



Föreskrifter för byggnation (byggregler) på enskild lott för Koloniträdgårdsföreningen Anemonen gällande från 2023-04-24

Med stöd av Sigtuna kommuns detaljplan 267 och arrendeaftalet med Anemonen gällande från och med **2023-04-01** gäller följande föreskrifter för byggnation. Dessa har godkänts och bilagts till arrendeaftalet av jordägaren, Sigtuna kommun.

Den som bryter mot dessa föreskrifter kan komma att få sitt nyttjanderättsavtal uppsagt.

Huvudregler

1. För **all** byggnation, eller ombyggnation, på lotten gäller: **1) fråga styrelsen skriftligt först, 2) få skriftligt tillstånd, 3) om godkänt, bygg sedan.**
2. **Kommunala bygglov, dispenser, eller annat "godkännande" från kommunen eller annan myndighet gäller inte såvida inte styrelsen också godkänner det.** Det är alltid föreningens styrelse som ansvarar och bestämmer över det arrenderade området.
3. Innan byggnation eller förändring av byggnation får ske ska en tydlig **ritning** på objektet, där man ser **dimensioner, material och val av färger**, skriftligen lämnas till och skriftligen godkännas av Anemonens styrelse. Detta gäller stugor, växthus, odlingstunnlar, altaner, stenläggning, pergola, större spaljéer, verktyglåda, solpaneler eller andra större objekt.

För lotter om minst 200 m² gäller följande

4. En (1) stuga/förråd får byggas eller övertas. Den får ha max 12 m² BYA, dvs byggnadsarea som mäts på **utsidan** fasaden.
5. Byggnadens nockhöjd får vara max 3,5 m mätt från normal marknivå på lotten.
6. Taket skall ha sadel-, pyramid-, eller pulpetform och ha en lutning mellan 20 och 35 grader.
Rekommendation: Sadeltak.
7. Tak får skjuta ut högst 50 cm, mätt horisontellt ut från fasaden, för att inte räknas med i BYA på 12 kvm. *Max 50 cm gäller även över dörrar och eventuella trappor.*
8. Byggnaden är avsedd att användas som rastplats och regnskydd och ska kunna husera de verktyg och maskiner ni anser nödvändiga för att bedriva **kolonilottsverksamhet**.
9. Permanentboende, övernattnig, eller lagring av saker som inte har med koloniverksamheten att göra, är strikt förbjudet i stugan.
10. Byggnaden ska ha plint- eller balkgrund.
Rekommendation: Tänk på att vi har lermark att bygga på och det är vanligt att mycket vatten samlas på lotten. Bygg därför stugan så att botten ligger väl över marknivå, så risken för vattenskador minimeras.
11. Byggnadens avstånd till lottgräns ska vara minst 3 m på alla sidor. Detta gäller även för växthus, spaljéer eller andra föremål, inklusive buskar och träd, högre än 110 cm. *Denna regel finns på grund av brandskyddskäl och för att inte blockera solen mer än nödvändigt för*



dina lottgrannar. Föreningen kan, efter ansökan till och godkännande från styrelsen, tillåta enstaka undantag för högre objekt som inte är till hinder för grannarna.

12. Hus ska ha träfasad och hållas i ett välvårdat skick. Mögel, tydlig smuts och flagnande färg är inte acceptabelt. Husets fasad ska hållas ren från onödiga föremål.
13. Träfasader målas med **varma** och **matta** jordkulörer, exempelvis grå, gråblå, brunsvart, mossgrön, faluröd, gulockra. Vit eller annan ljus fasad tolereras inte. Vid minsta tvekan fråga styrelsen.
14. Färgtypen ska vara **slamfärg eller mörkare pigmenterad lasyr**. Detta gäller nybyggnation **eller** om den gamla plastbaserade färgen grundligt tagits bort.
*Rekommendation: Håll reda på vilken befintlig färgtyp och kulör du har valt om du behöver måla om. Det är **inte bra** att blanda olika färgsystem. I bästa fall ser det inte bra ut, i sämsta fall sitter inte färgen kvar och du kan kastat bort mycket pengar på mycket dyr färg. Dvs för ommålning måste ni måla om med **samma färgtyp som redan sitter på stugväggarna!***
15. Takbeläggningsen ska vara en lämplig kombination av underlagspapp och **ypapp eller shingel**, mörkgrå, eller mörkröd, och vara i gott skick. Bara underlagspapp är inte godkänt. **Alternativt** godkännes också **plåttak** i mörk och matt färg. *Rekommendation: Tänk på att fotplåt,nockplåt, vindskivor och vindskiveplåt är mycket viktigt för att taket ska hålla en längre tid. Konsultera leverantören eller en byggare vid minsta tvekan.*
16. Taket ska vara försett med hängrännor och stuprör ner till vattentunnor för att samla regnvatten. *För redan befintliga stugor får ska-kravet frångås endast om det är tekniskt mycket svårt att montera hängrännor. Rådfråga styrelsen.*
Rekommendation: Välj gärna en vattentunna med bottenställning, lock och avtappningskran med snabbkoppling i botten och överloppshål där du kan koppla till en slang och leda överskottsvatten ut från lotten.
17. Ett (1) **permanent** stående, egentillverkat eller kommersiellt, växthus får byggas eller övertas och ha en maximal bottenyta på 6 m² och maximalt 2 m högt. Växthusets fönster ska vara gjort av glas eller UV-skyddade kanalplastskivor. Korrugerad/profilerad/veckad hårdplast, eller plastfilm oavsett sort, tillåts **inte**. Växthuset får ej användas som förråd, undantaget på vintern då t ex hinkar, odlingslådor och liknande föremål som används för odling kan förvaras där. Växthuset ska vårdas så att mögelpåväxt minimeras.
18. Staket får vara max 110 cm höga och ska hållas i vårdat skick. Det är inte ett krav att ha ett staket vare sig mot väg eller mellan lotter, men lottgränsen måste då vara tydligt markerad, till exempel med en häck, stenrad eller buskar. **Eventuella officiella gränsmarkeringar får under inga omständigheter flyttas eller tas bort.** *Rekommendation: Trästaket målat med slamfärg eller mörkt pigmenterad olja. Undvik trådstängsel.*
19. Altan får ej ha fasta väggar eller fasta tak, helt eller delvis. Överbyggnad på altaner godkänns endast om den fungerar som en spaljé/pergola där man ska dra upp klätterväxter.
20. Högst 20% (40 m²) av lottens yta får användas till stuga, utesittplatser, eventuell altan och belagd gång in till eller runt stugan. Odlingsytan ska vara minst 80% (160 m²) av lottens yta, varav minst hälften (80 m²) ska vara fri jord som bereds varje år. *En mindre mängd belagda odlingsgångar kan räknas in i odlingsytan.*
21. En **verktyglåda**, med maximal höjd om **60** cm, djup om **60** cm och längd om **200** cm får byggas/övertas. Lådans lock ska endast kunna öppnas uppåt och ska vara lutande och belagd med ytpapp. Den ska enbart husera verktyg som används för odling eller skötsel av lotten. Större verktyg som gräsklippare eller jordfräsar får ni avdela en plats för i stugan alternativt medföra till lotten vid behov. Verktyglådan placeras i anslutning till odlingsytan.
OBS! Om verktyglådan sätts ihop med huset ska den placeras på en sida som inte är väl



synlig för allmänheten, och dessutom kommer den då att räknas in i den icke odlingsbara ytan **och** i husets byggarea.

22. En mindre planterings-/diskbänk är tillåten, men skall placeras så att den inte syns väl av allmänheten. Använd gärna spaljéer/växtlighet för att "gömma" den (*tänk en berså*).
23. Permanenta ute- eller innekök är inte tillåtna.
24. Vatten- eller avloppsledningar får inte dras in till stugan. Permanenta vattenledningar får inte dras till lotten. Vattenledningar får inte kopplas direkt på kommunens vattenledningar.
25. Användning av ett elverk är tillåtet för att driva nödvändiga verktyg vid konstruktion av stuga eller annat större objekt, men annars endast i nödfall.
26. Större lekanordningar (t ex hoppborg, studsatta, torn, rutschkana, vattenpool eller badtunna) är inte tillåtna att konstruera eller ha på lotten eller någon annanstans på området. *Undantag kan göras för en liten barnpool/balja som rymmer högst 150 l vatten. Kemikalier för vattenrening får inte användas och poolen ska tömmas genom att sprida vattnet över växtligheten på kolonilotten.*
27. Paviljong eller annan konstruktion med fast tak (oavsett material) är inte tillåten att uppföra permanent.
28. Temporära solskydd som markiser, solsegel och hopfällbara paviljonger får nyttjas vid behov vid vistelse under dagen men ska tas ner eller fällas in när man lämnar lotten för dagen.
29. Vedkamin med tillhörande skorsten är inte tillåten oavsett eventuella kommunala bygglov eller tillstånd från brandmyndighet. Stugan är ej avsedd för övernattning eller vistelse utanför odlingssäsong.
30. Du måste sätta upp en skylt om en större gasbehållare (> 2kg gasvikt) finns i din byggnad eller på lotten. Skylten ska sättas upp på byggnaden, eller vid ingången till lotten, så att den är väl synlig från den normala vägen in till byggnaden. Om gasbehållaren inte är väl synlig inuti byggnaden kan ytterligare skyltar behövas för att visa vägen till gasbehållaren. *Rekommendation: En brandsläckare (pulver, klass ABC), är en billig liv- och egendomsförsäkring som kan användas för alla sorts bränder.*



För odlingslotter (mindre än 200 m²) gäller följande

[Gäller enligt styrelsebeslut 2023-05-25]

- a) Byggnader, såsom en stuga eller växthus, är **inte** tillåtna att uppföra.
- b) En verktyglåda, med maximal höjd om 60 cm, djup om 60 cm och längd om 200 cm får byggas/övertas. Lådans lock ska endast kunna öppnas uppåt och ska vara lutande och belagd med ytpapp. Den ska enbart husera verktyg som används för odling eller skötsel av lotten. Verktyglådan ska placeras i bakre delen av odlingslotten.
- c) Permanenta konstruktioner förutom verktyglåda är inte tillåtna.
- d) Temporära mindre odlingstunnlar på pallkrage, minidrivhus, kålnät etc, får användas under odlingssäsong men får inte stå uppe under vintern.
- e) En begränsad mängd odlingsgångar får läggas under odlingssäsongen.
- f) Temporära mindre solskydd, exv parasoll, får nyttjas vid behov vid vistelse under dagen men ska tas ner och packas när man lämnar lotten för dagen.
- g) Staket får ej sättas upp av medlemmen. Föreningen bestämmer utformningen av lottgränserna för odlingslotter.
- h) En plats på ca 4 m² får skapas där man kan sitta och vila och ha stol och planteringsbänk/bord, gärna fällbart så att man kan stuva undan snyggt.
- i) Permanent utekök är inte tillåtet.
- j) Permanenta vattenledningar får inte dras till lotten. Vattenledningar får inte kopplas direkt på kommunens vattenledningar. Slang kopplas till anvisad vattentapp.
- k) Användning av elverk är inte tillåtet.
- l) Lekanordningar såsom hoppborg, studsatta, torn, rutschkana, vattenpool eller badtunna är inte tillåtna. Hink & spade eller liknande är ok, men ska städas av och tas hem eller förvaras i verktyglådan när man går hem för dagen.

Länk till kommunens detaljplan

https://karta.sigetuna.se/dokument/dp/DPL_267.pdf