

# Byggregler för Kalvö koloniby 2019

Uppdaterad /beslutat 2019 04 14 Årsmöte

Husbyggnad på tomt

## HUVUDBYGGNAD ALLMÄNT:

Höjd total 4,5m från markplanet.

Max takvinkel 45grader (nockvinkel 90grader som spetsigast)

Byggnadens panel skall vara liggande eller stående. Sten, tegel eller plåt ej tillåten.

Hus- yta isolerad max 14m<sup>2</sup>

Veranda yta max 12m<sup>2</sup>

## VERANDA oisolerad max yta 12m<sup>2</sup>

Verandan får ej isoleras endast vindtätas.

Inglasning med enkelglas endast.

Alla utvändiga väggar skall vara inglasade eller öppna.

Viktigt! Minst 30% av totala verandans väggyta skall vara inglasat.

**Nytt 2019. Storlek på trädäck. Ett enskilt trädäck får vara max 20 m<sup>2</sup> stort och 0.5 meter högt. Den sammanlagda ytan på alla trädäck får vara max 30 m<sup>2</sup> totalt. Hänsyn måste dock tas till markförhållandena på lotten. Vid besvärliga markförhållanden kan dispens ges. (ej retroaktivt)**

**Övrig byggnation på tomt. (se ritning)**

### Panel:

Samtliga byggnader på tomt skall ha panel och färg som huvudbyggnad.

### Plank: Insynsplank

Längd max 6 meter

Höjd max 1,9meter från markplanet

### Staket:

Höjd max 1 meter.

Material som järn och betong medges inte

### Uthus/ Bod: (se även placering på tomt)

Panel typ och färg samma som huvudbyggnad.

Yta max 2 m<sup>2</sup> area

Höjd total max 3,0 meter

### Diskhörna/diskplats: (se även placering på tomt)

Placering mot bod

Panel typ och färg samma som huvudbyggnad.

Öppen area

Yta max 3 m<sup>2</sup>

Vägghöjd max 1,9m      Takhöjd max 2,4m

**Växthus:**

Fristående och max 7 m<sup>2</sup>

Höjd total max 3,0 m

Sockel höjd max 60 cm

Stående drivbänk mot hus eller bod efter godkännande av byggrupp.

**Jordkällare:**

Mindre jordkällare på tomt.

Under lucka i golv i hus - typ nedsänkt betongring.

**Byggnadsregler på Kalvö koloniby 2016 Diskhörna (Mot bod).** Max. 3 m<sup>2</sup> area.

Öppen area mot bod. Vägghöjd max 1,9m. Takhöjd max 2,4m. Fasad/Panel samma som typ och kulör som hus. OBS! Mot hus endast efter godkännande av bygg/besiktningsgrupp. Endast tak och två väggar. Gäller endast yttertomber mot skog endast efter godkännande. Citat 23 okt 2000. Diskplats: Uthuset får byggas till med en diskplats med en öppen area på högst 3 m<sup>2</sup>. Väggarna får inte vara högre än 1,90 meter. Takets högsta totalhöjd är 2,4 meter.

Diskplatsen ska vara öppen (får inte förses med dörr). Väggarna ska utvändigt målas i samma kulör som stuga och uthus. //Planarkitekt Eva Karmph.

**Placering av byggnader på tomt. (se ritning)**

**Placering av byggnad på tomt:**

- a) Avstånd till annat hus på angränsande tomt skall minst vara 4,5 meter från varandra.
- b) Avstånd till tomtgräns minst 2 meter.
- c) Avstånd mellan hus och bod minst 2 meter.

### **Övrig placering på tomt:**

- a) Bod får sammanbyggas med grannes bod på tomtgräns. (efter ö.k. med granne samt bygglov.)
- b) Bod får placeras mot tomtgräns. (efter ö.k. med granne samt bygglov)
- c) Växthus fristående. 2 meter från tomtgräns.
- d) Växthus mot grannens tomtgräns. (efter ö.k. med granne samt bygglov)
- e) Växthus fristående mot tomtgräns (efter ö.k. med byggrupp samt bygglov)
- f) Växthus/Stående drivbänk mot bod eller hus, godkänns i förekommande fall av byggruppen.
- g) Diskhörna skall uppföras mot bod.
- h) Diskhörna Yttertomter/mot skog A 11 till A33 kan montera diskplats/hörna mot husets baksida.
- i) Trädäck: Avståndet till tomtgräns ska vara minst 2 m om inte granne medgivit annat.

### **Avlopp slask/disk:**

- a) Endast till eget flyttbart kärl.
- b) Fast förbindelse till mark eller s.k. stenkista är ej tillåten efter år 1995 i Nynäshamns kommun.
- c) Slaskvatten som inte tömmas på tomten kan tömmas i slask utvändigt på de båda toalettbyggnaderna.
- d) Latrin töms i tratt på lock till avloppsgrop.

### **Vattenledning:**

- a) Finns vid vattenposter vid tomtgräns.
- b) Permanent vatten till tomt, mot hus eller bod är godkänt. Alla permanenta kopplingar måste utföras fackmannamässigt

### **Områdesbesiktning:**

Styrelsen har tillsyningsansvar för hela området. Detta skall ske minst en gång per år varvid protokoll upprättas. Styrelsen kan delegera besiktningen till byggruppen tex.

Anmärkningar skall åtgärdas enl. styrelsens beslut fastställt datum.

### **Takyta på byggnader**

Den sammanlagda takytan på en kolonilott är max  $31\text{m}^2 + 7\text{m}^2$  för växthus.