



Våland Kolonihage

Dyrkningshage med ekologiseringsplan

BYGGEBESTEMMELSER FOR VÅLAND KOLONIHAGE

Disse byggebestemmelsene utfyller byggebestemmelsene i den med hver parselleier inngåtte leieavtale slik denne fremkommer i standardavtalen "Leieavtaler og kontrakter for Våland kolonihage".

1. Alle planer om bygg eller bygningsmessige endringer skal sendes som skriftlige søknader til styret i Våland kolonihage. Dette inkluderer blant annet følgende byggearbeider:

- Oppføring og riving av hytte
- Oppføring og riving av drivhus
- Oppføring og riving av gjerde
- Oppføring og riving av terrasse
- Oppføring og riving av levegg
- Oppføring og riving av espaliér
- Oppføring av parabolantenne

Listen er ikke uttømmende.

I tillegg skal skriftlig søknad sendes styret ved anlegg av hekk som skal fungere som grenseskille mellom parsellgrenser eller som har annen avgrensingsfunksjon som kan påvirke sol- og utsiktsforhold på naboparseller.

Søknader skal inneholde målsatte tegninger av plan, plassering, fundamentering, snitt og fasader. I tillegg skal medfølge målsatt tomtekart med inntegnet bebyggelse. Dette inkluderer drivhus. Liste over utvendig materialvalg skal også medfølge (taktekking, panel, vinduer).

2. Maksimalt 20% av parsellens areal kan være bebygd. Maksimal bygningsmessig utnyttelse, inkludert veranda og terrasse, skal under alle omstendigheter aldri utgjøre mer enn 50 m² av parsellens areal. Det gis ikke unntak for større parseller.
3. Det kan settes opp frittstående drivhus. Avstand til parsellgrensen skal være 0,5 m. Frittstående drivhus regnes ikke med i beregningen av det maksimale byggeareal etter punkt 2 ovenfor. Frittstående drivhus skal heller ikke regnes som bygg etter punkt 4 nedenfor.
4. Det kan bare være ett bygg per parsell. Bod regnes som bygg.
5. Hytter skal legges så lavt i terrenget som mulig.

6. Hytter skal ikke være større enn BYA 28 m² og ha en maksimal mønehøyde på 3,60 m målt fra gulv til topp. Styret skal godkjenne høyden på grunnmuren før byggestart.
7. Terrasser må ikke være større enn at den maksimale grensen for bebygd areal overholdes, jf pkt 2 ovenfor. Dersom terrassen legges høyere enn 0,5 m over bakkenivå, regnes areal av terrasse som areal av hytte i henhold til punkt 4 ovenfor. Rekkverk rundt terrasse skal være 0,9 m høyt. Terrasse av heller skal regnes som bebygd areal etter punkt 2 ovenfor.
8. Innlegging av strøm avtales direkte med strømleverandør.
9. Vannforsyning trekkes til den enkelte parsell fra sommerledning. Stoppekran på stikkledning skal monteres. Før trekking av vannledning foretas, skal godkjenning innhentes av den person styret har utpekt som vannansvarlig.
10. Det tillates ikke innlagt vann og avløp til hytte og annet bygg før det foreligger nødvendig tillatelse fra kommunalavdeling for teknisk drift. Styret skal ha kopi av søknad til kommunen og av kommunens eventuelle tillatelse før innleggelse iverksettes.
11. Levegger, herunder frittstående espaliér, skal ha to like framsider og ha en maksimal høyde på 1,5 m.
12. Pipe og ildsted skal godkjennes av brann- og feiervesen. Godkjenning skal forvises styret før bygging.
13. Gjerder og hekker mellom parseller skal ikke være høyere 0,6 m.
14. I tidsrommet 1. mai - 30. september bør det ikke utføres byggearbeid, plenklipping med motorisert plenklipper, eller annet støyende arbeid på søndager og hverdager mellom kl. 2200 og kl. 0700.
15. Der særlige omstendigheter gjør seg gjeldende, kan styret fravike en eller flere av de ovennevnte bestemmelser. Styret avgjør på selvstendig grunnlag om slike særlige omstendigheter foreligger. Styrets avgjørelse er endelig og kan ikke påklages.
16. Ved grove eller gjentatte overtredelser av ovennevnte bestemmelser kan kolonistens leieforhold oppsies og utkastelse umiddelbart iverksettes i tråd med punkt 4.34 i standardavtalen.

Enstemmig vedtatt på årsmøtet i Våland kolonihage 5. november 2003.