

## Byggregler för Ärtholmens Sommarstad

- 1 Ritning i A4 vid mindre ändringar, A3 vid större ombyggnad, vitt papper utan linjer, situationsplan, måttsett 1:200 eller 1:400, fasadritning skala 1:100, materielbeskrivning, ritningshuvud i nedre högra kanten med fastighetsbeteckning, lottnummer, namn, personnummer och vad ansökan gäller.
- 2 Ritning och ansökan skall först lämnas till styrelsen, för kontroll och underskrift, därefter till fastighetskontoret hos Malmö Stad.
- 3 Gavel mot gång skall ligga i linje med övriga stugor. Huvudbyggnad skall placeras lika befintlig byggnad.
- 4 Bygge påbörjas senast efter två år och slutförs senast efter fem år efter ritningens godkännande.
- 5 Grannars godkännande på ritning, vid byggnation närmare än 4,5 meter från tomtgränsen mot grannen.
- 6 Höjd räknas från tomt/mark, vid tomt lägre än gång, räknas ett medelvärde.
- 7 Alla yttre ändringar fordrar ansökan, förutom ombyggnad, även skärmtak, vindskydd, trädäck, spaljé, pergola, m.m.

ex. på Pergola



ex. på Spaljé



- 8 Trädäck får vara max 500 mm över mark. Får inte användas som förråd
- 9 Staket i tomtgräns, max 1.200 mm hög.
- 10 Hårdgjorda ytor, med sten/plattor/trärtrall, tillåts med max 10 % av tomtytan.
- 11 Uterum: 2/3 av väggarna skall vara glas, väggar får ej isoleras. Det skall finnas skiljevägg mot huvudbyggnad.

- 12 Vindskydd som utgår från stuga, får vara max 1.800 mm högt och max 3.600 mm långt
- 13 Fasad skall vara av trä
- 14 Yttertak skall vara svart och av plåt eller papp(asfalt)
- 15 Tak bör vara sadeltak, då max vägghöjd är 2.600 mm.
- 16 Mått till granne, minst 800 mm, räknat från vägg.
- 17 Mått mellan hus på tomt, min 800 mm, räknat från tak.
- 18 Grund skall vara torpargrund, inte platta på mark.
- 19 Byggmått, gäller yttermått, hus 40 m<sup>2</sup>, friggebod totalt 15 m<sup>2</sup> (vid flera byggnader, inklusive drivhus), uterum 12 m<sup>2</sup>.
- 20 Skärmtak totalt max 15 m<sup>2</sup>
- 21 Maxhöjd från mark, stuga vägg 2.600/tak 4.300 mm, friggebod vägg 2.500/ tak 3.000 mm, uterum vägg 2.600/tak anpassas till stuga
- 22 Inga fönster över 2.600 mm
- 23 Fönster mot granne, närmare än 4,5 meter, om granne godkänner. I huvudbyggnad mindre fönster med insynsskydd i form av fönsterfilm, i uterum långsmalt fönster i överkant av vägg.
- 24 Bassäng får inte grävas ner. Vid vattendjup över 200 mm, skall skydd finnas.
- 25 Partytält får stå uppställt under max sju dagar, om inte bygglov finns.

ex. på partytält



- 26 Byggnader får inte kopplas ihop med skärmtak.
- 27 Fast eldstad är inte tillåtet, typ skorstensgrill eller öppen spis.
- 28 TV-mast max 1 000 mm över taknock