

Oktober 2009

SÄRSKILDA VILLKOR FÖR TORSLANDA HAVSBADSKOLONI

BOENDE	1.	Byggnader på arrendestället får inte användas för permanent boende. Det är inte tillåtet att folkbokföra sig på arrendestället.
BYGGNADER	2.	På befintlig kolonilott gäller följande: På kolonilotten uppförda byggnaders sammanlagda byggnadsarea får inte överstiga 85 kvm. I den sammanlagda byggnadsarean räknas huvudbyggnad, komplementbyggnad, uterum, friggebod, skärmtak och andra byggnader. En huvudbyggnad får ha en byggnadsarea på max 60 kvm. Tillåten byggnadshöjd är 3,5 meter och tillåten nockhöjd är 5,5 meter. En separat komplementbyggnad får ha en byggnadsarea på max 25 kvm. Tillåten byggnadshöjd är 3 meter och tillåten nockhöjd är 4 meter. Ett uterum får ha en byggnadsarea på max 12 kvm. Ett uterum skall vara av enklare karaktär, får inte isoleras och en sida måste vara öppningsbar.
	3.	Med byggnadsarea enligt detta avtal avses den area en byggnad eller skärmtak upptar på marken.
	4.	Källare får inte byggas. Vid tidpunkten för avtalets ingående befintliga källare får inte bebos eller inredas så att det möjliggör boende.
	5.	Garage eller carport får inte uppföras.
	6.	Innan ny-, till- och ombyggnation eller rivning av byggnad görs skall fastighetsnämnden lämna sitt skriftliga medgivande och erforderligt lov erhållas av byggnadsnämnden och andra myndigheter. Medgivande skall inhämtas från fastighetsnämnden även om det är fråga om bygglovsfri byggnad.
ALTAN	7.	Innan ny-, till- eller ombyggnad av altan, uterum och skärmtak görs skall fastighetsnämnden lämna sitt skriftliga medgivande och erforderligt lov erhållas av byggnadsnämnden och andra myndigheter. Medgivande skall inhämtas från fastighetsnämnden även om det är fråga om bygglovsfri altan, uterum eller skärmtak.
VATTEN OCH AVLOPP	8.	Brunnar får inte anläggas. Det är inte tillåtet att på arrendestället låta uppställa och bibehålla vattencisterner.
	9.	Fram till dess att arrendestället har godkänt vatten- och avlopps nät får inga ledningar dras in i byggnaderna. Vatten- och avloppsledningar får endast användas under sommarhalvåret.
BRYGGOR	10.	Enskilda bryggor får inte uppföras på arrendestället. Gemensamma bryggor får endast uppföras efter skriftligt medgivande från fastighetsnämnden och efter erforderligt lov av byggnadsnämnden och andra myndigheter.
	11.	Bryggorna skall underhållas och allmänheten får inte hindras tillgång till dem. Bryggorna får inte användas så att de är till hinder för båttrafiken.
SPRÄNGNING	12.	Det är inte tillåtet att utföra sprängningsarbete på arrendestället utan medgivande från fastighetsnämnden.
UNDERHÅLL	13.	Arrendatorn ansvarar för och bekostar underhållet av den på avtalskartan med blå färg utmärkta kanalen.

TRÄD

14. Arrendatorn får inte fälla träd på arrendestället utan medgivande från fastighetsnämnden. Information om hur man ansöker om att träd ska fällas tillhandahålls av fastighetsnämnden. Det åligger arrendatorn att utan dröjsmål informera fastighetsnämnden om förekomst av s.k. riskträd. Arrendatorn är skyldig att röja sly och sköta arrendestället.

ÖVRIGT

15. Arrendatorn är medveten om att allemansrätten och strandskydd gäller inom arrendestället. Allmänheten skall ha tillträde till strandskyddat område och övriga ytor inom arrendestället som inte utgör hävdade tomter.
16. Arrendatorn är medveten om att arrenderätten under vissa förhållanden är förverkad och att kommunen har rätt att säga upp arrendeaftalet vilket närmare framgår av 8 kap 23-25 §§ jordabalken. Bland annat kan kommunen ha rätt att säga upp arrendeaftalet om arrendatorn bryter mot en avtalsbestämmelse som det är av synnerlig vikt för kommunen att arrendatorn följer. Denna rätt föreligger dock inte om avtalsbrottet är av ringa betydelse.
17. Arrendatorn är skyldig att tillse att de enskilda kolonisterna följer detta avtal.
18. Dessa avtalsvillkor skall bifogas avtal som arrendatorn ingår med de enskilda kolonisterna.

