

AVTALSVILLKOR 2015-01-01

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 upplåtna området hålls rent och snyggt. Kolonilott med därpå uppförd stuga, liksom växter och staket, får inte vanvårdas utan ska alltid hållas i snyggt och välvårdat skick. Lotterna får inte användas som upplagsplats, kommersiell verksamhet eller liknande.

Minst 30 % av kolonilotts areal skall vara odlingsareal och får **inte** bestå av byggnader, gräsmatta, trädäck och grusade eller stenlagda ytor.

Föreningen ska efter avisering till koloniägare äga tillträde till kolonilotter och stugor för kontroll att gällande regler följs.

§2 För områdets uppdelning i lotter, gångar m m ska gälla den av Helsingborgs stad upprättade översiktskartan.

§3 För varje kolonist – inklusive övriga familjemedlemmar med samma folkbokföringsadress - får inte upplåtas mer än en kolonilott. Kolonisten får inte upplåta stuga och/eller kolonilott åt annan person utan Föreningens medgivande. Föreningen skall upplåta kolonilotterna till person/er som är folkbokförda i Helsingborgs stad.

§4 Föreningen är skyldig att underhålla såväl täckdikning som öppna diken och brunnar samt mätarbrunnar inom och utmed Arrendestället. För utförande av täckdikning eller annan förbättring, vartill medgivande erhållits av Helsingborgs stad, ska Föreningen själv betala samtliga kostnader utan rätt till ersättning därför.

§5 Föreningen ska på egen bekostnad uppföra och väl underhålla Arrendeställets staket liksom årligen klippa i gräns befintliga häckar. Vid ändring av material och utförande av staket, ska Helsingborgs stads medgivande först inhämtas och därefter bygglov sökas.

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

BYGGLOVBESTÄMMELSER M M

§6

A Bygglövsbestämmelser

A:1

För samtliga byggnader krävs bygglov/anmälan om inte annat följer av lagstiftning, detaljplan eller områdesbestämmelser. Bygglov ska sökas av den enskilde medlemmen hos Stadsbyggnadsnämnden. Först ska Föreningen granska och godkänna bygglovsansökan innan den skickas in till Stadsbyggnadsförvaltningen. I bygglovsansökan ska redovisas byggnadsarea, byggnadsens placering med mått till gränser, storlek, byggnadshöjd, taklutning, material och kulör m.m. Se Helsingborgs hemsida vilka handlingar som krävs vid en bygglovsansökan.

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 byggherren – den enskilde medlemmen - för att bebyggandet av området sker enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut. Granskning och registrering av varje enskilt förslag ska utföras av Föreningen. Föreningen ska, när förändringar skett, fortlöpande sända in en förteckning över varje kolonilotts byggnader med angivande av placering på lotten, samt byggnadsarea och byggnadshöjd, signerade av medlemmarna. Förteckningen ska lämnas till Stadens Mark- och exploateringsenhet i samband med att bygglovets beviljas.

A:4

Ändring av befintlig stuga kan kräva nytt bygglov. Ändringen ska först godkännas av Föreningen, som ska registrera ändringen. Den enskilde medlemmen bör kontakta Stadsbyggnadsnämndens bygglovsavdelning för information.

A:5

Det är förbjudet att anlägga och inneha pooler som rymmer mer än 500 liter på kolonilotten. Pooler får inte vara nedgrävda. Vid fyllning och tömning av pool ska NSVA:s anvisningar följas. Dessa finns att hämta på deras hemsida. Observera att i vattenskyddsområden gäller särskilda bestämmelser. För information hänvisas till Miljöförvaltningen.

B Bestämmelser rörande stugorna

B:1

Stugans byggnadsarea, inkl överbyggd uteplats, får inte vara större än 50 kvm om det ligger utanför planlagt område, **eller vad som föreskrivs i gällande detaljplan, tillägg till detaljplan eller områdesbestämmelser** 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 men arean räknas in i stugans totala byggnadsarea. Uteplatser som har tillfälliga sommartak utgör inga byggnader och ingår därmed inte i byggnadsarean. Sommartaket får sättas upp tidigast den 1 april och måste vara nedtaget senast den 31 oktober varje år. Eventuellt däck (golv) oavsett material och utförande får inte placeras högre än 40 cm över mark och eventuellt omgivande staket får inte vara högre än 110 cm över golvytan. 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. 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 ska anslås på stuga eller grind, väl synligt från gång.

B:6

I stuga eller annan byggnad på lotten får finnas vattentoalett och/eller dusch, tvättmaskin, diskmaskin om stugan är ansluten till kommunalt avlopps nät. I stuga eller annan byggnad som inte är ansluten till kommunalt avlopps nät får mulltoa eller annan fritidstoa installeras efter anmälan till Miljöförvaltningen.

B:7

Frågan om ett koloniområde ska ges möjlighet till att ansluta sina kolonistugor till det kommunala avlopps nätet ägs av Föreningen och fattas genom majoritetsbeslut på medlemsmöte. Koloniägare som vill får därefter ansluta sig till kommunalt avlopp ska stå för hela kostnaden själv.

C Bestämmelser rörande växthus

C:1

Beträffande bygglov se A:1.

C:2

Växthus ska placeras inom lotten så att grannarna inte vållas obehag.

C:3

Växthusets byggnadsarea får inte vara större än 12 kvm och får uppföras med en högsta tillåten nockhöjd av 2,85 m från markplan.

D Bestämmelser rörande lekstuga

D:1

Beträffande bygglov se A:1.

D:2

Lekstugan placeras inom lotten så att grannarna inte vållas obehag.

D:3

Endast 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 se A:1.

E:2

Endast 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 marknivå. Om förrådshuset är sammanbyggt med stugan, ska man endast kunna komma in via extern entré.

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

KIOSKFÖRSÄLJNING

§ 7

Om Föreningen avser att ha kioskförsäljning av livsmedel bör man rådfråga miljönämnden innan. Det är viktigt att Föreningen får rätt information om vilka livsmedel som kan säljas och i vilken omfattning, utifrån de enskilda förutsättningarna hos Föreningen. Det inte är tillåtet att sälja tobak utan tillstånd från socialnämndens tillståndsenhet. Det är oberoende om det bara sker till Föreningens medlemmar.

EL, RENHÅLLNING, SOPHANTERING, VATTEN OCH AVLOPP

§ 8

8:1

Föreningen betalar alla avgifter för av Föreningen utnyttjade tjänster rörande renhållning/sophämtning, omhändertagande av avloppsvatten, vatten och förbrukad elektrisk energi.

8:2

Föreningen ansvarar för att avfallskärl och containers för hushållsavfall placeras så att de är tillgängliga under hela dygnet.

8:3

Föreningen ansvarar för att farligt avfall som samlas i gemensamma utrymmen inom området, hanteras och förvaras på ett säkert och miljöriktigt sätt. Farligt avfall får inte vara åtkomligt för barn eller andra obehöriga samt får endast transporteras och omhändertas av företag med tillstånd.

8:4

Föreningen ansvarar för att trädgårdsavfall hanteras och omhändertas på korrekt sätt samt att varmkomposter för matavfall inom området har anmälts till miljönämnden.

8:5

Föreningen får endast tillhandahålla vatten till lotter och stugor under perioden 1 april – 31 oktober. Under perioden 1 november – 31 mars ansvarar Föreningen för att vattenledningarna till dessa är avstängda.

8:6

Föreningen ansvarar för att servicebyggnader och samlingslokaler med indraget vatten är anslutna till kommunalt avloppsnät för spillvatten senast 1 januari 2016.

8:7

Föreningen ansvarar för att stenkistor, sjunkbrunnar eller liknande anordningar efter den 1 januari 2016 endast används för infiltration av vatten från utomhusmonterad tappvattenkran, tak- och regnvatten inom området.

8:8

Föreningen ansvarar för att kolonistugor, som inte är anslutna till kommunalt avloppsnät, har en avloppsanordning för rening av sitt BDT-vatten. Föreningen ansvarar också för att tillstånd för inrättande av avloppsanordning har sökts hos miljönämnden. Undantag från ovanstående medges till de som enbart har tillgång till köksvask med kallt vatten. För dessa medges att vattnet från köksvasken samlas upp och används för bevattning alternativt transporteras till utslagsvask i servicebyggnad.

8:9

Föreningen ansvarar för att tillstånd inhämtas från Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) vid utökning av anläggningar för vatten och avlopp inom området.

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.

ARRENETIDENS SLUT

- §12 Vid arrendetidens slut ska arrendeområdet återlämnas i snyggt och städat skick fritt från material, redskap och byggnader.

KVITTNING

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

INSKRIVNING

- §14 Föreningen får inte låta inskriva arrendekontrakt i fastighetsregistret.

KOLONIOMRÅDETS ÖPPETHÅLLANDE

- §15 Inhägnade koloniområden ska hållas **tillgängliga** dagtid för flanerande allmänhet. Föreningen ska se till att grindar är öppna, så att genomgång är möjlig kl 08.00 – 20.00 dagligen, under tiden 1 april till 30 september varje år.

ÖVRIGA VILLKOR

- §16 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.