

ANVISNINGAR OCH REGLER FÖR ANSÖKAN OM BYGGLOV – TILL STYRELSEN OCH KOMMUNEN

Koloniområde bedöms som en- eller tvåbostadshus på ofri grund hos Skatteverket när de fastställer taxeringsvärdet.

Kommunens följer nedanstående och då är byggnader på koloniområde inte en- eller tvåbostadshus.

Utdrag från Boverkets kunskapsbank gällande bygglov för koloniområde;

”Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i en dom slagit fast att kolonistugor inte är en- eller tvåbostadshus. Enligt Boverkets uppfattning är inte heller stugor som ingår i en hotellanläggning, semesterstugby eller en liknande byggnadsgrupp inom en fritids-, rekreations- eller turistanläggning en- eller tvåbostadshus (MÖD 2015-06-23 mål nr P 3554-15)”.

Kommunen hänvisar till denna dom.

Alla åtgärder/byggnader, staket, insynsskydd m m krävs det bygglov för. Kontrollera alltid med bygglovsenheten och markägare innan du påbörjar en åtgärd. Får bygglovsenheten in det som ett tillsynsärende (någon som uppmärksammat dem på att det kan vara felaktigt) är den enskilde kolonisten ansvarig och kommunen kan kräva att åtgärden tas bort och man kan dessutom få betala en sanktionsavgift.

Föreningens byggregler har reviderats vid extra årsmöte 2024-08-18.

INFÖR DU SKA ANSÖKA OM BYGGLOV

Kontakta fastighetsavdelningen/markförvaltaren mats.kleman@ystad.se och undersök om de som markägare tillåter planerad åtgärd. I arrendeavtalet med kommunen framgår att man får bygga, stuga inkl. överbyggd uteplats (max 50 kvm), växthus (max 10 kvm) och redskapsbod (max 10 kvm). För dessa byggnader krävs bygglov.

Utifrån avtalet får inga andra byggnader oavsett storlek byggas/placeras på kolonilotten. Om markägaren gör annan bedömning ska kolonist ha detta skriftligt.

Utgå från Östra Sommarstadens koloniförenings byggregler samt vad kommunen kräver för underlag för ansökan om bygglov när ni gör er ritning. Byggtillstånd ansöka ANSÖKAN OM BYGGTILLSTÅND aug 2024, Bilaga 1 bygghöjd

- Du ska inkomma med Ansökan om byggtillstånd, till styrelsen tillsammans med en skalenlig ritning. Detta granskas och kontrolleras att planerat åtgärd stämmer överens med arrendeavtalet, Östra Sommarstadens byggregler och regler om odlingsyta. Är ansökan inte komplett kommer komplettering att begäras innan det tas upp för beslut i styrelsen. Lägg ansökan med tillhörande handlingar i Styrelsens brevlåda på Kontorsstugan.
- Styrelsen meddelar kolonimedlem om beslut och översänder styrelsens beslut. Handlingen bifogar du till din bygglovsansökan till kommunen.

ANSÖKAN OM BYGGLOV TILL KOMMUNEN

- När bygglov krävs, se på kommunens hemsida rutiner för ansökan om bygglov: bygglov - Ystads kommun.

Ansökan med tillhörande ritningar och underlag skickas in digitalt till bygglovsenheten.

- Bygglovsenheten granskar ärendet, bedömning görs. Remissförfarande där Fastighetsavdelningen ska godkänna åtgärden och grannar till koloniområdet (ej annan kolonist).
- Beslut i ärendet om bygglov.
- Startbesked - Tekniskt samråd, telefonsamråd eller startbesked direkt – beror på åtgärd.
- När kolonimedlem fått beslut om bygglov och startbesked lämnas kopia till styrelsen. Detta för att arkiveras i kolonins byggakt. Kopia om du får avslag på din ansökan lämnas också till styrelsen.
- Slutbesked – får ta åtgärden i bruk. Lämna kopia av beslutet till styrelsen för arkivering i kolonins byggakt.

Bygglov bekostas av kolonisten.

Ystad 2024-08-19

Styrelsen Östra Sommarstadens Koloniförening i Ystad