Göteborgs Stad

Information till dig som är medlem i Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar

Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdars roll

Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar (FGK) är den organisation som du är medlem i och har ditt arrendeavtal/nyttjanderättsavtal med. FGKs roll är att ta tillvara dina intressen som kolonist och vara delaktig i att utveckla kolonirörelsen i staden.

Vem vänder jag mig till om jag som medlem har frågor?

Fastighetskontoret får många samtal från medlemmar i FGK. De flesta frågor ska hanteras av din lokala förening, i vissa fall ska du vända dig till FKG för att få hjälp och svar på dina frågor. För att hjälpa dig som medlem och reda ut vilken organisation som hanterar vad, har vi skrivit ner de vanligaste områdena fastighetskontoret får frågor om och angett vem som kan hjälpa dig.

Arrende

Göteborgs Stad arrenderar ut mark till olika ändamål. Arrende är en nyttjanderätt av jord mot betalning. Kommunen upplåter arrenden genom skriftliga avtal, arrenden tecknas med en fysisk eller juridisk person.

Bostadsarrende

Bostadsarrende är ett arrende avsett för bostadsändamål och kan nyttjas för fritidshus, koloniområde eller permanentboende. Det regleras i arrendeavtalet i vilken omfattning man får nyttja sin stuga. Arrendatorn måste vara en fysisk person (i vissa fall förening). Bostadsarrenden löper normalt 5 år i taget. Arrendatorn äger sitt hus och har ett direkt besittningsskydd, vilket innebär att man har rätt till förlängning av avtalet. Detta innebär att kolonisten har ett starkt skydd men avtalet kan sägas upp om marken enligt ny detaljplan ska användas till annat. Det finns även förverkandegrunder för avtalet; om man inte betalar sin arrendeavgift, inte sköter sina förpliktelser, uppför byggnader utan bygglov. Tvist om förlängning av och/eller villkor i arrendeavtalet kan prövas i arrendenämnden.

Koloniområde

Fastighetskontoret arrenderar ut mark till Föreningen Göteborgs koloniträdgrådar (FGK). Respektive kolonist har sedan nyttjanderättsavtal för sin lott/tomt med FGK.

Träd

Träd är tillbehör till fastigheten (marken) och tillhör alltid markägaren. När fastighetskontoret arrenderar ut mark är arrendatorn ansvarig för att sköta buskar, sly och träd. Buskar och sly får tas ner på arrendeområdet, träd ska skötas på så sätt att de inte skadas.

Frukträd som har planterats ägs ändå av markägaren. Kolonisten ansvarar för att sköta träden så att inte fara uppstår. Träd ska beskäras så att ingen kan ta skada av dem, träden får heller inte vara för höga.

Riskträd

Finns riskträd på arrendeområdet ska du kontakta fastighetskontoret. Riskträd tas bort av fastighetskontoret. Du når oss via stadens växel, 031- 365 00 00.

Övriga träd

Styrelsen för din lokala förening skickar in önskemål till fastighetskontoret om det finns träd som ni önskar fälla ner. Fastighetskontoret kontaktar styrelsen för besiktning och diskussion om vem som gör vad och hur den ekonomiska delen ska lösas.

Vill du fälla andra träd på arrenderad mark kan du ansöka om det på Stadens webbsida: www.goteborg.se

Vatten /översvämningar

Diken inom och invid området hanteras av din lokala förening.

Interna tvister i din lokala förening

Ibland kan meningsskiljaktigheter uppstå i din lokala förening, om frågorna inte går att lösa internt kan du kontakta FGK för att få hjälp.

Båtar

Upphittade eller övergivna båtar ska hanteras av polisen. Polisen når du på nummer 114 14.

Djur

På de allra flesta koloniområden är det tillåtet att ha med sig husdjur, dessa betraktas som en del av familjen. Om husdjur finns på ett koloniområde gäller generella regler, exempelvis att hundar ska vara kopplade på allmän plats.

Är koloniområdet detaljplanelagt kan det behövas tillstånd för att ta med vissa djur, exempelvis päls- eller fjäderfä som inte är sällskapsdjur och orm. Tillstånd söker du hos miljöförvaltningen, 031-368 37 00 eller e-post: miljoforvaltningen@miljo.goteborg.se

Här kan du även få svar på dina frågor om husdjur på koloniområden.

Det är alltid din lokala förening som bestämmer om det är tillåtet att ha biodling. Biodlaren ska anmäla till Länsstyrelsen var bisamhället står. Biodlaren ansvarar även för att de regler som finns för biodling följs. Länsstyrelsen nås på 010-224 40 00 eller e-post: vastragotaland@lansstyrelsen.se

Bilar på arrendeområdet

Om någon har övergett sin bil inom koloniområdet kan du ringa trafikkontorets kundtjänst och lämna en felanmälan. Du når kundtjänst via telefon, 031-15 00 17. Kundtjänst hjälper till med att försöka hitta ägaren till bilen. Hittas ägaren måste denna person omedelbart flytta bilen, i annat fall bogseras bilen bort på ägarens bekostnad. Om kundtjänst inte hittar ägaren kan de hjälpa till med att få bilen bortbogserad, i detta fall får föreningen stå för kostnaden.

Jordskred
Märker du att något börjar hända med marken, exempelvis att jorden börjar rasa ska du så snart som möjligt kontakta fastighetskontoret. Kontoret arrenderar ut mark för koloniändamål, förutsättningar för att kunna nyttja marken måste finnas.

Göteborgs Stad har tidigare gjort en stabilitetsutredning där prover har tagits i marken i många olika områden i Göteborg för att undersöka hur stabil marken är. Resultatet visar att det inte är någon akut fara i något område. I en del områden genomför kommunen djupare undersökningar för att få mer fakta om hur marken kan belastas i framtiden.

Kolonist som inte sköter sig
Om det finns någon kolonist som inte sköter sig, exempelvis inte betalar sin arrendeavgift eller missköter sin tomt, kan avtalet sägas upp med kolonisten. Anmälan kan göras till arrendenämnden som tar ställning till om uppsägningen är befogad. I vissa fall kan en anmälan behövas göras flera gånger för det ska resultera i någon form av konsekvens. Du kan får mer råd och hjälp av FGK.

Kompost
Du ansvarar själv för din kompost, både mat- och trädgårdsavfall. Vissa föreningar har gemensam kompost. I vissa föreningar får kolonisten sköta det på egen hand. På vissa områden är det tillåtet att ha egen kompost på lotten, andra tillåter det inte.

Du får inte lämna mat- och trädgårdsavfall utanför arrendeområdet. Du får inte lägga upp trädgårdsavfall och grenar mot träd. Träden kan då få svamp och riskerar att i längden bli riskträd.

Mopedåkning på området
Regler för mopedåkning i området bestäms av din lokala förening. Förekommer olovlig körning av mopeder kan föreningen exempelvis sätta upp vägbommar, större krukor eller vägbulor. Tänk på att det måste finnas en passage på minst 60 cm så att rullstolsburna och barnvagnar kan passera.

Uthyrning i andra hand
Det är inte tillåtet att hyra ut sin stuga i andra hand.

Vatten/översvämningar/diken
Diken inom och invid arrendeområdet ansvarar föreningen för själva. Dikena finns där för att vattenavrinningen ska fungera inom området. Det är viktigt att föreningen ser efter dikena och rensar dem kontinuerligt så att vattnet kan rinna undan på ett bra sätt.

Vägar
Vägar inom arrendeområdet ansvarar föreningen för. Vägar till arrendeområdet kan också vara arrendatorns ansvar om det inte är en allmän väg som trafikkontoret sköter. Ibland kan det vara flera nyttjare av en väg som behöver komma överens om hur man ska sköta vägen.

Kolonistuga
Om du har vatten inkopplat till din kolonistuga måste du ha ett fungerande avlopp ut. Du får inte bo permanent i din kolonistuga. Du får inte ha privata vatten- och avloppslösningar. Bygglov ska sökas hos stadsbyggnadskontoret.

Bygglov

Bygglov ges av stadsbyggnadskontoret. Det som styr vad och hur du får bygga står i arrendeavtalet. Föreningens lokala stadgar ska också följas. Den lokala föreningen kan ge information om vad som gäller för byggnation inom området. Observera att fastighetskontorets medgivande alltid måste inhämtas vare sig det rör sig om en bygglovspliktig eller bygglovsfri åtgärd.

Söker du bygglov undersöker stadsbyggnadskontoret om bygglovet är enligt vad detaljplanen godkänner och om det följer arrendeavtalen som gäller mellan fastighetskontoret och koloniföreningen. Följer byggnationen de regler som finns uppsatta får kolonisten bygglov. Om byggnationen inte följer den detaljplan som finns och/eller avtal måste stadsbyggnadskontoret fråga vad grannar, FGK och fastighetskontoret har för synpunkter på bygglovet och väga in dessa i beslutet. Alltså måsta fastighetskontoret alltid godkänna ett bygglov. Detta gäller även om det inte finns någon detaljplan eller liknande för området.

Har du frågor om bygglov finns kan du läsa mer om detta på Göteborgs Stads webbsida: www.goteborg.se

Önskar du utföra något som inte kräver bygglov måste du alltid inhämta fastighetskontorets medgivande. Det gör du genom att antingen ta kontakt med din styrelse eller med FGK som tar upp frågan under sitt månadsmöte med Fastighetskontoret. Därefter meddelar din styrelse eller FGK dig hur fastighetskontoret har bedömt din åtgärd.

Du kan även kontakta stadsbyggnadskontoret för att få råd och tips om bygglov, kontaktuppgifter hittar du på webben. Ska du söka bygglov är det bra att kommunicera detta med dina grannar och berätta om vad du söker lov för, det underlättar oftast processen och ärendet.

Olovligt byggande

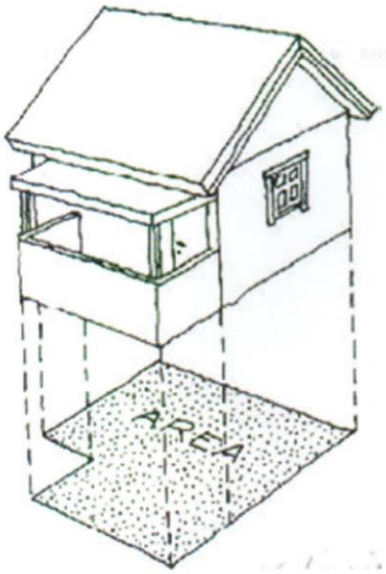
Om det förekommer att någon kolonist bygger utan bygglov eller inte följer sitt bygglov ska detta anmälas till stadsbyggnadskontoret, 031-365 00 00 eller e-post: sbk@sbk.goteborg.se

Altaner

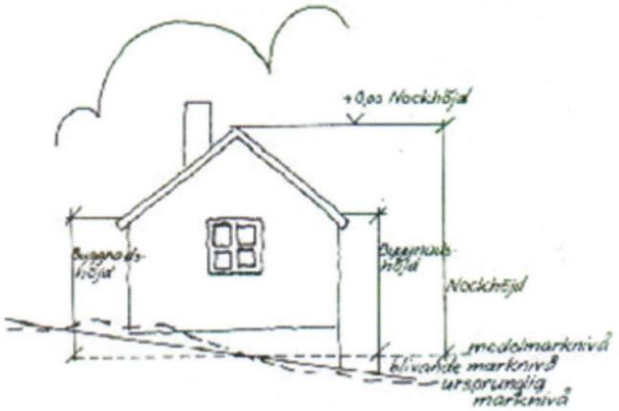
Utan bygglov kan du bygga eller sätta upp en låg altan, där altangolvet inte någonstans ligger högre än 0,6 meter ovanför den ursprungliga marken. En högre altan påverkar utseendet på huset och kräver därför bygglov. En altan behöver också bygglov om den byggs så att det blir ett användbart utrymme under. Inglasning av altan kräver bygglov.

Dränering och mark

Dränering kräver inte bygglov. Ändrar du den blivande markhöjden mer än 0,5 meter i samband med dränering, krävs marklov inom detaljplanelagt område. Påverkas exempelvis vattenledningar i samband med dränering krävs en anmälan. Dräneringen får inte påverka vattenavrinngen hos grannar, du ansvarar för ditt vatten och din avrinning.



Med byggnadsarea menas den yta som byggnaden upptar på marken.



Markens medelnivå får du genom att summera mätningar vid byggnadens fyra hörn och sedan dividera med fyra.

Eldstad/braskamin

Eldstad (eldstad, braskamin, kakelugn eller öppen spis) är anmälningspliktigt. Bygger du en skorsten längs fasaden kan det krävas bygglov. Byter du ut en befintlig braskamin krävs ingen ny anmälan om du ansluter kaminen till befintlig skorsten/rökkanal.

Fönster

Fönster är en fasadförändring och kräver oftast bygglov.

Mark

Ändrar du markhöjden mer än 0,5 meter krävs marklov inom detaljplanelagt område. För att ändra markbeläggning /-yta krävs inget lov.

Mur

Om muren är över 0,5 meter hög krävs alltid bygglov

Måla

För ommålning av en- och tvåbostadshus som innebär en betydande förändring av huset eller områdes karaktär krävs bygglov. Detta gäller förutsatt att huset står på detaljplanelagt område, om inte krävs inget bygglov. För övriga typer av byggnader krävs bygglov inom detaljplanelagt område.

Partytält
Partytält kräver bygglov om man har det uppsatt permanent. Du behöver inte söka bygglov om du har ett partytält uppsatt över en helg eller liknande.

Markis
Att sätta upp en markis kräver sällan bygglov. Markisen får inte vara permanent utfälld, är den en betydande fasadförändring krävs bygglov.

Pergola
Om pergolan är genomsiktlig till mer än en tredjedel krävs inget bygglov oavsett höjd.

Plank
Plank kräver bygglov om det är tätare än en tredjedels genomsiktlighet och högre än 1,1 meter.

Staket/spaljé
Staket och spaljé kräver inget bygglov om genomsiktligheten är mer än en tredjedel.

Pool/badtunna
Pool är inte bygglovspliktig men kräver alltid fastighetskontorets godkännande. En pool måste vara säker, inte bara för familjemedlemmarna utan även för små barn som rör sig omkring ditt hus. Därför ska poolen omgärdas av ett staket, minst 90 centimeter högt och som är svårt att klättra över eller ha ett godkänt poolskydd som klarar vikten av ett barn utan att ge vika.

Solfångare
Solfångare på en byggnad kräver bygglov inom detaljplanelagt område. För solfångare på marken eller på bygglovsfri byggnad behövs inget bygglov.

Kontakt

Fastighetskontoret
Postgatan 10
(Box 2258)
403 14 Göteborg

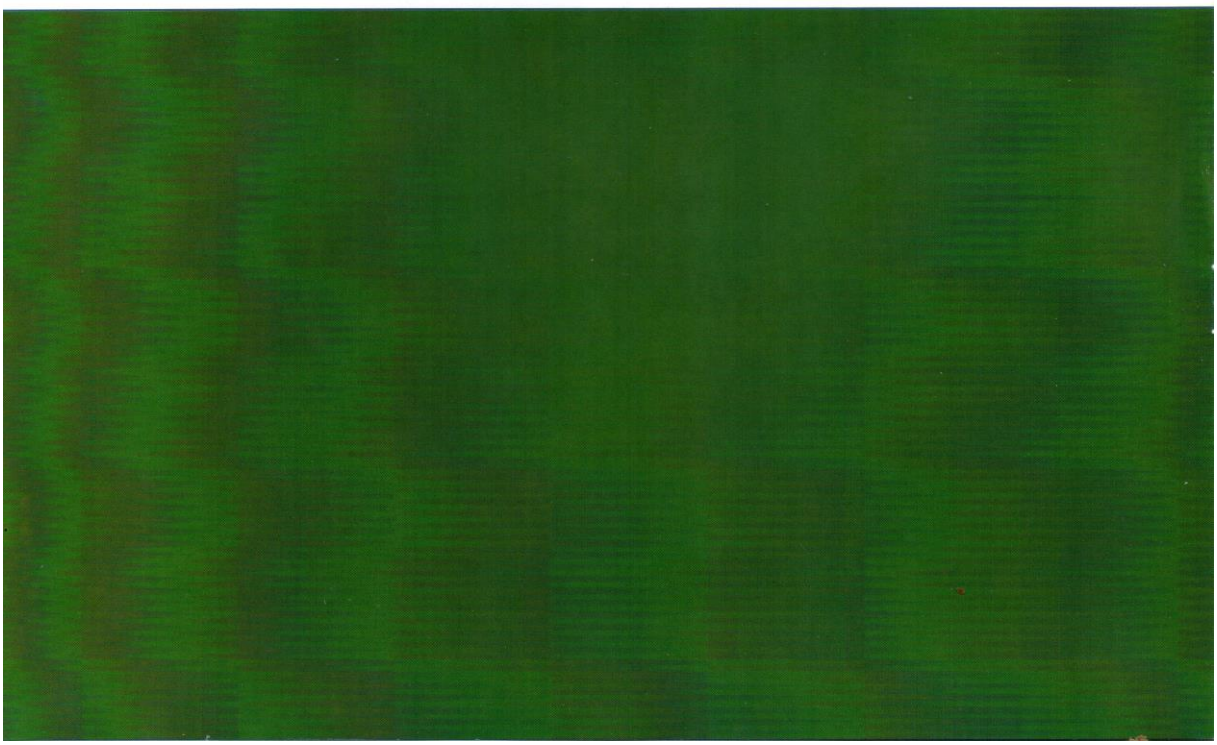
Telefon
031-365 00 00 (växeln)

E-post
fastighetskontoret@fastighet.goteborg.se

Hemsida
goteborg.se/fastighetskontoret

Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar
Postgatan 8
411 13 Göteborg

Telefon
031-13 45 93

E-post
fgk@telia.com

Hemsida
www.fgk.dinstudio.se