

Råd och riktlinjer för gestaltning

## Vallda park koloniträdgårdar



Buera 5:6

2011-06-21  
AU § 334

## Bakgrund

Byggnadsnämnden har till uppgift enligt Plan- och bygglagen att verka för en god och estetiskt tilltalande stads- och landskapsmiljö i hela Kungsbacka kommun. I den uppgiften ingår att i dialog med kolonistugorna slå väkt om befintliga kvaliteter och utveckla nya arkitektoniska värden.

Dessa Råd & Riktlinjer för ert område ingår i vårt informationsarbete och är en service för att underlätta bygglovshanteringen för kolonistugorna i områden med sammanhållning gestaltning.

## Bygglovsbefriade åtgärder

Kolonistugorna är inte några en- eller tvåboadshus, vilket betyder att tillämpning av 9 kap 4 §, plan- och bygglagen inte kan ske här. Detta innebär att det inte är tillåtet att uppföra bygglovsbefriade åtgärder, så som 15 m<sup>2</sup> skärmträd eller 15 m<sup>2</sup> komplementbyggnad, även kallad ”friggebod”.

Genom att följa riktlinjerna i det här programmet, samt att åtgärderna utförs i enlighet med folderns råd och stämmer med detaljplanen, så behöver bygglov inte sökas.

## När behövs det bygglov?

Nästan allt byggande påverkar omgivningen. Vid granskning av en bygglovsansökan prövas om åtgärden stämmer överens med gällande lagstiftning och detaljplan. Åtgärden ska passa in i området och bidra till en tilltalande helhetsmiljö.

I regel krävs därför bygglov.  
Läs mer på: [www.kungsbacka.se/byggabo](http://www.kungsbacka.se/byggabo)

Kontakta alltid kommunens bygglovsavdelning vid oklarheter.



Detaljplan för området

## Generellt om området

(Buera 5:23 tom 5:106)



Koloniträdgårdarna är belägna strax nordväst om vägkorsningen Valldavägen och Lerkilsvägen, ungefär 10 km från Kungsbacka centralort. Området består av naturmark i form av ett höjparti i nordväst samt framför detta åkermark. Den öppna åkermarken kringräddas av blandad lövskog, med enstaka inslag av gran och tall.

Kolonirörelsen kom till Sverige och Danmark vid sekelskiftet. En av pionjärerna för rörelsen var Anna Lindhagen. Hon anförde följande motiv för verksamheten; ”Ekonomisk vinst för kolonisten, frisk luft, arbetsomväxling, nyttig välsmakande näring, trädgårdssarbetsutsikt för sinnet höjande verkan och slutligen ett förenande band för familjen.”

Vid upprättandet av gällande detaljplan så fanns det i Kungsbacka endast odlingslotter, det vill säga en jordlott som upplåtes för odlingsverksamhet och där ingen byggnadsrätt finns. Vallda Park området är det första av sitt slag i Kommun som används för koloniträdgårdar, vilket innebär att en jordlott ca 200 m<sup>2</sup> upplåts för odlingsverksamhet och att dessutom en liten stuga om 25 m<sup>2</sup> får uppföras.

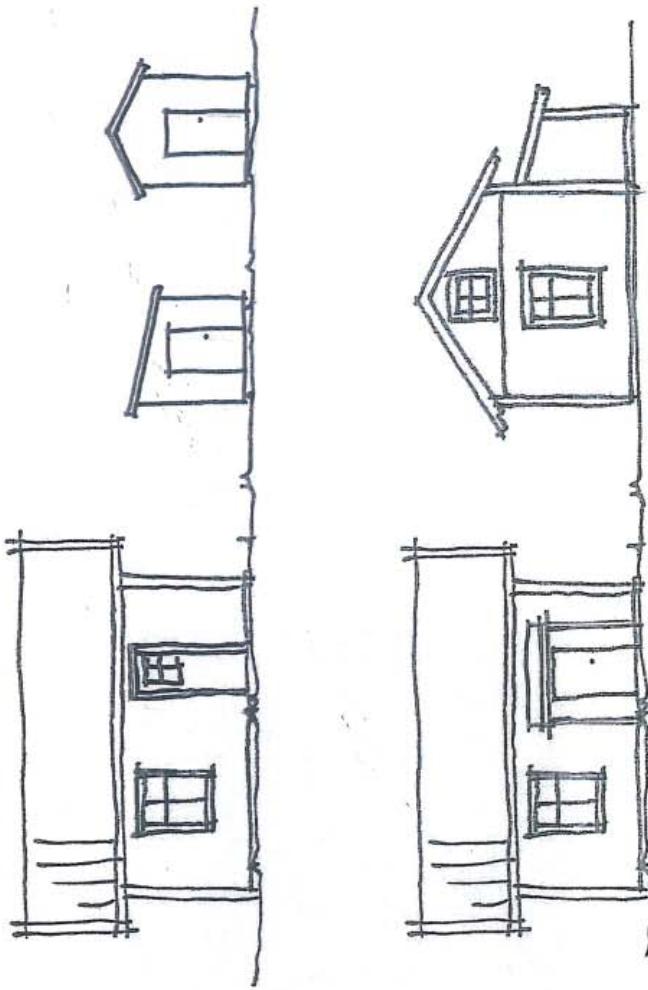


## Tillbyggt eller fristående förråd

Under förutsättning att upprättat gestaltningsprogram följs och placering sker minst 1,0 meter från tomtgräns får utöver angiven byggndsarea och utan bygglov tillbyggnad av ett litet förråd ske till en area av maximalt  $3,0 \text{ m}^2$ .

Tillbyggt förråd utföras till en höjd ej högre än 2,5 m.  
Fristående förråd får inte uppföras högre än 3,0 m tillnock.

Se följande exempel på godkänd utformning av förråd:

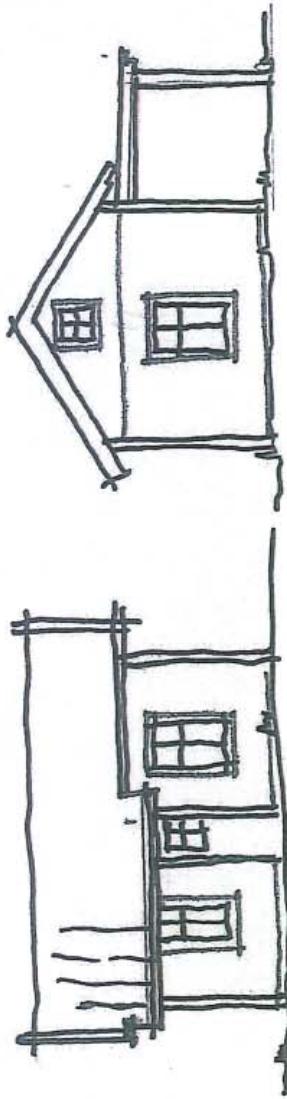


## Skärm tak

Under förutsättning att upprättat gestaltningsprogram följs och placering sker minst 1,0 meter från tomtgräns får utöver angiven area och utan bygglov tillbyggnad av ett litet skärm tak över uteplatsen, ske till en area av maximalt 8,0 m<sup>2</sup>.

Ett väderskydd över entré, om max 1,0 m<sup>2</sup> får också uppföras utan bygglov.

Se följande exempel på godkänd utformning av skärm tak:



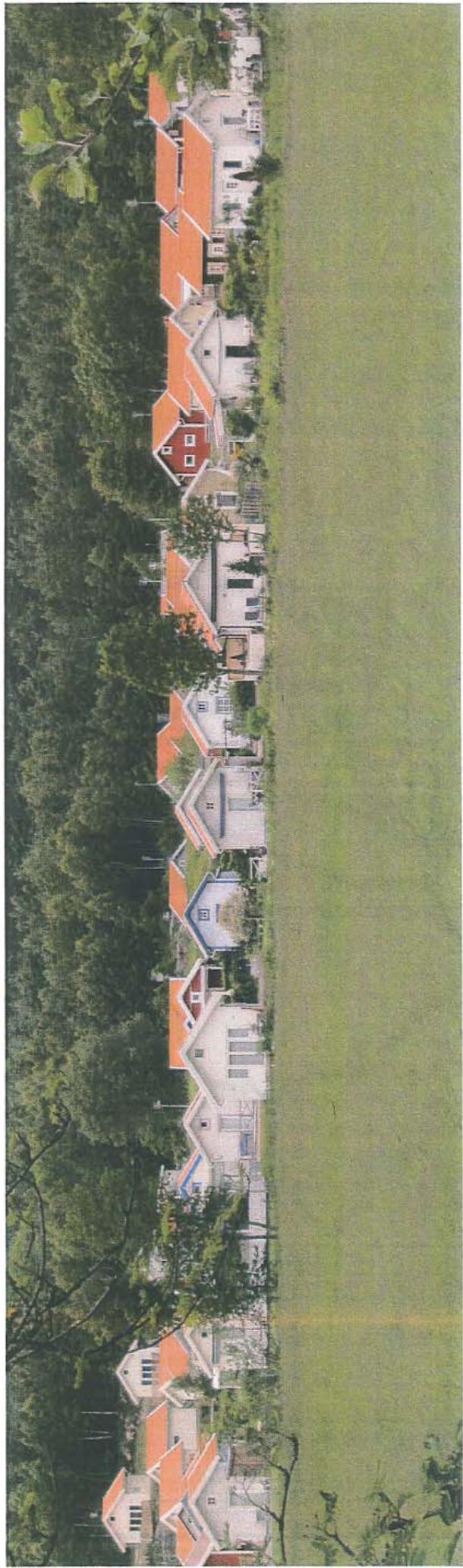
## Plank för att anordna skyddade uteplatser

Under förutsättning att upprättagt gestaltningsprogram följs och placering sker minst 1,0 meter från tomtgräns får utöver angivna åtgärder och utan bygglov ett plank anordnas inom 3,6 m från kolonistugan.

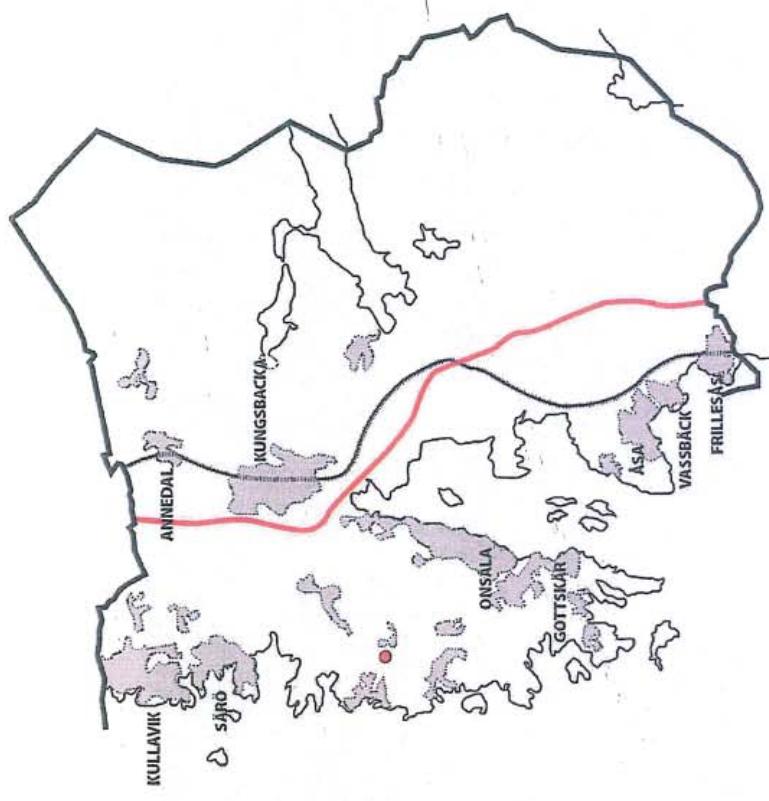
Planket får utföras till en höjd om max 1,8 m.

Se följande exempel på godkänd utformning av skyddade uteplatser:





Gestaltningsprogram för Vallda park koloniträdgårdar, Fastigheten Buera 5:6



Kungsbacka

Kungsbacka kommun • Plan & Bygg • 434 81 Kungsbacka • 0300-83 40 00  
plan/bygg@kungsbacka.se • www.kungsbacka.se