

Byggregler för Årstafältets koloniområde

Villkor från kommunens sida

Byggreglerna är utformade utifrån de villkor som finns från kommunens sida. Här följer en kort presentation av dessa.

Stadsdelsnämnden

Mellan Stockholms kommun, genom Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, och föreningen Årstafältets koloniområde finns ett arrendeavtal gällande från och med 1 oktober 2018.

Avtalet innehåller bland annat regler om

- Allmänna begränsningar för hur byggnation får utföras
- Kommunens rätt att utöva kontroll och tillsyn av byggnation och anläggning
- Föreningens skyldigheter och ansvarsområden gentemot kommunen

I avtalet hänvisas även till detaljplan Dp 2011-03366 Årstafältet

Stadsbyggnadskontoret

Härifrån regleras nybyggnation och ändringar i byggnation på kolonilotter samt hur bygglovsprocessen går till.

Det finns regelverk för de särskilda områdena (rörande bland annat avtal och detaljplan) till exempel gällande vad som generellt sett får och inte får utföras utan bygglov/bygganmälan.

Informationen utfärdades 2007 i *Information om bygglov och bygganmälan*

Särskilt påpekas att samtliga åtgärder alltid kräver föreningens godkännande.

Föreningens regelverk

Med utgångspunkt i ovan har föreningen formulerat vad som mer konkret gäller för byggnader och anläggningar på Årstafältets koloniområde. Dessa detaljföreskrifter har samlats i [bilaga 1](#).

Ord som förekommer i detaljföreskrifterna förklaras närmare i [bilaga 2](#).

Förtydliganden och råd kring färgsättning finns i [bilaga 3](#).

Den bygglovsbefriade Margestugan + Margeväggen samt Marge skärmtak finns i [bilaga 4](#).

För förhållandet mellan föreningen och kommunen är det angeläget att de regler som gäller för området tillämpas noggrant och konsekvent.

När du planerar att göra en bygg- eller anläggningsåtgärd

Du skall alltid meddela styrelsen när du planerar en åtgärd.

Vissa åtgärder kräver att föreningen skickar ärendet vidare att godkännas av Stadsbyggnadskontoret (SBK) och för andra åtgärder räcker det med godkännande från föreningens styrelse.

Bygglov/bygganmälan/rivningslov/rivningsanmälan görs av varje lottinnehavare på fastställd blankett. Blankett tillhandahålls av Stadsbyggnadskontoret eller hämtas från <http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/>.

Bygglov förutsätter godkännande från föreningens sida.

I ansökan eller anmälan ska det tydligt framgå vilken åtgärd som avses. Exempelvis skall ritningar och situationsplan bifogas. Tre kopior av ansökan/anmälan lämnas eller skickas till föreningens styrelse.

Ansökan som avser bygglov eller bygganmälan kan godkännas av föreningen om den följer byggreglerna. När styrelsen gett sitt godkännande vidarebefordras ansökan till Stadsbyggnadskontoret och lottinnehavaren erhåller en kopia. Vid avslag från föreningen återsändes den till lottinnehavaren tillsammans med föreningens yttrande.

Föreningsanmälan görs av lottinnehavaren under fyra olika förutsättningar:

- I samband med ansökan om bygglov/bygganmälan.
- När enbart föreningens tillstånd behövs.
- När en åtgärd skall påbörjas efter det att bygglov eller tillstånd meddelats.
- Innan rivning eller borttagande av byggnad/anläggning som varit föremål för bygglov eller föreningsanmälan.

Föreningsanmälan som inte avser bygglov men kräver föreningens godkännande ska upprättas så att det tydligt framgår vad som ska göras, aktuella mått och andra omständigheter som behövs för prövningen. Lottinnehavaren meddelas skriftligt om föreningens beslut.

Föreningsanmälan som informerar om påbörjande av en åtgärd som redan har bygglov eller föreningens godkännande behöver enbart innehålla tidpunkten för detta.

Avvikelse från beviljat bygglov eller föreningens godkännande ska alltid anmälas till styrelsen för ny prövning.

Avvikelse från bygglov/bygganmälan tillställs alltid Stadsbyggnadskontoret för nytt beslut. Lottinnehavaren meddelas skriftligt om beslutet.

Exempel: Bygglov krävs för att göra fler eller större fönsteröppningar.

När en ansökan har beviljats eller godkänts ska lottinnehavare meddela närmast berörda grannar om beslutet.

Tid för genomförande

Godkänd byggnadsåtgärd ska ha *påbörjats* inom ett år efter det att bygglov har beviljats eller att föreningen har gett sitt godkännande.

Påbörjad byggnadsåtgärd ska i sin helhet vara *genomförd* inom två år efter det att bygglov har beviljats eller att föreningen har gett sitt godkännande.

Om så ej sker, avseende nybyggnation av stuga, är detta grund för uppsägning av medlemmen.

Kontroll och avvikelser

Föreningen har rätt att kontrollera att byggnader och anläggningar utförs på det sätt som redovisats och godkänts. Om avvikelse upptäcks och rättelse inte går att uppnå kan styrelsen, om det rör avvikelse från bygglov, anmäla frågan till Stadsbyggnadskontoret inom sex månader från det att avvikelsen har konstaterats.

För eventuella avvikelser mot bygglov eller andra bestämmelser svarar den enskilda lottinnehavaren direkt gentemot kommunen.

Om det rör avvikelser från av föreningen godkända åtgärder uppmanas medlemmen att återställa eller avlägsna anläggningen snarast.

Ingen bygg- eller anläggningsåtgärd får påbörjas förrän tillstånd beviljats eller godkänts.

Vid begäran om värdering genomförs den endast för godkända anläggningar.

Eventuella avvikelser kan vara grund för uppsägning av medlemmen.

Dessa föreskrifter har beslutats av styrelsen den 23 maj 2018 och gäller från och med den 1 oktober 2018.

Föreskrifterna har i denna utformning utan erinringar antagits av Enskede- Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd och Stadsbyggnadskontoret.