

## Praktiska råd för byggande i Brunakärr koloniträdgård

Att bygga i trånga förhållanden i en koloniträdgård kan vara utmanande, vilket du ska beakta i ett tidigt skede av planerna för ett byggprojekt.

I allt du gör ska du följa [Allmänna ordningsregler för Brunakärr koloniträdgård](#).

### Bygglov och granskning

Bekanta dig allra först med [Bygganvisningarna för Brunakärr koloniträdgård](#) (pdf, 2015).

Bygganvisningarna från 2015 kommer att ändras på vissa punkter år 2024 eller 2025.

Se efter att du har den senaste versionen.

Om du har frågor ska du kontakta föreningens byggkommitté på e-postadressen [bygglov@brunakarr.fi](mailto:bygglov@brunakarr.fi).

Kom ihåg att i tid be byggkommittén om granskning när du planerar ett byggprojekt. Börja inte riva en stuga utan tillstånd till det. Be in byggkommittén till ett första byggmöte efter att du fått bygglov och innan du sätter igång.

Byggkommittén skall granska byggprojektet 3 gånger:

- 1) när understa bjälklaget är lagt,
- 2) när takstolarna är på plats och
- 3) när projektet är färdigt.

Kom alltid ihåg att meddela byggkommittén när granskning kan ske innan du går vidare med byggandet.

Ladda ner [Ansökningsblankett för bygglov](#) (pdf) som finns på föreningens hemsida.

Situationsplanen för din egen lott får du av byggkommittén.

Ansökan som består av bygglovsansökan, ritningar, situaionsplan och grannarnas godkännande av byggplanen ska du skicka till e-postadressen [bygglov@brunakarr.fi](mailto:bygglov@brunakarr.fi).

Styrelsen måste godkänna alla bygglov för stugor, förråd/lekstuga och större omläggningar i trädgården, samt lov att riva en stuga. Det sker efter att byggkommittén behandlat ansökan och gjort granskning på lotten och föredragit bygglovet för styrelsen. Byggkommittén kan godkänna mindre reparationer och konstruktioner på lotten.

### Rivning av stuga

Riv inte om det går att reparera eller bygga till. På detta sätt kan vi bäst behålla områdets karaktär. Före rivning ska du dudokumentera med hjälp av fotografier och eventuella bevarade ritningar, som du ska överlåta till föreningens arkiv.

Ta tillvara elskåpet om du river stugan och förvara den på lotten så att du kan använda den vid nybygget. Läs mer under Om du inte kan ta el från eget elskåp under bygget ska du kontakta styrelsen [brunakarr@brunakarr.fi](mailto:brunakarr@brunakarr.fi). Det är inte tillåtet att direkt koppla direkt till föreningens nät. Läs mer under rubriken Elektricitet under byggtiden.

Ta också tillvara gamla delar som kan återanvändas eller förvaras för kommande bruk, t.ex. fönster, fönsterkarmar, fönsterluckor, pelare, dörrar mm.

Rivningsmaterialet ska du föra till Sortti via Pargasvägens port.

## **Elektricitet under byggtiden**

När du behöver elektricitet under byggtiden ska du komma överens med styrelsen hur du kan koppla dig till elnätet, om du inte kan använda uttag som redan är kopplade till din stugas egen elmätare. Du måste anlita en auktoriserad elmontör. Föreningen svarar för elen fram till huvudsäkringen på lotten (16 A). Det är på lottägarens ansvar att det alltid finns en installerad elmätare som mäter elbrukningen på lotten. Ta tillvara elskåpet om du river stugan och förvara den på lotten så att du kan använda den. Du ska också på eget initiativ låta göra elgranskning av en auktoriserad elmontör då stugan är klar.

## **Hör dina grannar i alla väderstreck!**

Du ska höra alla dina grannar (också på andra sidan vägen) innan du lämnar in bygglovsansökan. Bifoga deras skriftliga godkännande till bygglovsansökan. I grannhörandet ska det ingå ritningarna av byggkonstruktionen, situationsplanen, och planerade byggtider. Om du inte har kontaktuppgifter till dina grannar kan du skicka in dina byggplaner till byggkommittén som skickar dem vidare till dem.

## **Kolla upp byggtider när du får bygga**

Byggande förorsakar alltid någon mån av störning i grannskapet. Försök att göra störande byggnads-, rivnings- och renoveringsarbeten utanför säsongen dvs. 1.10–30.4.

Ifall det är nödvändigt att bygga under högsommaren ska du ändå i god tid höra dina grannar om särskilda önskemål och komma överens om tidpunkterna för de arbeten som förorsakar störning.

Det är tillåtet att bygga

- Från 1.5 till torsdag före midsommarhelgen 7–21 alla dagar
- I tre veckor efter midsommarhelgen kl. 10–16 endast vardagar
- Från fjärde veckan efter midsommaren till 30.9 kl. 7–21 endast vardagar

Midsommarhelgen ska det ska vara avbrott i byggandet fredag till söndag.

## **Fordonstrafik och parkering**

Ingen motorfordonstrafik är tillåten på andra vägar än Storstuguvägen. Endast kortvarig lossning av last tillåts under förutsättning att annan trafik inte störs och att fordonet inte skadar vägen. Alla större leveranser av byggmaterial sker via Pargasvägens port där de lossas och transporteras vidare till lotten. Alla våra övriga vägar är smala och vägkanterna håller inte.

Parkering av bilar, arbets- och transportfordon är absolut förbjuden på hela området. Detta gäller också byggarbetarnas egna fordon. Du ska se till att dina entreprenörer eller andra som hjälper till med bygget känner till det. Det är du själv som ansvarar för eventuella skador som leveranser, entreprenörer mm. åstadkommer på det gemensamma området eller på lotterna. Skadan ska repareras så fort som möjligt.

## Förvaring av material

Byggnadsmaterial, maskiner, verktyg och byggavfall får inte förvaras utanför lotten. Du får förvara ditt material i högst två veckor på ett reserverat område mellan sophuset och staketet mot Pargasvägen. Märk det som är ditt med lottnummer och ankomstdatum.

Meddela till styrelsen om dina kommande leveranser så de kan koordineras med andras leveranser vid behov.

Pargasvägens port ska vara låst. Du ska själv komma överens med leverantören och se till att porten öppnas när dina leveranser kommer eller något ska avhämtas.

## Transporter

Maskiner som är för stora för våra gångar och vägar får inte användas för transporter, bygg- eller trädgårdsarbete i koloniträdgården. Det är viktigt att beakta storleks- och andra begränsningar redan när arbetet planeras och beställs. När du beställer ett arbete är det också du som är ersättningsskyldig för eventuella skador på gemensamt eller enskilda kolonisters område.

## Byggnadsavfall

Byggnadsavfallet får inte föras till sophuset eller dumpas annanstans på området. När du bygger ska du själv se till att det transporteras till Sortti eller motsvarande avfallshanteringsställe.

Sätt en lapp på anslagstavlan om det blir över användbart virke och annat som någon annan kolonist kan ha intresse av.

## Säkerheten

Huvudporten vid Naguvägen ska vara låst 1.10–30.4 dygnet runt och under säsongen 7–21.

Medlemmarna hjälps åt att se till att porten är låst och öppen rätta tider.

De två övriga portarna ska vara låsta. Ge inte din nyckel till utomstående!

Kom överens med leverantörer och entreprenörer om ankomsttider, så du kan öppna låsta portar. Informera dem om ordningsreglerna och försäkra dig om att de följer dem.

Leverantörers och entreprenörers verksamhet på området är på beställarens ansvar.

## Nycklar

Om du lånar portnyckeln till någon icke-medlem så skriv upp dess nummer så att den kan avkodas om du inte får den tillbaka när bygget är färdigt. Av säkerhetsskäl är portnyckelarna endast till för medlemmarna.

- Detaljerade [Anvisningar om byggande i Brunakärr koloniträdgård](#) (pdf, 2015)
- [Stadens allmänna anvisningar för byggande i koloniträdgårdar](#) (pdf)
- E-post till Bygghögskommittén bygglov@brunakarr.fi
- E-post till styrelsen brunakarr@brunakarr.fi

