

Att bygga i Lilla Frescati

Lilla Frescati koloniförening ligger på norra Djurgården. Marken har i snart två hundra år tillhört Kungliga Djurgårdens ansvarsområde. Sedan 1995 ingår området också i världens första nationalstadspark. Det är ett kulturhistoriskt känsligt område som ställer särskilda krav på skötsel och utformning.

Kungliga Djurgårdens förvaltning (KDF) har ställt samman riktlinjer för hur vårt koloniområde ska vara utformat. Det gäller till exempel redskapsbodarnas placering, storlek och färgsättning. Utgångspunkten är att byggnaderna inte ska dominera utan naturligt smälta in i grönskan. Föreningen ansvarar för att **allt byggande** (redskapsbodar, växthus, uteplats under tak, spaljéer, vindskydd, staket m m) sker inom ramen för KDFs riktlinjer. Utöver KDFs riktlinjer finns föreningens egna ordningsregler och regler i ditt arrendeavtal för kolonilotten. Ansökan om bygglov ska först godkännas av styrelsen innan det skickas till Stockholms stad för beslut.

Tänk på att

1. **All form av byggande** (och rivning) på din lott behöver godkännande av föreningens styrelse oavsett om det krävs bygglov eller ej. Kontakta styrelsen förslagsvis via mejl till styrelsen@lillafrescati.se
2. Om åtgärden kräver **bygglov** ansvarar du själv för att göra ansökan till Stockholms stad. Ansökan ska **innan** du skickar handlingarna till Stockholms stad godkännas av styrelsen. Se nedan info om vilka handlingar du behöver skicka in. Handlingar skickas per vanligt brev till styrelsen enligt adress på www.lillafrescati.se
3. Information om bygglov hittar du på www.stockholm.se
Bygglov kostar t ex 1.680 kr för byggande av bod. Rivningslov kostar 1.080 kr. (Priserna från oktober 2015).

Det här behöver du skicka in till styrelsen vid byggnad av t ex bod på din lott

- Ifylld blankett för ansökan om bygglov (se www.stockholm.se)
- **Skalenliga ritningar** (två exemplar) med mått (fasader och planlösning ska vara i skala 1:100 eller 1:50, ej på rutat papper)
Exempel på skalenlig ritning av bod, se **Bilaga 1**.
- **Situationsplan** (två exemplar) över lotten med alla byggnader redovisade, måttsatta och markerat vad som ska byggas nytt (norrpil ska finnas med). Skala 1:400 eller 1:200.
Exempel på situationsplan av bod, se **Bilaga 2**.
- Om det är en tillbyggnad ska det som är nytt markeras
- **Kontrollplan**
- **Orienteringsplan** (två exemplar) med den aktuella lotten markerad (behöver inte vara skalenlig)
Exempel på orienteringsplan, se **Bilaga 3**.
- Foto på befintlig byggnad om det handlar om rivning
- **Grannarnas lottnummer** ska finnas utsatta på orienteringsplan om den byggnad ansökan avser är närmare lottgräns än 4,5 m
- **Grannarnas godkännande** ska finnas på ett exemplar av ritningen om den byggnad ansökan avser är närmare lottgräns än 4,5 m

Styrelsen ska godkänna att byggnationerna håller sig inom gällande detaljplan, avtal och riktlinjer som gäller för föreningen. Styrelsen får även en beslutskopia från Stockholms stad när din ansökan är behandlad. Därför anges kontaktuppgifter till styrelsen (adress, kontaktperson och telefonnummer) på handlingarna.

Styrelsen kontaktar dig när din ansökan behandlats för att skickas in till Stockholms stad.

Hur ska redskapsbodarna se ut?

KDF:s anvisningar om hur redskapsbodarna ska se ut är ganska detaljerade. Här är de viktigaste bestämmelserna. Lottens storlek och placering i området bestämmer om Du får sätta upp en redskapsbod och hur stor den i så fall får vara.

- Om Din lott är större än 60 m² får du i allmänhet ha en **redskapsbod som är 4 m²**. Beslut finns dock om undantag. Kontakta styrelsen för information.
- Om lotten är större än 100 m² kan du dessutom få ha en **tillbyggnad under tak på 2 m²**. Tillbyggnaden kan till exempel vara en uteplats, förstukvist eller växthus.
- Boden får vara **högst 2,2 meter (topphöjd) och en takfot på max 1,8 meter**.
- **Eldstad får inte finnas i boden.**
- **Boende får inte förekomma i bod eller motsvarande.**
- Boden ska byggas av **trä** (ej spånskiva).

- Fönster ska vara av **glas** och taktäckning av **papp**.
- Plåt och plast ska undvikas. Plastfärg ska undvikas.
- KDF har angett följande **gröna färger** som ska **användas** på bodar, lådor etc. Färgkombinationerna är

7010 G30Y	6020 G30Y	6010 G30Y
5030 G30Y	5020 G30Y	5020 G10Y
5010 G30Y	4030 G30Y	4030 G10Y
4020 G30Y	3040 G30Y	3030 G30Y
6920 G30Y		

Redskapslådor, spaljéer m m

- Är din lott mindre än 60 m² eller att beslut finns att du inte får bygga bod på din lott av annan anledning får Du i stället för redskapsbod ha en "skuff"/redskapslåda som är **högst 2 m² stor**. Höjden får vara **max 1,4 meter**.
- Spaljée får vara **högst 2,2 meter (tät yta max 25%)**.
- Flätverk, vassmattor etc får vara **högst 1,4 meter**.

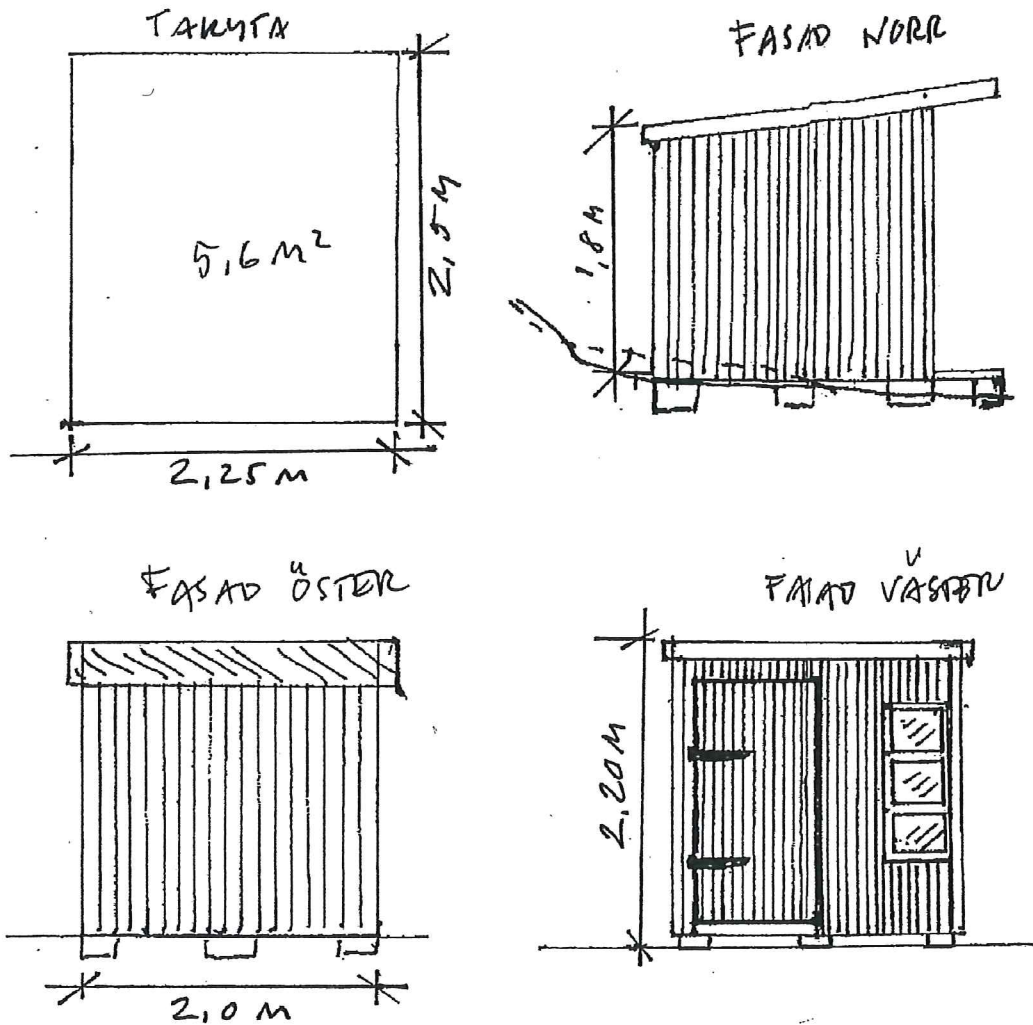
Från och med när?

KDF:s riktlinjer har gällt sedan säsongen 1998. De gäller alltså inte sådant som byggts tidigare. I föreningen strävar vi dock efter att successivt anpassa även äldre bebyggelse till riktlinjerna. I allmänhet gör vi eventuella anpassningar vid ägarbyten.

Frågor?

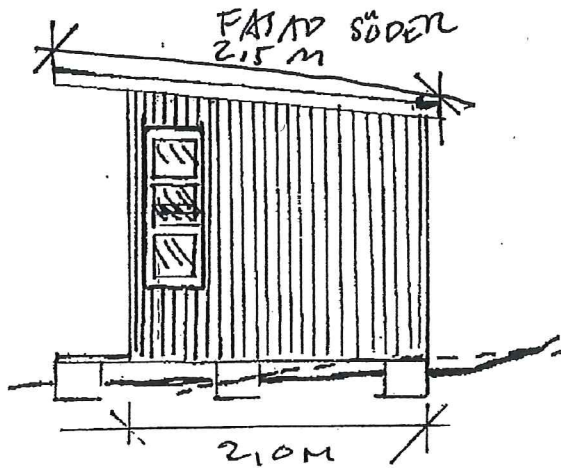
Kontakta styrelsen, se anslag på området för kontaktuppgifter till styrelsen eller mejla styrelsen@lillafrescati.se.

Exempel på skalenlig ritning av bod, Bilaga 1

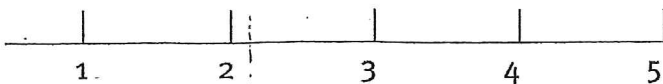


Tak: Råspont 17 x 95, Takpapp – svart
Vägg: Stående panel, dubbelfas 22 x 85
Stomme: 45 x 70
Golv: Bjälklag 45 x 95, Golv 22 x 120
Dörr: dubbelfas 22 x 85, grindgångjärn
Fönster: fast monterat 1-glas 3 rutor
Boden vilar på lecablock
Ytbehandling: oljefärg i godkänd grön kulör

Lilla Frescati koloniförening: Lott 54 A		
Fasadritning Redskapsbod		Skala: 1:50
Ritn. Nr 54 A:1	Rev. 2014-04-25	2013-08-21
Ritad av Barbro Sjöberg		



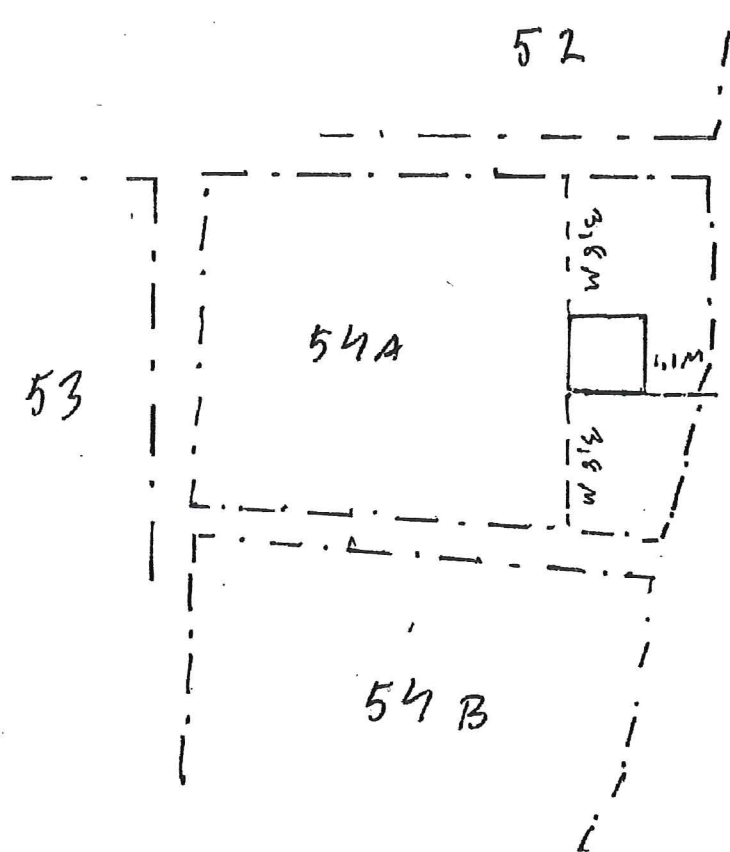
OK 20140427
Barbro Sjöberg



STOCKHOLM STAD
 Stadsbyggnadskontoret
 Inkom 2014-04-29
 Reg.
 Dnr: 2013-14185-575

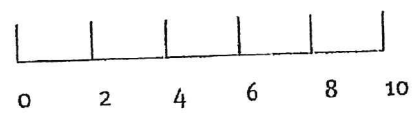
Granskad
[Signature]
 STOCKHOLMS BYGGNADSNÄMND
 Tillhör nämndens beslut
 2014-05-09

Exempel på situationsplan av bod, **se** Bilaga 2



Granskad
[Signature]
STOCKHOLMS BYGGNADSNÄMND
Tillhör nämndens beslut
2014-05-09

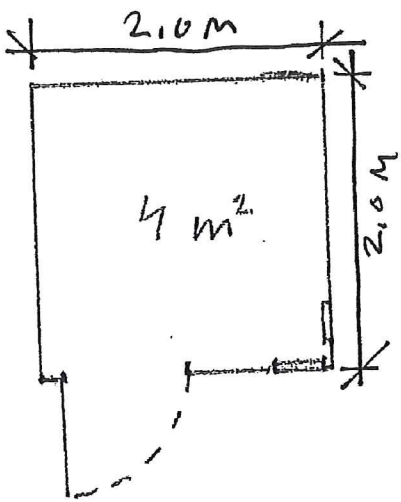
Meter



OK 2014-04-27

[Handwritten signature]

STOCKHOLM STAD
Stadsbyggnadskontoret
Inkom 2014-04-29
Reg.
Dnr: 2013-14185-575



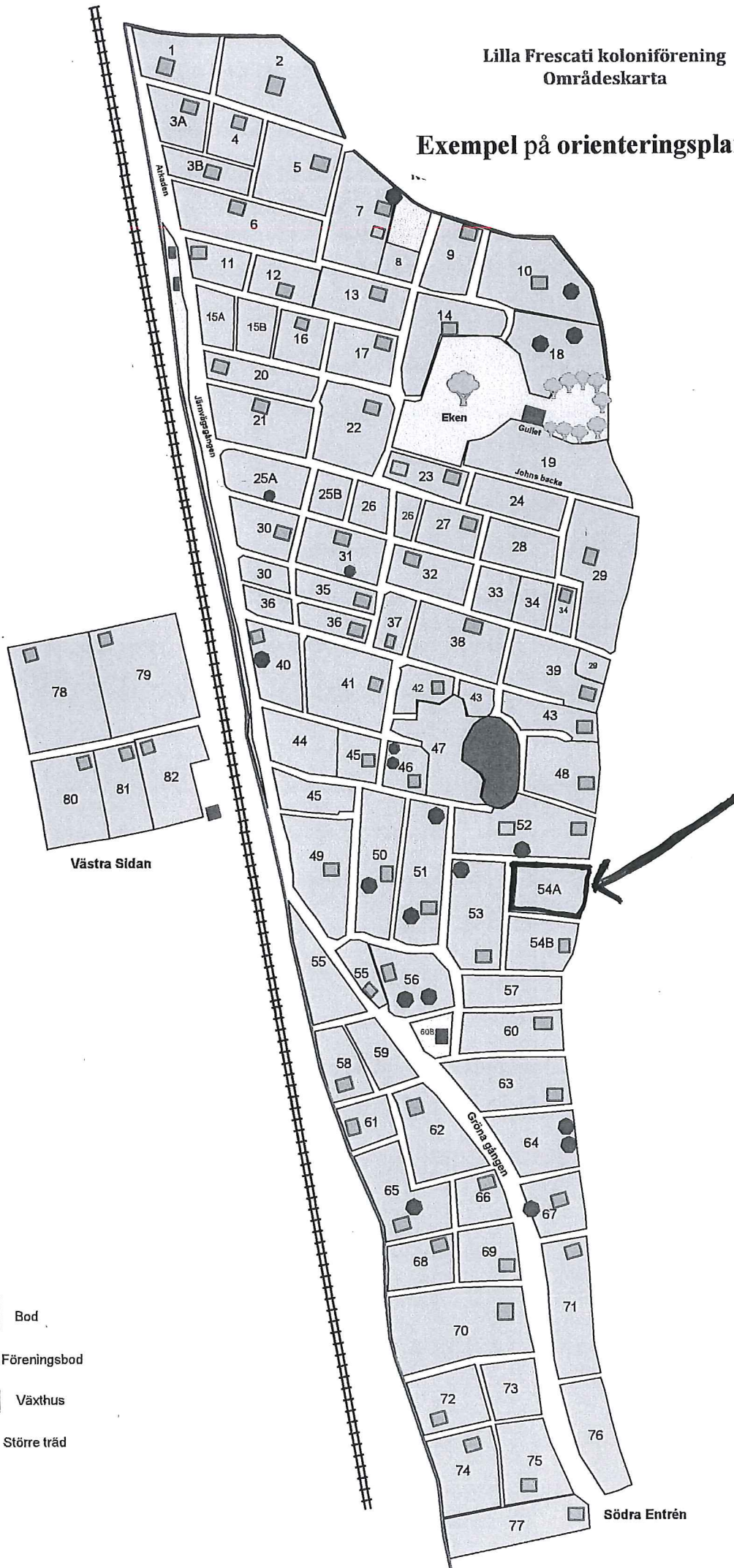
Meter



ok 20140427
Limmy Garcha
incl.

Lilla Frescati koloniförening
Områdeskarta

Exempel på orienteringsplan, Bilaga 3.



-  Bod
-  Föreningsbod
-  Växthus
-  Större träd