

# Arrendeavtal

Bostadsarrende Nr:

## Gränsta koloniförening upplåter till

Namn..... Personnummer.....

Adress..... Tel. nummer.....

Postadress..... e-post.....

Nyttjanderätten till Kolonilott N:r..... om.....kvm på föreningens av Västerås Stad arrenderade område.

## Ändamål

Arrendestället är avsett att användas som koloniträdgård. Medlemmen förbinder sig att inte själv eller låta annan person använda byggnaden som helårsbostad eller vara folkbokförd på arrendestället och i övrigt följa anvisningarna från markägaren Västerås Stad. Medlemmen är skyldig att hålla såväl tomtmarken som byggnader i vårdat skick och i övrigt enligt styrelsebeslut. Medlemmen är även skyldig att vara stadigvarande bosatt i Västmanland.

## Arrendetid

Upplåtelsen gäller från 2015-01-01 och tills vidare. Uppsägningstiden är 12 månader och följer i övrigt avtalet med Västerås Stad.

## Arrendeavgift

Arrendeavgiften tillsammans med årsavgiften skall betalas i förskott senast den 31/3 varje år. Arrendeavgiften skall till 100% anpassas med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex med oktober månad 2014 som basal. Avgiftsändringen sker alltid den 1 januari året efter indexomräkning. Medlemsavgiften till Gränsta koloniträdgårdsförening avgörs av årsmötet.

## Byggnader

Området får endast bebyggas i enlighet med gällande stadsplan för Gränsta Koloniträdgårdsområde. Enligt planen får varje tomt bebyggas med en kolonistuga på högst 42 kvadratmeter byggnadsyta och ett uthus eller annan gårdsbyggnad på högst 6 kvadratmeter, uthus får uppföras i gräns mot angränsande stuglott. Utöver denna byggnadsrätt får vissa åtgärder vidtas utan att bygglov söks, t. ex tak över uteplats på max 15 kvadratmeter och friggebod på max 15 kvadratmeter. Se bilagor PM 2014-10-10 samt Friggebodar m.m. från Stadsbyggnadsförvaltningen.

## Vatten och avlopp

Installation av avloppsanläggning i kolonistugorna får ej göras. Installation av vattenledningar eller liknande installation får ej förekomma. Endast enkelt köksavlopp för sommarbruk är tillåtet. Avloppsmängden skall baseras på den mängd vatten som bärs in i stugan. Det är således inte tillåtet att i kolonistugorna ha dusch, tvättmaskin, diskmaskin eller wc. Enligt Miljö och Hälsoskyddsförvaltningen krävs tillstånd med stöd av de lokala hälsoskyddsföreskrifterna 2 § att installera urinseparerande toalett. Det krävs anmälan till miljö och hälsoskyddsnämnden för att inrätta förmultningstolett, eltoalett, torrtoalett med latrinkompostering eller dylik anläggning.

# Beträffande vissa bygglovsfrågor mm inom Gränsta koloniområde

För Gränsta koloniområde gäller detaljplan i form av en äldre stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1981-01-22. Enligt planen får varje tomt bebyggas med en kolonistuga på högst 42 kvadratmeter och ett uthus eller annan gårdsbyggnad på högst 6 kvadratmeter byggnadsyta, d.v.s. utvändiga mått. Källare får inte anordnas under stugan och vind får inte inredas.

Huvudbyggnaden ska uppföras på ett avstånd av minst 3 meter från den östra eller norra gränsen mot angränsande stuglott och minst 6 meter från den motsatta gränsen. Uthuset får uppföras i gräns mot angränsande stuglott.

Utöver denna byggnadsrätt får vissa åtgärden vidtas utan att bygglov söks, t.ex. tak över uteplats på max 15 kvadratmeter och friggebod på max 15 kvadratmeter, se bilaga "Friggebodar m.m."

Reglerna om bygglovsfria men anmälningspliktiga komplementbyggnader på 25 kvadratmeter, så kallade Attefallshus, är normalt inte tillämpliga vid kolonistugor. Inom Gränsta koloniområde är såväl stugorna som tomtorna så små att Attefallshus inte kan tillåtas.

För alla byggnadsåtgärder som ska utföras närmare tomtgräns än 4,5 meter fordras berörd grannes skriftliga godkännande, såvida inte mindre avstånd är fastställt i detaljplanen – se andra stycket i denna PM.

*Stadsbyggnadsförvaltningen*

# Friggebodar mm

## 1. Friggebod

I bostadshusets omedelbara närhet får du utan bygglov sätta upp en eller flera fristående komplementbyggnader, så kallade friggebodar. Den sammanlagda byggnadsarean av alla friggebodar får inte vara större än 15,0 kvadratmeter. Den högsta höjden från mark till taknock får vara 3,0 meter. Byggnaden eller byggnaderna får inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Tänk på att byggnaden ska anpassas till omgivningen. Rätten att uppföra en friggebod begränsas inte av några planbestämmelser. Det betyder till exempel att du får uppföra en friggebod på punktprickad mark (som normalt inte får bebyggas) och oavsett vad detaljplanen anger om hur stor area på varje tomt som får bebyggas.

## 2. Skyddad uteplats

Inom 3,6 meter från bostadshuset får du utan bygglov anordna en skyddad uteplats med mur eller plank. Muren eller planket får inte vara högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

## 3. Skärmtak

Du får också utan bygglov anordna skärmtak över en sådan uteplats som anges under punkt 2, men också över altaner, balkonger eller entréer om skärmtaken tillsammans inte är större än 15 kvadratmeter. Skärmtaken får inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter.

## 4. Måla om

Du behöver inte bygglov för att måla om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial. Men inom ett område med detaljplan får åtgärderna inte ändra byggnadens eller områdetets karaktär väsentligt.

### **Bygga närmare gränsen än 4,5 meter**

De grannar som berörs kan medge att mur, plank, skärmtak och friggebodar placeras närmare gränsen än 4,5 meter och då krävs inte heller bygglov. Nekar grannarna får byggnadsnämnden avgöra genom att du ansöker om bygglov.

### **Regler för kompostering i Västerås**

- Kompostering ska ske på ett sådant sätt att olägenhet ej uppstår.
- Trädgårdsavfall får alltid komposteras på fastigheten.
- Komposteringsanläggningen bör bestå av minst två skadedjurssäkra behållare eller en tvåfacksbehållare.
- Behållarna bör placeras utomhus minst fyra meter från angränsande tomt om inte överenskommelse finns med berörd granne. Behållarna kan även placeras i separat byggnad.

- Inget miljöskadligt eller hälsoskadligt avfall får läggas i komposten
- Den som komposterar ska själv ta hand om kompostjorden.

### **Förverkande**

Om medlemmen inte följer avtalet eller föreningens stadgar, har föreningen rätt att omedelbart säga uppavtalet och medlemskapet i föreningen enl. jordabalkens 8 kapitel

### **Övrigt**

All kontakt mellan fastighetskontoret och medlemmarna skall ske genom Gränsta koloniträdgårdsföreningens styrelse. Medlemmarna uppmanas därför att kontakta styrelsen om frågor eller synpunkter uppstår avseende tillämpningen av detta avtal.

Representant från fastighetskontoret eller Miljö och hälsoskyddsförvaltningen har rätt att tillsammans med representant ur styrelsen besikta på arrendestället uppförda byggnader. Detta i syfte att kontrollera att otillåten byggnation eller otillåtna VA-anlutningar inte förekommer i kolonistugorna. Ett sådant besiktningsstillfälle skall i god tid i förväg skriftligen meddelas medlemmen.

Detta avtal är upprättat i två (2) likalydande exemplar vara parterna tagit varsitt.

Västerås den .....

Gränsta koloniförening:

Medlemmen:

.....

.....

Firmatecknares

Namnunderskrift

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Namnförtydligande