

Byggregler för Jägershill 3

Den 1 januari 2020 meddelade kommunen att man behöver ansöka om bygglov för nybyggnad, ombyggnad, tillbyggnad och ändring av en byggnad på koloniområden. Detta gäller för alla byggnader på tomten. Bygglov krävs även för förråd, skärmtak och vissa plank. Mer information om reglerna finns på kommunens hemsida.

Så här får man bygga

Det är detaljplanen för ett område som reglerar 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.
- 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.

På grund av tidigare information från Malmö stad har man tillåtit mer byggnation än detta innan den 1 januari 2020. Tyvärr ser reglerna annorlunda ut nu och det är inget föreningen kan påverka utan vi måste följa de aktuella reglerna.

Plank, staket, spaljé och häck

Plank tillåts av föreningen i begränsad omfattning till en maximal höjd på 1,8 meter och som längst 3,0 meter, dock inte i gräns 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 tillstånd från styrelsen krävs

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 bygga nytt eller ändra en byggnad behöver du lämna in ritningar på ditt projekt till styrelsen. Lämna in ritningarna i två exemplar till styrelsen. 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 om åtgärden är bygglovspliktig.

Dem här ritningarna behöver du lämna in till styrelsen:

- Situationsplan/karta som visar alla byggnader på din tomt med byggnadernas utvändiga mått. 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 tillstånd

Om du börjar bygga utan tillstånd kan du bli skyldig att avbryta ditt bygge och kan få betala en straffavgift till föreningen på 5 000 kr. Om styrelsen inte godkänner bygget i efterhand behöver du riva det. 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.
- att ha öppen spis i byggnaden.
- att ha avloppstank ovan mark. Tillstånd från Miljöförvaltningen krävs för att få använda ny avloppstank.