byggregler

för koloniföreningen Jägershill Sommarstad 3

Senast uppdaterad 2023-04-13

Så här får man bygga

Det är detaljplanen för ett område som bestämmer vad och hur man får bygga. På Jägershill 3 får man bygga:

- En stuga som är max 10 % av tomtens yta men aldrig större än 40 kvm. Bygger man flera byggnader, till exempel en stuga och ett förråd så får den totala ytan vara max 10 % av tomtens yta och aldrig mer än 40 kvm totalt.
- Stugan får ha en byggnadshöjd som är max 3,0 meter hög. Byggnadshöjd räknas från marken till punkten där fasadens yttersida möter yttertaket.
- Byggnader måste placeras minst 4,5 meter från tomtgräns för de stugor som gränsar till områden utanför koloniområdet.

Plank, staket, spaljé och pergola

Plank tillåts av föreningen i begränsad omfattning till en maximal höjd på 1,8 meter och som längst 3,0 meter. Dessa får dock inte placeras i tomtgräns mot gångar. Plank kräver godkännande från styrelsen. Om planket är högre än 1,2 meter och har mindre genomsiktighet än 50 % kräver det även bygglov. Staket, spaljéer och pergola är en konstruktion i valfri höjd som har en genomsiktighet på minst 50 %. Staket kräver inte bygglov, men kräver tillstånd från styrelsen.

Bygglov och godkännande från styrelsen krävs

Det krävs bygglov för nybyggnad, ombyggnad, tillbyggnad och för att ändra en byggnad på koloniområden. Det gäller för alla byggnader på tomten, det vill säga även för förråd, växthus, skärmtak och liknande. Vissa plank kräver bygglov, beroende på placering och höjd. Mer information om reglerna finns på Malmö stads hemsida.

Det krävs även styrelsens skriftliga tillstånd för nybyggnad, ombyggnad, tillbyggnad och för att ändra fasad eller tak på hus, altan, förråd, växthus, plank, trädäck och för fast utomhusgrill.

När man vill bygga börjar man med att lämna in ritningar till styrelsen. När styrelsen har godkänt förfrågan så behöver man ansöka om bygglov för sånt som bygglovspliktigt. För att ansöka om bygglov vänder man sig till stadsbyggnadskontoret i Malmö. Det är den som ska bygga som är skyldig att följa kommunens regler och få alla tillstånd *innan* man börjar bygga.

Tänk på att bygglov även krävs för att riva en byggnad. Om man gör ändringar av en bärande konstruktion kan man behöva göra en anmälan till stadsbyggnadskontoret. Kontakta kommunen för mer information.

Lämna in ritningar

När du vill göra något byggnadsarbete som kräver styrelsens godkännande så ska du lämna in ritningar på ditt projekt till styrelsen. Ritningarna ska lämnas in i två exemplar. När styrelsen gått igenom dina ritningar får du tillbaka en kopia med en anteckning om det godkänts eller inte. Om det är godkänt ansöker du sedan om bygglov ifall byggnadsarbetet är bygglovspliktigt.

De här ritningarna behöver du lämna in till styrelsen:

- Situationsplan/karta som visar alla byggnader på din tomt med byggnadernas utvändiga mått utskrivna. Avstånd mellan byggnader och tomtgräns ska skrivas ut. Skala 1:200 eller 1:500.
- Fasadritningar på alla fyra fasader på byggnader eller plank som är nya eller ändras. Skala 1:100.
- Planritning skala 1:100.

Ritningarna behöver vara skalensliga. I skala 1:100 är 1 cm på pappret 1 meter i verkligheten. Titta gärna på kommunens hemsida för att se exempel på hur ritningar ska se ut.

Bygga utan godkännande från styrelsen

Om du börjar bygga utan skriftligt godkännande från styrelsen blir du skyldig att betala en straffavgift till föreningen på 5 000 kr. Om styrelsen inte godkänner bygget i efterhand behöver du riva det. Om ansvarig kolonist inte följer uppmaning från styrelsen om att göra rättelse trots straffavgiften så kan kolonisten bli utesluten ur föreningen och förlorar då rätten att arrendera kolonilotten.

Bygga utan bygglov

En del byggnationer kräver bygglov. Om bygglov krävs ansöker respektive kolonist om det hos stadsbyggnadskontoret i Malmö. Om kommunen får information om att du byggt utan godkänt bygglov kan du tvingas betala sanktionsavgifter och riva eller återställa byggnaden.

Det är inte tillåtet

- att borra brunn på tomten. Befintliga brunnar får endast användas till bevattning och vattnet får inte dras in i stugan eller på annat sätt kopplas in på områdets vattenledningssystem,
- att ha öppen spis i byggnaden,
- att ha avloppstank ovan mark. Tillstånd från Miljöförvaltningen krävs för att få använda ny avloppstank,
- att bygga en fast utomhusgrill utan att styrelsen godkänt det.