

Att bygga i Södra Tantolundens koloniförening

Vad vi får bygga inom vårt koloniområde bestäms av detaljplanen för området, samt föreningens arrendeavtal med Stockholms Stad. Utöver detta tillkommer rekommendationer från Stadsmuséet i Stockholm angående kulturhistoriskt värdefulla miljöer, där vår förening uppmanas att vara restriktiva och ställa högre krav gällande utformning av byggnader och storlek på komplement som exempelvis trädäck. Detta för att bevara områdets unika karaktär, och om möjligt säkerställa att området även i framtiden, kan bevaras som kulturhistoriskt värdefull.

Detta innebär att även byggen som ej kräver bygglov, inte självklart godkänns av styrelsen som i möjligaste mån följer Stadsmuséets riktlinjer. Samtliga byggen inklusive markändringar på våra lotter skall därför alltid först meddelas styrelsen. Detta för att undvika onödiga kostnader för bygglov, rivning etc. Tänk också på att prata med berörda grannar, oavsett om bygget är bygglovspliktigt eller ej.

Vad är tillåtet enligt detaljplanen och arrendeavtalet;

Vid nybyggnation gäller;

14 kvm stuga + 6 kvm öppen veranda (golv med stolpar och tak) samt en bod eller ett växthus på 3 kvm.

15 kvm trädäck (ej högre än 0,5m, dvs skall ligga på mark)

OBS! att angivna storlekar är maxmått

Boden kan byggas ihop med huset, och skall ha ingång utifrån, ej från stugan.

Verandan ska ha "verandakaraktär" och underordna sig huset. Avlopp från stugan är ej tillåtet.

Högsta byggnadshöjd är 2,3 m. Byggnadshöjden mäts i skärningspunkt mellan utsida vägg och yttertak. Högsta takvinkel är 30 grader.

Detta får du göra utan bygglov;

Underhålla och renovera befintlig stuga eller bod, utan förändringar i utformning eller färgsättning. Anordna uteplats, trädäck/altan eller pergola utan tak.

Bygga spaljéer.

Bygga stödmurar eller liknande lägre än 0,5m.

Bygga staket/plank som är lägre än 1,1m ovan mark. Staket mellan lotterna är ej tillåtet.

Vad kräver bygglov eller marklov;

Information om vad som är bygglovspliktigt och vilka handlingar som skall lämnas in, finns i en nyutkommen folder från Stockholms Stad. Foldern finns på vår hemsida, alternativt att hämta på Stadsbyggnadskontoret på Flemingatan. Om du är osäker om bygglov krävs eller ej, kontakta bygglovsrådgivningen på stadsbyggnads expeditionen eller föreningens byggnadsrådgivare.

Tänk på att även riva en byggnad eller en del av byggnad som är bygglovspliktig, kräver rivningslov

Stadsmuséets riktlinjer för Södra Tantolunden;

"För kulturhistoriskt utpekade koloniområden är det viktigt att ta hänsyn till och behålla karaktären. Det gäller t.ex. områdets storlek, småskalighet, volym, färgsättning, material mm. Just den enkla utformningen och begränsade storleken på stugorna visar på äldre koloniområdets karaktär; små enkla stugor underordnade koloniträdgårdsrörelsens huvudsyfte, odling och tillgång till egen tomt". Skrivelsen finns att läsa i sin helhet på vår hemsida.

Några tips och råd;

Stockholm juli 2014 / PN

Trädäck/altan är ej bygglovspliktigt, ligger fritt på marken eller maxhöjd 0,5m över mark. Får ej byggas samman med verandan. Visa hänsyn till grannar då även lite lägre altaner ofta ger en ökad insyn och upplevs negativt. Rådet från Stadsmuséet är att vi ska vara restriktiva, och ytterligare begränsa den max tillåtna ytan på uteplatserna, i föreningsstadgarna, trots att arrendeavtalet tillåter 15 kvm.

Tänk på att alla byggnader samt altaner/uteplatser ska stå i proportion till lottens storlek.

Det är du som är byggherre! Enligt Boverkets Plan- och bygglag (PBL) är det byggherren som vid byggande, rivning och markarbeten har det fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs. Exempelvis att hantverkaren följer ritningar osv. Exempel på kontrollplan finns på Stockholms Stads hemsida.

Alla byggnationer kommer att inspekteras av styrelsen efter färdigställandet.

Goda råd angående att anlita hantverkare finns på Konsumentverkets hemsida.

Innan du bygger eller söker bygglov, se till att få ett godkännande av styrelsen genom att lämna in en måttsatt ritning, eller tydlig beskrivning av tänkta åtgärder. Samt prata med dina grannar. För bygglov kommer det i vissa fall att krävas grannarnas skriftliga medgivande.

Exempel på hur en bygglovshandling kan se ut finns på våran hemsida.

För övriga frågor, eller om du ej har tillgång till länkarna nedan, kontakta vår byggnadsrådgivare eller styrelsen.