



RIKTLINJE

Riktlinje för
**KOLONITRÄDGÅRDAR I
SIGTUNA KOMMUN**

[Dubbelklicka för att infoga bild (maxbredd 125 mm)]

Dokumentnamn

Riktlinjer för koloniträdgårdar i Sigtuna kommun

Dokumenttyp

Riktlinje

Fastställd/upprättad

2021-09-23

Diarienummer

KS/2021:298

Giltig till

Tillsvidare

Dokumentansvarig/processägare

SBK, Mark- och exploateringsenheten

Beslutsinstans

Kommunfullmäktige

Dokumentet gäller för

Sigtuna kommuns upplåtelse av mark för koloniträdgårdsodling

Tidigare revidering, datum och diarienummer

2018-01-19, KS/2017:717

Innehåll

Inledning	4
Syfte	4
Att odla inom en koloniträdgårdsförening i Sigtuna	4
Regler och villkor för kolonilottsodling på Sigtuna kommuns mark	5

Inledning

Sigtuna kommun upplåter mark för koloniträdgårdar till koloniträdgårdsföreningar med arrende. Koloniträdgårdsföreningarna arrenderar i sin tur ut enskilda lotter till sina medlemmar i andra hand. Vad som gäller för att få disponera kommunal mark för koloniträdgårdar regleras av flera olika regelverk och lagar. Utöver dessa ställer även Sigtuna kommun, som markägare, villkor för att upplåta kommunal mark för odling inom koloniträdgårdar i det arrendeavtal som reglerar upplåtelsen. I detta dokument sammanställs aktuella regler och villkor som gäller vid upplåtelse av mark för koloniträdgårdar. Eftersom förutsättningarna på olika koloniträdgårdsområden kan skifta i och med exempelvis bestämmelser i detaljplan kan det också finnas särskilda bestämmelser som ser olika ut på de skilda områdena. Dessa särskilda bestämmelser regleras i arrendeavtalet mellan kommunen och respektive förening.

Syfte

Syftet med dessa riktlinjer är att skapa enhetlighet i de upplåtelser Sigtuna kommun har av mark för odling till koloniträdgårdsföreningar. Sigtuna kommuns målsättning med upplåtelse av områden för koloniträdgårdar är:

- Att kommunens koloniträdgårdar fungerar väl och ger dess innevånare tillfälle att odla, vistas utomhus och kunna fungera som mötesplats.
- Att kommunens koloniträdgårdar domineras av växtlighet och är ett vackert och prydligt inslag i landskap och stadsmiljö.
- Att kommunen i egenskap av markägare är en aktiv part som stöder föreningarna att uppnå syftet med upplåtelsen.
- Att sätta odling i fokus.
- Att koloniträdgårdarna är just koloniträdgårdar och inte utvecklas till fritidsstugeområden.

Att odla inom en koloniträdgårdsförening i Sigtuna

Det är attraktivt att få odla inom en koloniträdgårdsförening i Sigtuna kommun och det kan innebära att det är lång kö för att få tillgång till en odlingslott.

Koloniträdgårdar i Sigtuna kommun är till för kommunens invånare. För att säkerställa detta ska den som vill teckna avtal för att odla inom en koloniträdgård vara folkbokförd i Sigtuna. Det ska även säkerställas i föreningarnas stadgar att medlem i föreningen ska vara folkbokförd i Sigtuna kommun. I det fall kolonilottsinnehavaren flyttar från kommunen ska skälig tid lämnas för när kolonilotten senast ska avträdas, senast till nästa odlingssäsongs början. Kommunen upplåter mark till koloniträdgårdsföreningarna genom arrende.

Koloniträdgårdsföreningarna upplåter i sin tur enskilda lotter med arrenden till sina medlemmar. Tilldelningen av odlingslotter sköts av respektive koloniträdgårdsförening, vilka administrerar köerna. För att ställa sig i kö ska respektive koloniträdgårdsförening kontaktas. På kommunens hemsida finns kontaktuppgifter till de olika koloniträdgårdsföreningarna. Kontakta

samhällsbyggnadskontoret om kontaktuppgifterna inte stämmer. Det finns koloniträdgårdsområden där en koloniträdgårdsförening arrenderar marken av kommunen och varje medlem äger sin kolonistuga. Koloniträdgårdsföreningarna har olika regler för överlåtelse av kolonilotter.

Regler och villkor för kolonilottsodling på Sigtuna kommuns mark

Kolonilottsområden i Sigtuna kommun ska vara öppna och tillgängliga för allmänheten. På platsen ska det finnas information om koloniträdgårdsföreningen, odlingen och kontaktuppgifter.

Vem ansvarar för vad?

Kommunens ansvar

- att avsätta mark för odling
- att upprätta och följa upp arrendeavtal för upplåtelsen

Koloniträdgårdsföreningens ansvar

- att alla lagar, regler och villkor som gäller inom området efterföljs
- att arbeta för ett inkluderande klimat för alla medlemmar
- att i avtal med respektive medlem se till att bestämmelserna i arrendeavtalet för markupplåtelsen med kommunen efterlevs
- att ha en e-postadress som är knuten till föreningen för publicering på Sigtuna kommuns hemsida
- att senast 1 april varje år rapportera om styrelsemedlemmar och kontaktombud med telefonnummer och e-postadress
- att området i sin helhet, inklusive outhyrda lotter och eventuella omgärdade häckar och staket, ser välvärdade ut

Arrendeavgift

Arrendeavgifterna ska vara i nivå med det allmänna läget i kringliggande kommuner och justeras i enlighet med KPI under avtalstiden.

Byggnation

Byggnation vid koloniträdgård

Bebyggelse på kolonilottsområden regleras bland annat genom bygglovslagstiftningen, detaljplan och arrendeavtal. Regler kring en eventuell byggnation kan se olika ut på olika områden och beror bland annat på om marken är kvartersmark eller om området ligger utanför detaljplanelagt område. På kolonilotter som ligger på kvartersmark kan finnas särskilda bestämmelser kring hur stor byggnationen får vara och ibland även regler kring utformningen. På de områden där det inte finns några bestämmelser kring bebyggelsen i detaljplanen eller på kolonilottsområden som ligger utanför detaljplanelagt område är det istället främst arrendeavtalet som reglerar en eventuell byggnation.

Byggnation kräver bygglov. Bygglov söks av den enskilde koloniträdgårdsinnehavaren. Det är alltså inte tillåtet att börja bygga på sin koloniträdgård utan att ha tillstånd från styrelsen i sin förening och beviljat bygglovsbeslut. Tänk på att även ändring av befintlig byggnation kan kräva bygglov.

De byggnader som finns på kolonilotterna får ej användas för bostad och ej heller användas för övernattnig.

Syftet med byggnationen är att tex kunna förvara redskap i den och fungera som väderskydd samt raststuga.

Försäljning

Kommersiell försäljning är inte tillåten av det som odlas inom koloniområdet, dock får försäljning av överskott ske, så länge det är inom ramarna för skatteverkets regler om inkomst av hobby. Tillställningar som exempelvis skördefester, växtbytdagar och liknande är tillåtna.

Kösystem inom kolonilottsområden

Kommunen arrenderar ut mark till koloniträdgårdsföreningarna som i sin tur upplåter de enskilda lotterna med arrende till sina medlemmar. Tilldelningen av kolonilotter sköts av respektive koloniträdgårdsförening, som också administrerar köerna. Alla kommuninvånare som vill ska få ställa sig i kö.

Ansvaret för att kolonilotter upplåts ut vilar på koloniträdgårdsföreningen.

Miljövänlig och giftfri odling

Sigtuna kommun vill att odling på kommunens mark ska ske på ett miljövänligt sätt. Detta innebär att odla på ett sätt som gynnar miljön, och att inte gräva ner saker i jorden som inte kan förmultna såsom plast, glas och gummi. Gödsling sker med

fördel med gräsklipp, grüngödsling och naturgödsel. Ogräset kan bekämpas med täckning av till exempel tidningspapper eller gräsklipp.

Växtskyddsmedel med behörighetsklass 1, 2 eller 3 får inte användas. För bekämpning av skadegörare är det tillåtet att använda sig av andra metoder såsom växtföljd, att välja motståndskraftiga sorter och främja andra djur och insekter som håller skadegörarna under kontroll.

Odlingsändamål

Koloniträdgården får endast användas för odlingsändamål, ej boende. De får inte användas som upplagsplats, kommersiell verksamhet eller liknande. Eftersom marken upplåts med odlingssyfte så ska största delen av den totala arealen av varje lott vara avsedd för odling. Med odling avses grönsaker, bärbuskar, fruktträd, blommor mm.

Ordningsregler

Koloniträdgårdsföreningarna äger rätt att införa egna ordningsregler så länge de inte strider mot dessa regler och villkor eller arrendeavtalet.

Skötsel och underhåll av allmänna ytor och lotter

Skötsel och underhåll

Koloniträdgårdsföreningen ansvarar för och bekostar all skötsel, underhåll och investering inom det arrenderade området inklusive eventuell häck eller staket i arrendeställets gränser.

Koloniträdgårdsföreningen är skyldig att se till att det upplåttna området hålls rent och snyggt. Byggnader, växter, staket och andra anläggningar som finns inom området ska alltid hållas i välvårdat skick. Koloniträdgårdsföreningen ska även ombesörja och bekosta drift och underhåll av de vattenledningar, vägar och övriga gemensamhetsanläggningar som koloniträdgårdsverksamheten behöver inom området.

Sigtuna kommun ska enligt arrendeavtalen ha rätt att ta ut vite om inte avtalen följs. Koloniträdgårdsföreningarna bör i sina ordningsregler/stadgar säkerställa att eventuella viten som uppkommer pga enskild medlems agerande ska debiteras densamme direkt.

Parkering

Parkering av fordon får endast ske på anvisade platser.

Syn

Syn ska hållas regelbundet av koloniområdena för att kontrollera att gällande regler följs avseende vad som får byggas, arrendeställets skick och underhåll. Har det då

brutits mot reglerna utgår vite om rättelse inte sker inom viss tid. Vite utgår enligt klausul i arrendeavtal.

Uppsägning

Sigtuna kommun ska säga upp de koloniträdgårdsföreningars arrendeavtal där avvikelser finns som strider mot arrendeavtalet. Innan nytt arrendeavtal tecknas ska bristerna rättas till för att kommunen ska vara villig att teckna nytt arrendeavtal.

Vattenledningar, avlopp och mätarbrunn

Koloniträdgårdsföreningen är skyldig att sköta om och bekosta drift och underhåll på samtliga vattenledningar och mätarbrunnar inom och utom området som är direkt kopplade till odlingsverksamheten.

Det är inte tillåtet att dra in vatteninstallationer i enskilda lotters byggnader.

Det är inte tillåtet att förse kolonilott med anordningar som kräver avlopp.

Koloniträdgårdsföreningen är skyldig att underhålla såväl täckdikning som öppna diken och brunnar samt mätarbrunnar inom och utmed arrendestället.

Koloniträdgårdsföreningen betalar alla kostnader för utförande av täckdikning eller annan förbättring som Sigtuna kommun beviljat. Koloniträdgårdsföreningen har inte rätt till ersättning för det.