

**Viktigt att tänka på när du vill bygga på din kolonilott**

All bebyggelse som uppförs ska uppfylla bestämmelserna i detaljplanen, plan- och bygglagen, Boverkets byggregler och koloniträdgårdsföreningens avtal med staden. Du måste alltid ha tillstånd från din koloniträdgårdsförening.

Det betyder **att föreningen även ska godkänna åtgärder som inte behöver bygglov.**

(information från Stockholms stads stadbyggnadskontors hemsida)



## **Bygglovsansökan<sup>1</sup> / Underhållsanmälan**

Ansökan/anmälan måste alltid lämnas in till styrelsen (i 2 exemplar) vid alla önskade förändringar på din kolonilott/stuga. Innan du har fått styrelsens beslut får du inte påbörja något förändringsarbete. Se därför till att lämna in din ansökan/anmälan i god tid. Styrelsen träffas vanligtvis regelbundet varje månad. **Tänk också på att prata med berörda grannar, oavsett om bygget är bygglovspliktigt eller ej.**

/Styrelsen för Ekens koloniförening

### **Till Styrelsen för koloniträdgårdsföreningen Eken**

**Undertecknad medlem ansöker/anmäler på detta sätt om att få genomföra följande:**

- Ommålning av stuga
  - i ny färg (färgprov ska bifogas ansökan)
  
- Omläggning av tak
  - i nytt material/färg (specificera vilket material/färg)
  
- Ombyggnad/nybyggnad/tillbyggnad/ändring av stuga m.m.  
*Beskriv vad du/ni vill göra så utförligt som möjligt + bifoga ritning med måttangivelser*
  - Ritning bifogas
  
- Övriga ändringar  
*Beskriv vad du/ni vill göra så utförligt som möjligt + bifoga ritning med måttangivelser*
  - Ritning bifogas
  
- Berörda grannar är informerade om min ändring
- Berörda grannar har godkänt min ändring

---

**Namnteckning**

**Ort & Datum**

---

**Namnförtydligande**

**Lott nr**

---

**Adress**

**Mobilnummer**

### **Ovanstående ansökan/anmälan**

- Godkänns (*Stockholm 20\_\_-\_\_-\_\_*)
- Avslås
- Godkänns under förutsättning att godkänt bygglov från Stockholms stads stadsbyggnadskontor inhämtas och inlämnas till styrelsen<sup>2</sup>
- Protokollförs (och arkiveras för dokumentation av genomfört underhåll inför framtiden)

---

<sup>1</sup> Det är viktigt att skilja på bygglov enligt 9 kap. plan- och bygglagen (PBL) och det "bygglov" du som kolonilottsägare och medlem i en koloniträdgårdsförening alltid behöver inhämta från föreningens styrelse.

<sup>2</sup> Beslutet ska alltid skrivas under av två styrelsemedlemmar

## Mer information kring bygglov<sup>3</sup> m.m.

För de flesta koloniområdena i innerstaden finns detaljplaner. I ytterstaden finns områden både med och utan detaljplan. Detaljplanen anger bland annat hur stugor får placeras och hur stora och höga de får vara. Utanför detaljplan anger arrendeavtalet lottens byggrätt.<sup>4</sup>

Friggebodsreglerna gäller inte inom koloniområden.

Flera av koloniområdena i Stockholm är klassade som kulturhistoriskt värdefulla miljöer. Det innebär att det är särskilt viktigt att ta till vara bebyggelsens karaktär och att byggnaderna och miljön inte förvanskas.

Ändringar av en byggnad ska göras så att byggnadens och områdets särart bevaras. För att bevara koloniområdenas kulturhistoriska värde ska:

- ✓ byggnadernas enkla och småskaliga karaktär bibehållas
- ✓ stugornas tak- och fasadmaterial och färgsättning så långt som möjligt ansluta till det ursprungliga

Några koloniområden ligger inom naturreservat. Då behövs ett särskilt reservatstillstånd för nybyggnad, tillbyggnad och viss trädfällning.<sup>5</sup>

### För detta behövs alltid lov

- ✓ Nybyggnad av stuga och förråd eller växthus.
- ✓ Tillbyggnad, till exempel i form av veranda med tak.
- ✓ Plank högre än 1,1 m över mark.
- ✓ Mur högre än 0,5 m, gäller även stödmur.

Även om lov inte behövs krävs ibland en anmälan, det gäller exempelvis om du ska installera en eldstad. Vid rivning behöver du göra en anmälan oavsett om området har detaljplan eller inte. Om du är osäker om bygglov krävs eller ej, kontakta Bygglovsavdelningen på Stockholms Stads Stadsbyggnadsförvaltning.

Ansökan om bygglov görs till Stockholms Stads på ansökningsblankett för Byggärenden.

<http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/Sa-har-gor-du/>

### Vad händer om du gör något utan lov?

Om du gör något utan lov, trots att det behövs, finns följande alternativ:

- ✓ Rättelse – du tar frivilligt bort det du har gjort utan lov.
- ✓ Lov i efterhand – du kan eventuellt få bygglov efter ansökan och efter att stadsbyggnadsnämnden har beslutat om en sanktionsavgift.
- ✓ Rivningsföreläggande – om du inte frivilligt tar bort det som byggts eller inte får lov i efterhand, kan stadsbyggnadsnämnden besluta att du måste riva inom en viss tid. Gör du inte det, kan du drabbas av en straffavgift (vite).

### Överklaga

Om du som sökande eller som berörd sakägare (exempelvis granne) inte är nöjd med ett beslut kan du överklaga det. Överklagandet ska ske inom tre veckor från att du fick ta del av beslutet.

<http://www.stockholm.se/ByggBo/Bygglov/a-o-lanksidor/Overklaga/>

---

<sup>3</sup> Bygglov enligt 9 kap. plan – och bygglagen (PBL)

<sup>4</sup> Eken tillhör ytterstadens ej planlagda områden

<sup>5</sup> Eken tillhör områden inom naturreservat