

## § 45

### **Riktlinjer för byggnation på koloni- och odlingslotter Dnr 00050/2016**

För att förenkla och förtydliga vad som gäller för byggnation på koloni- och odlingslotter är det angeläget att riktlinjer tas fram som klargör hur plan- och bygglagen ska tolkas avseende bygglovsplikt och även vad som kan anses vara ett tillräckligt ritningsunderlag vid bygglovsansökan/anmälan.

Byggnaderna inom koloni- och odlingslottsområden är oftast av en enkel karaktär och variationen i material, form och kulör är stor. Därför kan tolkningen av bygglovsplikten enligt plan- och bygglagen göras lite vidare.

I grunden gäller följande enligt plan- och bygglagen:

#### Inom detaljplan

Inom detaljplan krävs det bygglov för både nybyggnad och tillbyggnad, om inte åtgärderna har befriats från bygglov i detaljplanen (9 kap 2 § 1 st 1-2, 9 kap 7 § 1 st 1).

Det krävs bygglov för byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt (9 kap 2 § 1 st 3c). Eftersom det inte är fråga om en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader gäller inte lättnaden i bygglovsplikt i 9 kap 5 § för fasadändringar.

Murar och plank är bygglovspliktiga.

#### Utanför detaljplan

Utanför detaljplan krävs det bygglov för både nybyggnad och tillbyggnad, om inte åtgärderna har befriats från bygglov i områdesbestämmelser (9 kap 2 § 1 st 1-2, 9 kap 7 § 1 st 2). I områdesbestämmelser kan man bygglovsbefria bland annat åtgärder som avser ett enkelt fritidshus, en kolonistuga eller annan liknande byggnad.

Fasadändringar kräver inte bygglov.

### **Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till riktlinjer**

Följande förenklingar föreslås avseende bygglovsplikt för koloni- och odlingslotter, både inom och utanför detaljplanelagt område:

#### Nybyggnad av kolonistuga

Bygglov krävs och kravet på handlingar är en ansökningsblankett samt kompletta och fackmässiga ritningar. För byggnader som är större än 35 m<sup>2</sup> krävs kontrollansvarig liksom fackmässiga tekniska handlingar. Innan ett startbesked kan ges, vilket är en förutsättning för att byggnationen kan påbörjas, krävs ett tekniskt samråd där en kontrollplan fastställs. Innan byggnaden får börja användas krävs ett slutsamråd samt ett slutbesked.

---

Ordförandes signatur.....

Justerandes signatur .....

För byggnader som är upp till 35 m<sup>2</sup> krävs fackmässiga tekniska handlingar, förenklad kontrollplan och startbesked upprättas av stadsbyggnadsförvaltningen och bifogas bygglovsbeslutet. Intyg om att byggnationen är avslutad och följer kontrollplanen och bygglovets inlämnas av sökanden och slutbesked utfärdas. Därefter kan byggnaden tas i bruk.

Fasadändring, som inte ändrar byggnadens volym

Fasadändringar på kolonistugor och tillhörande komplementbyggnader anses inte innebära någon avsevärd påverkan på byggnadernas yttre utseende eftersom byggnaderna har en varierad karaktär och är begränsade i storlek. Bygglov krävs därför inte. Även om ändringen inte är bygglovspliktig får byggnadens eventuella kulturhistoriska värde inte förvanskas.

Tillbyggnad av kolonistuga eller nybyggnad/tillbyggnad av komplementbyggnad

Bygglov krävs, men kravet på handlingar begränsas till ansökningsblankett och situationsplan baserad på stadens baskarta där tillbyggnaden ritas in och måttsätts. I ansökan ska sökanden intyga att tillbyggnaden anpassas till befintlig byggnad i höjd, utformning, fasadmaterial och kulör. Förenklad kontrollplan och startbesked upprättas av stadsbyggnadsförvaltningen och bifogas bygglovsbeslutet. Intyg om att byggnationen är avslutad och följer kontrollplanen och bygglovets inlämnas av sökanden och slutbesked utfärdas. Därefter kan byggnaden tas i bruk.

Ingrepp i bärande konstruktioner och installation av eldstad

Anmälan krävs och görs på en blankett tillsammans med de tekniska uppgifter/handlingar som behövs för åtgärden. Kontrollansvarig kan bli aktuellt vid komplicerade konstruktioner. Kontrollplan, startbesked krävs innan byggnationen får påbörjas och slutbesked krävs innan byggnaden/byggnadsdelen får tas i bruk. Vid enklare ärenden bifogas förenklad kontrollplan och startbesked upprättas av stadsbyggnadsförvaltningen och bifogas bygglovsbeslutet. Intyg om att byggnationen är avslutad och följer kontrollplanen och bygglovets inlämnas av sökanden och slutbesked utfärdas. Därefter kan byggnaden tas i bruk.

Ovanstående förslag innebär en förenkling för den enskilde.

Vad som kan vara svårt att bevaka är att det kulturhistoriska värdet, där sådant finns, riskerar att gå förlorat. Eftersom kravet vid förslaget till förenkling enligt ovan innebär att tillbyggnaden ska anpassas till befintlig byggnad bedöms risken trots allt vara liten. Vad som får byggas och i vilken omfattning styrs även av arrendeaftal, som upprättas med mark- och exploateringsenheten i Helsingborgs stad, som får yttra sig i varje enskild bygglovsansökan.

### Stadsbyggnadsnämnden beslutar

**att** anta ovanstående riktlinjer som en förenkling vid byggnation inom kolonilotter.

**Expedieras till**  
Bygglov

---

---

Ordförandes signatur.....

Justerandes signatur .....