Hisingsparkens
kolonistugeförening

# Byggregler

Dokument som beskriver de gällande byggreglerna inom Hisingsparkens kolonistugeförening

Version: 2.1

Gäller fr.o.m: 2026-09-27

Dokumenthistorik

| Version | Datum | Författare | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 1.0 | ? | | |
| 2.0 | 2026-02-22 | HB (Sekr.) | Nytt dokument med ny struktur och delvis nytt innehåll. Skrivelser har förtydligats och innehållet har uppdaterats för att stämma överens med nuvarande regler och benämningar. |
| 2.1 | 2026-09-27 | HB (Sekr.) | Dokumentet uppdateras med försättsblad och nya regler gällande stakethöjder. |
| | | | |
| | | | |

# Allmänt

## Information om bygglov

Dokumentet beskriver regler och riktlinjer vid om- och nybyggnation inom Hisingsparkens kolonistugeförenings koloniområde, fastighetsbeteckningar TUVE 18:2 och TUVE 18:3.

Hisingsparkens kolonistugeförening (HPK) arrenderar koloniområdets mark utav Exploateringsförvaltningen (EF) för Göteborgs Stad, via Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar (FGK). EF är markägare och alla ny- och ombyggnationer inom området skall godkännas utav EF, samt styrelsen för Hisingsparkens kolonistugeförening. Detta sker vanligtvis genom en bygglovsansökan till av kommunen förutbestämd förvaltning.

Regler som Exploateringsförvaltningen har fastslagit är regler som gäller för alla koloniområden i Göteborg och inget HPK kan bestämma över. De regler som HPK beskriver i detta dokument kan inte lätta på regler bestämda av Göteborgs Stad eller Arrendeavtalen. Regler i detta dokument kan strama åt eller beskriva särskilda regler som gäller byggnationer inom HPK.

**Observera att det är varje enskild medlems ansvar att ta reda på vilka regler som är aktuella.** Mer information finns på Göteborgs stads hemsida, se här: Bygga i ditt koloniområde eller gå in på goteborg.se och sök på ”**När du ska bygga i ditt koloniområde**”. Kontakta styrelsen vid osäkerheter.

Vid alla fasta byggnationer ska styrelsen informeras skriftligen för godkännande. Detta för att undvika konflikter och andra problem som kan uppstå vid eventuella byggmissar. Situationer som andra föreningar i Göteborg har råkat ut för där enskilda individers agerande har påverkat hela föreningen. Skicka information om vad du tänker göra till styrelsen@hpkolonin.se. Är det en byggnad du ska uppföra (Kolonistuga, förråd eller växthus) ska kopia på skriftligt godkännande av byggnadens placering från dina närmsta grannar bifogas till styrelsen.

Under byggnationen skall styrelsen göra tillsyn på ditt bygge. Syftet är för att säkerställa att de regler som skall följas följs, samt att det som byggs stämmer överens med det som har avtalats.

## Följande exempel på åtgärder vilka kräver bygglov

- Ny-, till- eller ombyggnad av kolonistuga.

- Uppförande av växthus eller redskapsbod.
- Omfattande markarbete, t.ex. ändra marknivån mer än 0,5 meter.
- Rivning, kräver rivningslov.

## Tillfälligt eller permanent bygglov?

Inom koloniområdet råder två olika situationer som reglerar byggnationer. Norra delen av koloniområdet ligger inom så kallat detaljplanerat område, medans södra delen inte gör detta. Detta reglerar vad som får byggas bygglovsbefriat eller inte. Det påverkar också nedan berörda tomer, som inte kan beviljas permanent bygglov i dagsläget. Göteborgs Stad arbetar med att ändra detaljplanen så att hela området ska regeras av samma regelverk.

Föreningen HPK har en överenskommelse med markägaren (Exploateringsförvaltningen) som lovat att bekosta tillfälliga bygglov (kostnadsfritt) under denna begränsade period. Efter att detaljplan har uppdaterats kommer medlemmar som innehar berörda tomter att behöva söka permanenta bygglov för de byggnationer som uppförts med tillfälliga bygglov. Dessa permanenta bygglov kommer respektive medlem få bekosta själva.

## Berörda tomter:

Vid ny- eller ombyggnation inom berört område skall bygglovsansökan alltid lämnas in till styrelsen och inte skickas in via vanligt bygglovsförfarande. Styrelsen godkänner ansökan och lämnar över den till kontaktperson på exploateringsförvaltningen.

- 1–12
- 29–33
- 35, 42, 43

**Se karta över berörda tomter på medlemssidan.**

## Bygglovsbefriade byggnationer

Se Göteborgs Stads hemsida för vad som klassas som bygglovsbefriade byggnationer.

## Process för bygglovsansökan

1. Läs på gällande regler och riktlinjer enligt HPK, Föreningen Göteborgs Koloniträdgårdar (FGK) och stadsbyggnadsförvaltningen.

2. Prata med dina grannar och sammanställ din ansökan med alla nödvändiga dokument och ritningar.
3. Lämna in komplett ansökan till HPK styrelse för föreningsgodkännande. **Vid obebyggd tomt ska ansökan ska vara inlämnad till HPK styrelse senast 8 månader efter övertagande av tomträtt.**
4. **Tillfälligt bygglov**: HPK styrelse skickar in bygglovsansökan till EF. eller
5. **Permanent bygglov**: Efter godkännande av HPK:s styrelse kan du skicka in bygglovsansökan till stadsbyggnadsförvaltningen.
6. All vidare kommunikation med stadsbyggnadsförvaltningen gällande bygglovsansökan sker direkt av den ansökande medlemmen.
7. **Påbörjande av byggnation ska ske senast 6 månader efter att beslut vunnit laga kraft**

## Avslutande råd

### Ha inte för bråttom!

Vänd dig/er till styrelsen för att det ska bli rätt från början, även när det gäller bygglovsbefriade ändringar: fråga gärna en gång för mycket. Meddela alltid eventuella förändringar under byggets gång.

Tala med grannarna så att både dina egna och grannarnas önskemål blir tillgodosedda.

# Mått och detaljer

Nedan beskrivs de formgivande regler som gäller specifikt inom HPK. Vill du som kolonist bygga något som strider mot beskrivningarna i detta dokument är du välkommen att ta kontakt med styrelsen. Styrelsens kommer då göra en bedömning ifall ändring av byggreglerna skall göras, och ifall ditt förslag kan godkännas.

## Regler och riktlinjer

### HUVUDBYGGNAD

#### Grund

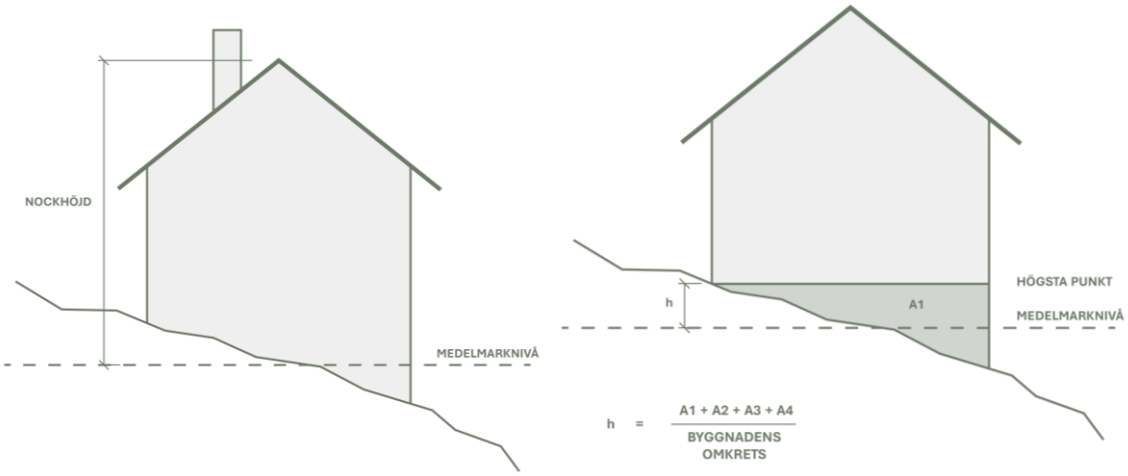
- Öppen plintgrund

#### Tillåten byggnadsarea (Regleras av arrendeavtalet)

- 25m² byggnadsarea – förkortas ibland BYA – menas den yta som byggnaden upptar på marken. Skärmtak över entré eller uteplats ingår i den tillåtna byggnadsarean men inte takutsprånget om det är mindre än 0,5 meter. En altan utan tak kan byggas utan bygglov om den lokala föreningen och grannarna accepterar detta. Altanen får inte någonstans vara högre än 0,6 meter och ytan under altanen får inte byggas in. I andra fall ingår ytan i den byggnadsarea som står i avtalet.

#### Höjd (Regleras av arrendeavtalet)

- Nockhöjd 4,5 meter




**Utformning**

- Byggnaden ska byggas i rektangulär eller i vinkelform
- Taket skall utföras som sadeltak och lutningen skall vara mellan minst 14°och max 45°

**Takbeklädnad**

- Tegel eller betongpannor i orange/rött eller svart
- Takplåt orange/rött eller svart (TP 20 eller som tegelimitation)

**Fasadbeklädnad**

- Ytterpanelen skall vara av trä stående eller liggande panel.
- Ytterpanel som inte får användas är fjällpanel, stockpanel eller knuttimmer.
- Vid färgsättning bör i första hand de traditionella färgerna användas, att tänka på är att harmoniserande färger används som passar in i områdets karaktär. Rådgör med styrelsen.

**Vatten och avlopp**

- Får inte anslutas in i byggnaden

## FÖRRÅD/REDSKAPSBOD

### Grund

- Öppen plintgrund

### Tillåten byggnadsarea (Regleras av arrendeavtalet)

- 10m² (ytterväggarnas utvändiga mått).

### Höjd (Regleras av arrendeavtalet)

- Nockhöjd 3 meter (genomsnittlig höjd över marken)

### Utformning

- Byggnaden ska byggas rektangulär
- Taket skall utföras som sadeltak eller pulpettak. Lutningen skall vara minst 8° och max 25°

### Takbeklädnad

- Tegel eller betongpannor i orange/rött eller svart. Takplåt i orange/rött eller svart (TP 20 eller som tegelimitation)
- Takpapp så som shingel eller ytpapp
- Sedumtak

### Fasadbeklädnad

- Ytterpanelen skall vara av trä, stående eller liggande panel
- Ytterpanel som inte får användas är fjällpanel, stockpanel eller knuttimmer
- Vid färgsättning bör i första hand de traditionella färgerna användas, att tänka på är att harmoniserande färger används som passar in i områdets karaktär. Rådgör med styrelsen.

### Vatten och avlopp

- Får inte anslutas in i byggnaden

## VÄXTHUS

### Tillåten byggnadsarea (Regleras av arrendeavtalet)

- 10m² (Ytterväggarnas utvändiga mått)

### Höjd (Regleras av arrendeavtalet)

- Nockhöjd 3 meter (genomsnittlig höjd över mark)

### Utformning

- Byggnaden ska vara rektangulär, kvadratisk, eller sexkantig.
- Taket ska vara av sadeltak eller pulpettak
- Växthuset får stå på en liten mur.

### Takbeklädnad

- Ska vara av genomskinligt glas eller hårdplast typ kanalplats eller polykarbonat
- Byggnation med byggplast/folie är inte tillåtet

### Fasadbeklädnad

- Ska vara av genomskinligt glas eller hårdplast typ kanalplats eller polykarbonat
- Byggnation med byggplast/folie är inte tillåtet

### Vatten och avlopp

- Får inte anslutas i byggnaden

## ÖVRIGT

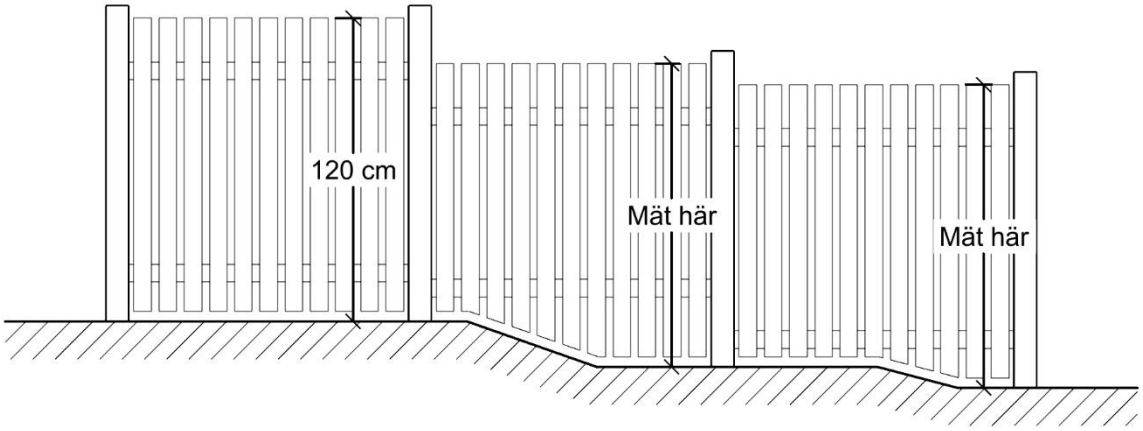
### Källare och garage

- Källare får inte anläggas
- Du får inte heller bygga ett garage eller carport

**Staket**

- Höjd max 120 cm.
- Höjden mäts vid högsta punkten, på den sidan som är högst.
- Eventuella stolpar får sticka upp mer än 120 cm, så länge det kan anses proportionerligt.
- Växter/häckar/plank som skymmer utfarter m.m. får vara max 80 cm




**Markarbete**

- Ändrar du marknivån mer än 0,5 meter genom att gräva ur eller fylla upp måste du ha ett marklov.
- Bygger du en stödmur – eller annan mur – högre än 0,5 meter måste du ha bygglov. Höjden mäts från den högsta punken

**Dränering av tomter**

- Anslut ej din dränering till rören i den nya bilvägen
- Kontakta styrelsen för information om vilka dräneringsrör som det går att ansluta sig till

**Byggnadernas placering på tomten**

- Byggnader skall placeras minst 1,5 meter från tomtgräns.
- Stäm av med styrelsen innan byggnation påbörjas.
- Byggnaderna bör placeras så goda sol- och vindförhållanden uppnås.
- Hör alltid med dina närmsta grannar så inte just din placering kommer störa. Skriftligt godkännande av placeringen måste införskaffas av närmsta grannar och kopia ska lämnas till styrelsen.
- Tomt som angränsar till bilväg bör tänka på att inte placera fasta och ömtåliga konstruktioner (eller växtlighet) närmare än 0,5 meter från vägen

**Träd**

- Det är inte tillåtet att fälla träd utan medgivande från markägaren exploateringsförvaltningen.
- Kontakta styrelsen om du vill ansöka om fälla träd. Ansökan måste göras av styrelsen. Enskild kolonist får inte göra ansökan.
- Vi har ett ansvar att informera om s.k. riskträd som kan utgöra en fara för allmänhet eller egendom.