



Allmänna villkor för nyttjanderätt av kolonilott

Svedala kommun genom tekniska nämnden, Parkenheten

- 1) För att arrendera kolonilott ska personen vara folkbokförd på adress i Svedala kommun. För var person samt familjemedlemmar med samma folkbokföringsadress upplåts inte mer än en kolonilott.
- 2) Kolonilottens användning gäller enligt detaljplan där det finns en sådan och får endast användas för koloniträdgårdsändamål.
- 3) Avtalet kommunen upprättar reglerar marken och berör inte eventuell byggnad. Byggnad på kolonilotten är egendom på ofri grund och ägaren till denne ska ha nyttjanderättsavtal för marken med Svedala kommun. Om inget nyttjanderättsavtal finns mellan ägare av byggnad och Svedala kommun, ska byggnaden flyttas från kolonilotten.
- 4) a. På kolonilotten får inga nya byggnader, tillbyggnader eller andra byggnadsverk, såsom plank, staket, trädäck eller skärmväggar, uppföras utan tekniska nämndens skriftliga medgivande. Detta gäller oavsett om åtgärden är bygglovs- eller anmälningspliktig enligt plan- och bygglagen (PBL).

Nyttjanderättshavaren ansvarar för att gällande bygglovs- och anmälningsregler följs och att erforderliga tillstånd inhämtas innan åtgärden påbörjas.

Byggnader och andra byggnadsverk ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns mot annan kolonilott.

Avsteg från detta avstånd får endast medges efter skriftligt godkännande från tekniska nämnden samt berörd granne.

b. Det får finnas en huvudbyggnad inklusive redskapsbod på kolonilotten med en maximal byggnadsarea om 25 m².

Därutöver får växthus uppföras med en maximal byggnadsarea om 20 m².

Den totala byggnadsarean på kolonilotten får inte överstiga 45 m².

c. Av brandsäkerhetsskäl är det inte tillåtet att installera kamin, eldstad eller annan fast förbränningsanordning i kolonistugan.

- 5) Byggnad på kolonilotten får inte användas till fast bostad. Det är inte tillåtet att folkbokföra sig på kolonilotten.
- 6) Kolonilotten upplåts på tillträdesdagen i befintligt skick efter besiktning av kommunen. Nyttjanderättshavaren är skyldig att alltid hålla kolonilotten i vårdat skick.



- 7) Nyttjanderättshavaren har ansvar för ogräsrensning på halva bredden av grusgången utanför kolonilotten, direkt angränsande mot denna.
- 8) Tredje part som har tekniska nämndens tillstånd, har rätt att framdra nya ledningar i eller över kolonilotten, där sådant kan ske utan olägenhet för nyttjanderättshavaren. Nyttjanderättshavaren är skyldig att utan ersättning tåla härmed förenat intrång och nyttjande, men är berättigad till ersättning för direkta skador i anledning härav.
- 9) Kommunen, innehavare av ledningsrätt eller annat ledningsägande företag äger omedelbart tillträde till marken för eventuell reparation eller tillsyn av samtliga inom området nedlagda ledningar. Avstängningsventiler för vatten och andra kommunala fasta installationer ska hållas tillgängliga.
- 10) Nyttjanderättshavaren erinras om att, ifall det på kolonilotten blivit utsatt gränsmärke, fixpunkt eller annat märke för plan- eller höjdmätning, det är förbjudet att flytta, borttaga skada eller förstöra sådant märke.
- 11) Invasiva växt- och djurarter som omfattas av gällande svensk förordning om invasiva främmande arter, Europeiska unionens unionsförteckning samt den nationella förteckningen får inte införas eller förekomma på kolonilotten. Upptäcks någon av dessa arter på området ska parkenheten informeras, och nyttjanderättshavaren ansvarar för att bekämpa dem.
- 12) Lekutrustning eller annan anordning som är att jämföras med lekutrustning, även flyttbar, får inte ställas upp på kolonilotten eller angränsande områden.
- 13) Nyttjanderättshavaren har ansvar för att träd på kolonilotten inte kan störa framkomligheten på angränsande spårområde. Med detta menas de träd som är så höga och står så nära spåret att de kan utgöra en fara för järnvägen eller tågtrafiken om de faller.
- 14) Ingen parkering är tillåten inom koloniområdena. Bilkörning inom koloniområdet får endast ske i samband med i- och urlastning av tungt och odelbart gods. På Holma Väst är det dock tillåtet att köra in och parkera på parkeringsplatsen direkt innanför vägbommen.
- 15) Oberoende av den fastställda upplåtelse tiden är tekniska nämnden berättigad att återta mark enligt 8 kap. 4 § Jordabalken, som nämnden finner vara nödvändig för andra behov. Avtalet upphör då att gälla på den fardag som inträffar närmast 6 månader efter skedd uppsägning. Fardag är den 14 mars. Lag (1989:722).



- 16) Avtalstiden anges i nyttjanderättsavtalet. Om nyttjanderättshavaren önskar överlåta nyttjanderättsavtalet innan avtalstidens slut har nyttjanderättshavaren möjlighet att finna någon som övertar nyttjanderätten under förutsättning att intressenten uppfyller vad som anges under punkt 1. Kommunen har en lista över intressenter som lämnas till nyttjanderättshavare som ska överlåta. I de fall kolonilott står utan nyttjanderättshavare erbjuds kolonilotten till den intressent som stått längst tid på intresselistan. Kolonilotten får inte utan kommunens medgivande överlåtas eller helt eller delvis upplåtas till annan. Detsamma gäller på kolonilotten uppförd byggnad som kvarstår på kolonilotten, 8 kap. 19 § Jordabalken. Kommunen förbehåller sig rätten att besluta om ledig kolonilott ska utarrenderas eller inte.
- 17) Kommunen äger tillträde till kolonilotten för besiktning och inspektion.
- 18) Nyttjanderätten är förverkad och kommunen berättigad att uppsäga detta avtal till upphörande om:
- a. nyttjanderättshavaren dröjer med betalande av fastställd avgift utöver en månad efter förfallodag,
 - b. nyttjanderättshavaren använder kolonilotten eller någon del av densamma till annat än koloniträdgård och efter tillsägelse inte vidtar rättelse,
 - c. byggnad på kolonilotten används till fast bostad eller om kolonilotten utan medgivande helt eller delvis överlåts eller om på kolonilotten uppförd byggnad utan Tekniska nämndens medgivande överlåts eller helt eller delvis upplåtes till annan,
 - d. taggträdsstängsel sätts upp eller hushållsavfall och därmed jämförbart avfall kastas inom koloniområdet,
 - e. nyttjanderättshavaren orsakar åverkan inom koloniområdet,
 - f. nyttjanderättshavaren vanvårdar kolonilott och efter tillsägelse inte vidtar rättelse,
 - g. nyttjanderättshavaren inte håller byggnad som är uppförd på kolonilotten i vårdat skick och efter tillsägelse försummar att iordningställa densamma,
 - h. nyttjanderättshavaren åsidosätter att bekämpa invasiva växt- och djurarter eller inför dessa på koloniområdet enligt vad som anges under punkt 11,
 - i. nyttjanderättshavaren åsidosätter vad som anges under punkt 12 eller 13 och efter tillsägelse inte vidtar rättelse,
 - j. nyttjanderättshavaren i övrigt åsidosätter någon i detta avtal angiven bestämmelse, vars iakttagande måste anses vara av synnerligen vikt för kommunen.



19) Sker uppsägning med anledning av vad som anges under punkt 18, upphör avtalet att gälla på den fardag som inträffar närmast efter uppsägningen (14 mars) dock får eventuella byggnader kvarstå om den kan överlåtas till annan person som av kommunen erbjuds kolonilotten enligt punkt 16. 8 kap. 4 § Jordabalken

Sker uppsägning med anledning av vad som sägs under punkt 18 och;

- a. om byggnad ej kan överlåtas på ny nyttjanderättshavare har nyttjanderättshavaren skyldighet att inom 3 månader efter mottagen uppmaning på sin bekostnad bortforsla eller riva på kolonilotten uppförda byggnader, 8 kap. 21 § Jordabalken.
- b. om nyttjanderättshavaren underlåter att fullgöra sina skyldigheter enligt punkt 19 a, äger kommunen rätt att på bekostnad av nyttjanderättshavaren bortforsla eller riva byggnad, 8 kap. 22 § Jordabalken.
- c. om nyttjanderättshavaren tvingas bortforsla eller riva byggnad enligt punkt 19 a, har nyttjanderättshavaren ingen rätt till ersättning för de rivna byggnaderna.