

# Jägershill sommarstad 1

Information angående bygglov & byggregler samt  
Ansökningsblankett



## Detaljplan och bygglov

Det finns en detaljplan för Jägershills koloniområde och den detaljplanen gäller från 1975 benämnd med beteckningen PL1182. Den går att finna på nätet under Malmö stads hemsida. Att vi ingår i en detaljplan innebär kort att vi inom området måste följa de byggregler som gäller vid ansökan om bygglov när vi gör förändringar såsom nybygge, tillbygge etc.

## Vad får jag göra?

De byggåtgärder du får göra eller inte göra i just vårt koloniområde och vad som kräver bygglov/byggnmälan finns i många fall formulerat i en s.k. detaljplan – eller områdesbestämmelser. För oss gäller att vi får uppföra en byggnad på tomten som upptar max 10% av tomtens storlek, dock max 40 m<sup>2</sup>.

Det första du måste ta reda på är därför vad som gäller för just vårt område och det kan du läsa om i det här informationshäftet samt att även styrelsen kan informera dig om vad som gäller.

## Hur går jag tillväga?

Alla byggnadsåtgärder ska först granskas av styrelsen och därefter skickar du ritningar och anmälan till stadsbyggnadskontoret som ger det slutgiltiga beslutet.

Handläggningen av bygglov och byggnmälan är avgiftsbelagd enligt en särskild taxa.

## Vilka handlingar behövs?

På nästa sida finns en förklaring på arbetsgången gällande din bygglovsansökan. Vi ber dig att läsa igenom all information noga. På så sätt kan vi tillsammans eliminera eventuella missförstånd i god tid. Har du frågor eller funderingar, tveka inte att kontakta någon i styrelsen för vidare förklaring av byggreglerna.

På efterföljande sidor hittar du gällande byggregler, anmälningsblankett samt ett förslag på hur en ritning ska se ut.

## Arbetsgång vid ansökan om bygglov

- Kolonisten lämnar in giltiga ritningar till styrelsen
- Styrelsen "godkänner" eller "godkänner inte" de inkomna ritningarna vid närmaste styrelsemöte efter att de erhållit ritningarna.
- Om ritningarna är godkända av styrelsen meddelas detta till kolonisten skriftligt med en "stämpel" som visar kommunen att styrelsen sett ritningen. Därefter kan kolonisten skicka sin bygglovsansökan till kommunen.
- Är ritningarna inte godkända av styrelsen får kolonisten göra de rättningar som krävs och därefter lämna in nya ritningar till styrelsen.
- Svar på en bygglovsansökan erhålls från kommunen inom ett antal veckor, dock max 10, under förutsättning att kommunen godkänner ritningarna. Godkänns inte ritningarna vid första ansökan, kan det ta längre tid.
- Kommunens beslut samt giltiga ritningar lämnas i 1 exemplar till styrelsen, som därefter kan bevilja uppstart av bygge enligt områdets ordningsregler.
- Under byggnationstiden samt då bygget färdigställts ska styrelsen göra en besiktning av bygget så det följer de godkända ritningarna.
- Eventuella anmärkningar från styrelsen åtgärdas löpande av kolonisten.
- Om ej, av styrelsen, gjorda anmärkningar åtgärdas, kallar styrelsen på en kommunal tjänsteman som då kommer och besiktigar bygget.
- Beslut fattas då av kommunen och kommunens gällande regler för avvikelser mot bygglov gäller.



## Bygglov

Själva beslutet om bygglov innebär att din bygglovsansökan har handlagts klart och blivit godkänd. När ett bygglov meddelats får byggnadsarbetena inte påbörjas innan beslutet meddelats styrelsen tillsammans med kopior på beslut och ritningar.

Giltighetstiden på ett bygglov är fem år förutsatt att du påbörjat byggnationen inom två år från beslutsdatumet.

De ritningar som lämnas in till styrelsen och stadsbyggnadskontoret ska måttsättas så att det blir möjligt att på ritningen räkna ut arealerna på samtliga byggnader på lotten. Det gäller både befintliga byggnader och de byggnader som ska byggas. Dessutom måste nya byggnader måttsättas på ett sådant sätt att de visar avståndet till granne/grannar och gångvägar. (situationsplan)

Ändringar som förändrar byggnadens utseende kräver även det ett godkänt bygglov.

Kolonisten beslutar själv om byggnadsförändringar innanför ytterväggarna.

**Undantag:** Vägg mellan inglasat uterum och övriga ytor skall finnas och får ej rivas.

Alla byggnader ska byggas i trä och uppställas på plintar eller torpargrund.

Takmaterial skall vara svart papp och / eller svart plåt.

Fönster får inte finnas på taket eller över byggnadshöjd.

Byggnader byggs minst 0,8 m från gräns till granne. (mätt från vägg)

Fristående byggnader placeras minst 0,8 m till annan byggnad (mätt från tak)

Byggnader får inte kopplas ihop med ett skärmtak

Byggnader får inte placeras närmare än 4 m. från gräns till gångar.

**Granne/Grannar måste lämna sitt/sina godkännande om någon ska bygga närmare gräns mot granne än 4,0 m.**



## Ansökan

Om nybyggnad, tillbyggnad och ändring inom Jägershill Sommarstad nr 1.  
Ansökan och skisser inlämnas i 1 exemplar till styrelsen och efter godkännande skickas in till Stadsbyggnadskontoret.

Ifylles av sökande (kolonisten):

|  |   |
|--|---|
| Fastighetsbeteckning:<br>Rosengård 130:346 |   |
| Områdesnamn:<br>Jägershill Sommarstad nr 1 | Lottnummer:<br><input type="text"/>     |
| Sökandes namn:<br><input type="text"/>     | Personnummer:<br><input type="text"/>   |
| Hemadress:<br><input type="text"/>         | Telefon dagtid:<br><input type="text"/> |
| Postnr:<br><input type="text"/>            | Mobiltelefon:<br><input type="text"/>   |
| Ort:<br><input type="text"/>               | E-post:<br><input type="text"/>         |
| Ansökan avser:<br><input type="text"/>     |   |
| <br>                                       |   |
| _____                                      | _____                                   |
| Datum                                      | Sökandes underskrift                    |

### Slutbesiktning

Snarast efter byggnadsarbetets färdigställande ska anmälan om slutbesiktning göras till styrelsen.

Styrelsens anteckningar:

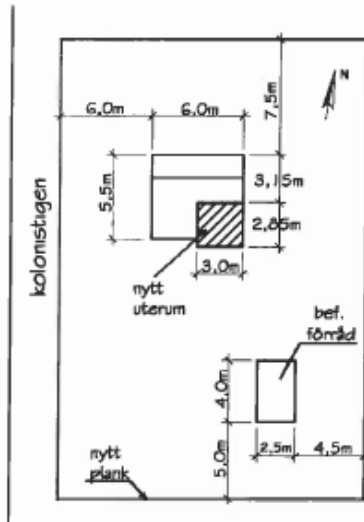
|          |                        |
|----------|------------------------|
| <br><br> |                        |
| _____    | _____                  |
| Datum    | Styrelsens underskrift |

### Stadsbyggnadskontorets anteckningar

Ansökan om bygglov har:

|   |
|---|
| <input type="checkbox"/> Beviljats                          |
| <input type="checkbox"/> Avstyrkts av Stadsbyggnadskontoret |
| <input type="checkbox"/> Avslagits av Stadsbyggnadsnämnden  |

Den skiss du ska lämna in gör du så utförlig som möjligt, så att det klart framgår vad du vill bygga. Den ska också vara skalenlig. Skissen här nedan är ett exempel på hur det kan se ut.

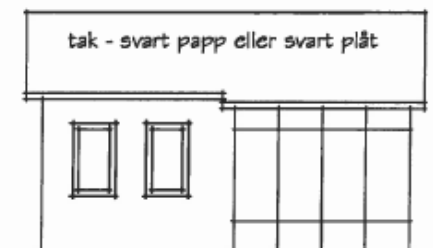


Situationsplan Skala 1:400

(2½mm på planen = 1 m i verkligheten)  
Väljer man skala 1:200 blir ½cm på planen = 1 i verkligheten)

- ▣ Ange åt vilket håll norr ligger
- ▣ Markera nya byggnader och tillbyggnader med streckade linjer
- ▣ Ange alltid mått på byggnader, även om de inte är berörda i ärendet
- ▣ Skriv in vilka material och färger byggnaderna ska ha

Nytt plank  
(Alla höjder räknas från marken)



mot söder

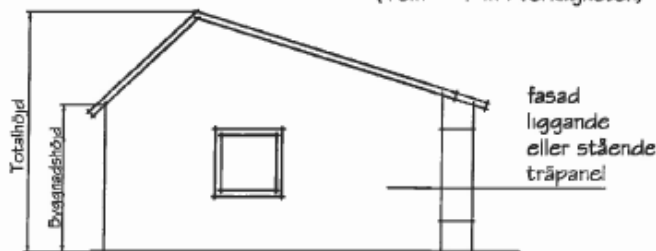


mot öster

Fasader skala 1:100

(1 cm = 1 m i verkligheten)

Alla ritningar ska kompletteras med ritningshuvud som innehåller:



mot väster

**-Fastighetsbeteckning**

- koloniområde med lottnummer
- sökandets namn med personnr.
- vad ansökan avser

-datum och tel.

För uppförande närmare granne än 4,5m krävs berörda grannens godkännande. OBS grannens/grannarnas underskrift, godkännande samt koloniadress ska göras direkt på ritningen.

- ▣ För de ärenden som kräver bygglov (SBK) gäller också att ritningar är ritat på vitt olinjerat papper i formatet A3

Ritningsunderlaget ska vara så utförligt som möjligt, så att det klart framgår vad du vill bygga. Ritningen ska också vara skalenlig. Se även exemplet på ritning på föregående sida.

- Situationsplan skala 1:400
- Fasader skala 1:100.
- Ange åt vilket håll norr ligger.
- Markera nya byggnader och tillbyggnader med streckade linjer.
- Ange alltid mått på byggnader, även om de inte är berörda i ärendet
- Fastighetsbeteckning
  - Koloniområde med lottnummer
  - Sökandes namn med personnr.
  - Vad ansökan avser
  - Datum och telenummer
  - A3 format ritat på vitt olinjerat papper

På tomten får finnas:

### **Huvudbyggnad**

- 10% av tomtens storlek dock max 40 m<sup>2</sup> bostadsyta
- Sadeltak med max 1 meter resning
- Den tillåtna höjden från mark till taknock är max 4 meter.

### **Uterum**

- Max 12 m<sup>2</sup> och 2/3 av de fria väggarna ska bestå av genomskinligt material och att byggnaden ska vara av enklare beskaffenhet.
- Mellan uterummet och huvudbyggnaden skall finnas en fast vägg försedd med ytterdörr.

### **Utöver stuga och uterum får finnas:**

- skärmtak om max 15 m<sup>2</sup>, som kan delas upp i flera mindre, t.ex. altan eller öppet förråd.
- vindskydd om max 1,80 meter högt och max 3,60 meter ut från stugan.
- komplementbyggnader, dvs friliggande förråd och växthus om totalt max 15 m<sup>2</sup>. Kompletteringsbyggnader ska placeras fristående från huvudbyggnaden. Den tillåtna höjden från mark till taknock är max 3 meter.

Det är **inte tillåtet** att:

- Inomhus bygga spis med skorsten, på grund av brandrisken.
- Borra vattenbrunn



## Olovligt byggande

Föreningen kan neka till försäljning av stuga där gällande ritningar inte stämmer med befintliga byggregler och stugans utförande.

Huvudansvaret för att på kolonilotten befintliga byggnationer överensstämmer med godkända ritningar ligger alltid både på säljare och köpare.

Styrelsen har alltid besiktningsrätt vid byggnationer och försäljning.

## De nya reglerna för bygglov gäller fr.o.m. 2018-05-15

### Undantag från de nya reglerna

Alla sedan tidigare än 2018-05-15 beviljade bygglov, förutsatt att byggnationen är uppstartad inom två år från beslutsdatumet. Observera att detta endast gäller bygglov beviljade av styrelsen med styrelse protokollfört beslut. Ej endast ett beslut från enskild styrelsemedlem.

De stugor som tidigare än 2018-05-15 är färdigbyggda och besiktade av styrelsen enligt giltiga ritningar undantas de nya reglerna.

