

AVTALSVILLKOR

Arrendeområdet får av Föreningen upplåtas till lotter för koloniträdgård och därmed sammanhängande ändamål till enskilda personer, vilka är medlemmar i Föreningen.

ORDNINGSREGLER

- §1** Föreningen är skyldig att se till att det upplåtta området hålls rent och snyggt. Kolonilott med därpå uppförd stuga, liksom växter och staket, får inte vanvårdas utan skall alltid hållas i snyggt och välvårdat skick. Lotterna får inte användas som upplåtningsplats, kommersiell verksamhet eller liknande.
- §2** För områdets uppdelning i lotter, gångar m m skall gälla den av Helsingborgs stads parkkontor upprättade översiktskartan.
- §3** För varje kolonist – inklusive övriga familjemedlemmar med samma folkbokföringsadress - får inte upplåtas mer än en kolonilott. Kolonisten får inte hyra ut stuga och/eller kolonilott utan Föreningens medgivande. Föreningen skall upplåta kolonilotter till personer som är folkbokförda i Helsingborgs stad.
- §4** Föreningen är skyldig att underhålla såväl täckdikning som öppna diken och brunnar inom och utmed Arrendestället. För utförande av täckdikning eller annan förbättring, vartill medgivande erhållits av Helsingborgs stad, skall Föreningen själv betala samtliga kostnader utan rätt till ersättning därför.
- §5** Föreningen skall på egen bekostnad uppföra och väl underhålla Arrendeställets staket liksom årligen klippa i gräns befintliga häckar. Vid ändring av material och utförande av staket, skall Helsingborgs stads medgivande först inhämtas och därefter bygglov sökas enligt § 9 nedan.

Helsingborgs stad friskriver sig från skyldighet att delta i kostnad för staket i Arrendeställets gränser.

Föreningen har inte rätt att utan tillstånd från Helsingborgs stads vattenverk utöka befintliga anläggningar för vatten inom Arrendestället. I det fall Föreningen ansökt om och fått Stadens tillstånd för anslutning av avlopp från stugorna till det kommunala VA-nätet är tillåtet att i kolonistugor installera vattentoalett och dusch om Föreningen så medger.

BYGGLOVSBESTÄMMELSER M M**§6 A Bygglövsbestämmelser**

A:1

Helsingborgs stad ansöker om bygglov för hela området. I detta redovisas bl a byggnadens placering, storlek, höjd, taklutning m m.

A:2

För byggnader och anordningar för gemensamt behov såsom förråds- och toalettbyggnader, klubbhus och liknande ansöker Föreningen om bygglov.

A:3

När bygglov erhållits, ansvarar Föreningen för att ansvara för att bebyggandet av området sker enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut. Granskning och registrering av varje enskilt förslag skall utföras av Föreningen. Föreningen skall ojämnt år med början 2011 sända in en förteckning över varje kolonilotts byggnader med angivande av placering på lotten, samt byggnadsarea och byggnadshöjd.

A:4

Ändring av befintlig stuga skall godkännas av Föreningen, som skall registrera ändringen.

B Bestämmelser rörande stugorna

B:1

Stugans byggnadsarea, inkl överbyggd uteplats, får inte vara större än 40 kvm eller vad som föreskrivs i detaljplan och får endast uppföras i ett plan med en högsta tillåten nockhöjd av 3,7 m från markplan. Uteplatsen/uterummet får vara fristående från stugan. Mindre förrådsställare får utföras under stugan.

B:2

Stugan skall placeras på lotten enligt områdesvis erhållet bygglov och efter godkännande av Föreningen.

B:3

Några andra byggnader än stuga, uterum, växthus, förrådsbyggnad och eventuell lekstuga får inte finnas på lotten.

B:4

Stuga får inte användas som fast bostad eller utnyttjas för kommersiell verksamhet. Kolonist får inte vara folkbokförd på Arrendestället. Bostad på kolonilott får inte användas för övernattnings under perioden 1 november – 31 mars. Enstaka övernattnings kan dock tillåtas under perioden efter godkännande av Föreningen i syfte att förhindra inbrott och skadegörelse inom koloniområdet. Levande djur utöver sedvanliga sällskapsdjur får inte finnas på Arrendestället.

B:5

Kolonilottens nummer skall anslås på stuga eller grind, väl synligt från gång.

C Bestämmelser rörande växthus

C:1

Beträffande bygglov gäller att Föreningen granskar, registrerar och godkänner växthusen och dess placering inom lotten.

C:2

Endast monteringsbara eller helt fackmässigt utförda växthus kommer att godkännas. Växthus av plastfolie, rivningsfönster och liknande får inte uppföras. Befintliga inte godkända växthus skall byggas om eller bortföras. Växthus placeras inom lotten så att grannarna inte vållas obehag.

C:3

Växthusets byggnadsarea får inte vara större än 8 kvm och får uppföras med en högsta tillåten nockhöjd av 2,85 m från markplan. Växthuset skall vara en fristående enhet inom kolonilotten.

D Bestämmelser rörande lekstuga

D:1

Helsingborgs stad tillåter lekstuga, dock skall Föreningen själv besluta om lekstuga skall vara tillåten på kolonilott inom Arrendestället.

D:2

Beträffande bygglov gäller att Föreningen skall granska ritningar, registrera och godkänna lekstugan och dess placering inom respektive lott.

D:3

Endast monteringsfärdiga eller helt fackmässigt utförda lekstugor får godkännas.

D:4

Lekstugans byggnadsarea får inte vara större än 3,0 kvm. Högsta tillåtna nockhöjd är 2,25 m från markplan. Lekstugan skall vara en fristående enhet inom kolonilotten och får inte användas som förråd eller liknande.

E Bestämmelser rörande förrådshus

E:1

Beträffande bygglov gäller att Föreningen skall granska, registrera och godkänna förrådshuset och dess placering på tomten.

E:2

Endast monteringsfärdiga eller helt fackmässigt utförda förrådshus får godkännas. Förrådshuset placeras på tomten så att grannarna inte vållas obehag.

E:3

Förrådshusets byggnadsarea får inte vara större än 5 kvm och får uppföras med en högsta tillåten nockhöjd av 2,85 m från markplan. Om förrådshuset är sammanbyggt med stugan får det inte finnas direktförbindelse dem emellan.

Dessa ordningsregler och bygglovsbestämmelser gäller intill dess annat beslutas av Kommunstyrelsen eller Stadsbyggnadsnämnden.

KIOSKFÖRSÄLJNING

- § 7 Från särskild kiosk eller i klubbhus inredd kiosk, får försäljning äga rum till Föreningens medlemmar av läskedrycker, konfektyr, tidningar, tobak, böcker och liknande. Försäljning av andra varor är inte tillåten utan Helsingborgs stads (Miljökontorets) godkännande.

EL, RENHÅLLNING, VATTEN OCH AVLOPP

- § 8 Föreningen betalar alla avgifter för av Föreningen förbrukad elektrisk energi, renhållning, vatten och avlopp.

Föreningen får endast tillhandahålla sommarvatten till kolonilotterna. Under perioden 1 november – 31 mars skall vattenledningar till kolonistugorna vara avstängda. Detta gäller även områden med kommunal VA-anslutning.

SKYLTNING M M

- § 9 På Arrendestället får inte sättas upp andra reklamskyltar, annonstavlor och liknande än sådana som avser meddelanden till Föreningens medlemmar.

LEDNINGSARBETEN, RÄTT TILL VATTEN M M

- §10 Föreningen är – mot ersättning för vållad skada - skyldig att acceptera att anläggningar av olika slag såsom luft- och jordledningar m m samt alla andra arbeten, vilka för Helsingborgs stads räkning eller efter dess medgivande är beslutade och berör Arrendestället, får komma till utförande utan hinder av detta kontrakt. Det åligger Föreningen att omsorgsfullt skydda såväl dessa anläggningar och arbeten som dem som möjligen redan finns på Arrendestället.

Helsingborgs stad förbehåller sig dessutom rätt att förfoga såväl över det över Arrendestället framrinnande vattnet som över det under Arrendestället befintliga grundvattnet.

JAKTRÄTT

- §11 Jakträtten inom Arrendestället tillkommer Helsingborgs stad.

CONTAINER OCH KOMPOSTER

- §12 Sopkärl container för trädgårdsavfall skall placeras så att den är tillgänglig hela dygnet. Komposter eller likvärdiga lösningar skall finnas på respektive lotter. Föreningen ansvarar för att inga sanitära olägenheter uppstår inom området.

ARRENETIDENS SLUT

- §13** Vid arrendetidens slut skall arrendeområdet återlämnas i snyggt och städat skick fritt från material, redskap och byggnader.

KVITTNING

- §14** Föreningen får icke avräkna egen påstådd fordran på Helsingborgs stad mot arrendeavgift.

INSKRIVNING

- §15** Föreningen får inte låta inskriva arrendekontrakt i fastighetsboken.

KOLONIOMRÅDETS ÖPPETHÅLLANDE

- §16** Inhägnade koloniområden skall hållas tillgänglig dagtid för flanerande allmänhet. Föreningen skall se till att minst en grind är öppen kl 10.00 – 18.00 dagligen under perioden 1/6 – 31/8 varje år.

ÖVRIGA VILLKOR

- §17** Det åligger Föreningen att i avtal med respektive medlem noga se till att bestämmelserna i detta kontrakt, särskilt bestämmelserna i § 1-6 efterlevs av Föreningens medlemmar. Om så inte sker, trots skriftlig uppmaning att vidta rättelse, är Föreningen skyldig att säga upp medlem som inte följer givna bestämmelser. Om Föreningen inte säger upp medlem som bryter mot givna bestämmelser utgör detta grund för förverkande av arrenderätten enligt kontrakt (8kap 23 § 5 p Jordabalken).

I övrigt gäller för koloniföreningar med arrendekontrakt vad i Jordabalken eller annars i lag stadgas.