

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.

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.

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, fasadmaterial, fönstertyper 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.

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.

Inom detaljplan behövs dessutom lov för

- Att byta färg, fasad- eller taktäckningsmaterial om det väsentligt ändrar byggnadens och områdets karaktär.
- Att avsevärt ändra en byggnads utseende, t ex genom nytt fönster eller solfångare.
- Att avsevärt ändra marknivån med mer än 0,5 m genom schaktning eller fyllning (marklov).
- Att riva en byggnad eller del av en byggnad (rivningslov).

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.

Hur söker du bygglov?

Ansökan om bygglov och anmälan görs på ansökningsblankett för Byggärenden. Den lämnas med två kopior av ritningarna för godkännande till föreningen, som sedan skickar in ansökan till stadsbyggnadskontoret. Det är du som lottinnehavare som är byggherre.

Ritningarna ska vara fackmässigt utförda, skalensliga med utritad skalstock, måttsatta och utförda på vitt, ej rutat papper.

Följande redovisning behövs:

- Orienteringsplan med den aktuella lotten markerad.
- Situationsplan/kartutdrag i skala 1:400 över kolonilotten som redovisar den nybyggnad/tillbyggnad ansökan avser.

- Fasadritning i skala 1:100.
- Planritning i skala 1:100.
- Teknisk beskrivning.
- Kontrollplan
- Foton av stugan vid rivning, men gärna även vid ändring.
- Grannens skriftliga godkännande, om du vill bygga närmare än 4,5 m från lottgräns mot granne.

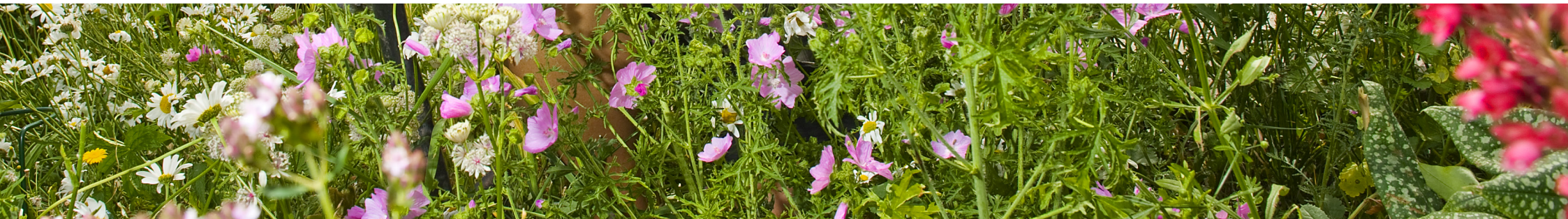
Kontrollplan behövs när du bygger eller ändrar inom din kolonilott. Den ska redovisa vilka kontroller som ska göras enligt Boverkets byggregler om tekniska egenskaper på byggnadsverk. Byggherren ansvarar för att tillräcklig kontroll utförs. Exempel på ritningar och kontrollplaner finns på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se. Där kan du också beställa kartutdrag.

Avgift för lov och anmälan tas ut enligt en taxa som fastställs av kommunfullmäktige.

Vad händer om du gör något utan lov?

Stadsbyggnadskontoret tar varje år emot ett stort antal anmälningar om byggåtgärder som inte har 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).



Koloniträdgårdsområden i Stockholms stad

Ytterstadens planlagda områden

Danielund, Farstanäset, Iris Lillsjönäs, Järva, Riksby, Skanskvarn, Solvalla, Stora Mossen (området öster om Nyängsvägen), Sundby, Åkeshov III och Årstafältet. För Farstanäset och Årstafältet gäller viss bygglovsbefrielse, anmälan behövs under vissa premisser.

Ytterstadens ej planlagda områden

Dalen, Eken, Iris Glia, Iris Riksby, Linnea/Kortenslund, Listudden, Lövsta, Odlaren, Orhem, Skarpnäck, Skrubba, Stora Mossen (området väster om Nyängsvägen) och Stugängen.

Innerstadens planlagda områden

Barnängen, Eriksdalslunden, Frescati, Karlbergs-Bro, Långholmen, Söderbrunn, Södra Årstalunden, Tanto Mindre, Tanto Norra, Tanto Södra och Zinken.

Områden inom kulturhistorisk miljö

Danielund, Linnéa/Kortenslund, Iris Glia, Iris Riksby, Riksby, Stora Mossen, Barnängen, Eriksdalslunden, Karlbergs Bro, Tanto Södra och Zinken.

Områden inom naturreservat

Eken, Listudden, Odlaren, Orhem, Skrubba och Stugängen.

Föreningen Stor-Stockholms koloniträdgårdar
www.fssk.se

Kontakta oss

Välkommen att kontakta oss om du vill veta mer om bygglov och byggtekniskt genomförande (anmälan) som rör koloniträdgårdar.

Telefon: 08- 508 27 300

E-post: stadsbyggnadsexpeditionen@stockholm.se

Post: Stadsbyggnadskontoret, Box 8314, 104 20 Stockholm

Sök pågående och avslutade ärenden via vår e-tjänst
stockholm.se/ritningar

Kom i kontakt med handläggare i pågående ärenden

E-post: fornamn.efternamn@stockholm.se

Telefon: 08-508 27 300

Ta del av ritningar och detaljplaner

På stadsbyggnadsexpeditionen finns vårt digitala arkiv. Där du kan få hjälp med att söka, titta och köpa kopior på bygglovsritningar. Aktuell information och öppettider finns på www.stockholm.se/bygglov
Besök: Tekniska Nämndhuset, Flemminggatan 4
E-post stadsbyggnadsexpeditionen@stockholm.se

Sök aktuella detaljplaner via e-tjänst

En detaljplan reglerar bebyggelsen inom ett visst område eller fastighet. Sök på www.stockholm.se/gallandeplan.

Vår webbplats: bygglov.stockholm

Här finns information om bygglov och andra tillstånd kring byggande, hur det går till och vad det kostar.

Här hittar du mer information

Boverket www.boverket.se

Stockholms Stadsmuseum www.stadsmuseum.stockholm.se

Stockholms läns museum www.stockholmslansmuseum.se

Bygglov för kolonister

Till dig som ska bygga
på din kolonilott



Stockholms
stad