



Brunakärr Koloniträdgårdsförening r.f.

Anvisningar för byggande i Brunakärr koloniträdgård

## Anvisningar för byggande i Brunakärr koloniträdgård

15.02.2015

### 1. ALLMÄNT

De här anvisningarna kompletterar stadens allmänna anvisningar för byggande i koloniträdgårdar. Dessa regler gäller i första hand och specifikt för Brunakärrens Koloniträdgård i de fall de avviker från stadens regler och bör läsas tillsammans med stadens regler eftersom Brunakärrens regler inte tar upp alla frågor och bestämmelser som gäller byggandet på vårt koloniträdgårdsområde.

Reglerna gäller både stug- och annat byggande och trädgårdsanläggning i Brunakärr koloniträdgård.

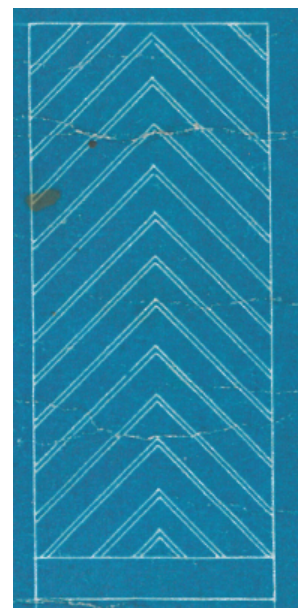
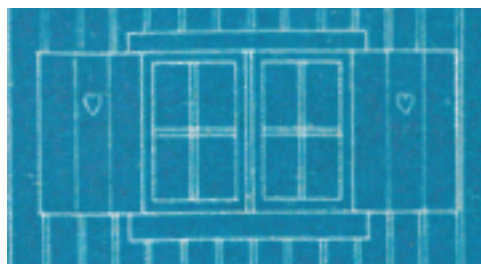
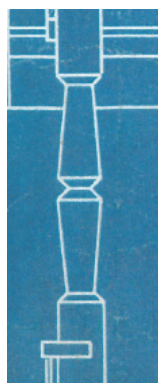
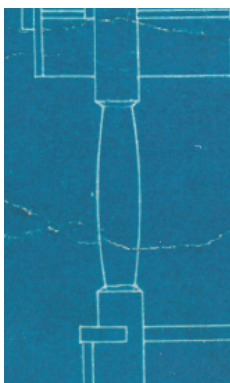
Alla lotter skall vara bebyggda med en stuga. Minst två tredjedelar av lotten skall bevaras obebyggd, som odlingsland, planteringar eller gräsmatta. Man får inte öka på de hårda belagda ytorna på lotten.

Tag kontakt med byggnadsnämnden eller styrelsen redan i planeringsskedet, särskilt om du är osäker eller vill ha råd i frågor gällande byggande.

Riv inte om det går att reparera eller bygga till. På detta sätt kan vi bäst behålla områdets karaktär.

Innan rivning skall stugan dokumenteras med hjälp av fotografier och eventuella bevarade ritningar, som överläts till föreningens arkiv.

Kom ihåg att ta till vara gamla delar som kan återanvändas eller förvaras för kommande bruk, t.ex. fönster, fönsterkarmar, fönsterluckor, pelare, dörrar mm.



## 2. TILLSTÅND

När du vill renovera eller bygga nytt, ta alltid kontakt med byggkommittén först.

Tillstånd av styrelsen behövs för alla bestående byggnadskonstruktioner på lotten. Detta inbegriper stuga, lekstuga, växthus, terrass, vistelseplats med tak, diskplats, grill, flaggstång, pergola, och gäller även ändring av färg på stugan (se förteckning över färgförslag), på taket eller på detaljer som foderbrädor eller fönsterluckor samt trädgårdens helhetsplan.

Tillstånd söks skriftligt med föreningens ansökningsblankett.

I samband med ansökan måste en situationsplan uppgöras. På situationsplanen skall den tänkta byggnadens eller konstruktionens placering markeras med mått till närmaste byggnad eller konstruktion samt mått till lottens gränser.

För tillståndet behövs även skriftligt medgivande av rågrannarna och grannarna mittemot på andra sidan av gångvägen, se särskild blankett.

Situationsplanen, tillsammans med en typstugeritning eller med ritningar/beskrivning om det gäller sådana konstruktioner som det inte finns typritningar av, tillsammans med undertecknad blankett med grannarnas medgivande skall lämnas in till styrelsen för godkännande.

De för ansökan behövliga dokumenten kan lösas ut av byggnadskommittéen. Dessa är:

- 1) ansökningsblankett
- 2) koloniträdgårdens typritningar
- 3) botten för situationsplan
- 4) blankett för grannarnas hörande

Byggandet får inte påbörjas innan styrelsen gett sitt godkännande.

Bygget skall granskas flera gånger av byggkommittén:

- 1) När grunden/fundamenten är gjorda
- 2) När takåsens höjd kan mätas
- 3) När stugan eller anläggningen är färdig

Granskningarnas resultat protokollförs av byggkommittén.

Eventuella fel, brister eller krav på ändringar antecknas. När dessa har åtgärdats skall byggkommittén göra en eftergranskning och ge en skriftlig rapport till styrelsen när allt är i sin ordning.

Dokumenterna angående det nya godkända bygget arkiveras i koloniträdgårdens register.

### 3. STUGOR

Vi har egna typhusmodeller, som staden har godkänt.

Andra husmodeller tillåts inte, men små avvikelser kan vid behov godkännas.

För att förstora en befintlig stuga, använd typritningarnas variationer.

Bygg på den gamla platsen.

Stugan skall placeras på den gamla/ursprungliga stugans plats. I de fall den gamla stugan varit för nära gränsen, placeras den nya på en annan plats inom lottens byggyta och i samråd med byggkommittén.

Den dominerande takåsens riktning får inte ändras.

Vrid alltså inte på husets riktning, takås och ytterdörr skall rikta sig på samma sätt som på det gamla huset. Endast i undantagsfall kan husets ytterdörr och fönstervägg byta plats, t.ex. om de ändrats från den ursprungliga situationen vid tidigare nybygge eller reparationer. Man får alltså återställa den ursprungliga situationen, men vid ändringar bör man även ta hänsyn till grannarna.

Totala ytan för stuga och sidobyggnad

Den sammanlagda storleken på hus och sidobyggnad, stuga + lekstuga, stuga + förråd eller stuga + vistelseplats med tak, får vara högst 25 m<sup>2</sup>. Till stugans yta räknas också förrådet som är sammanbyggt med huset, den så kallade "takapåsan" enligt Brunakärr-terminologi.

Viktiga mått

Stugans höjd, mätt från markytan till takåsens överkant, får vara max. 425 cm. Sockeln skall vara så kallad öppen sockel, höjden max. 30 cm. Takvinkeln skall vara ca 40 grader. Sockelns öppningar får man skylta in med spaljé av ribbor. Det viktigaste är att man inte förhindrar luftväxlingen under huset, så att stugan hålls fräsch och torr.

Elektriska installationer

Man får inte täcka över elmätaren genom olika överbyggnader. Om man bygger nytt eller gör om/förnyar eldragningarna bör husets ägare visa upp ett giltigt slutprotokoll från en certifierad elinstallatör, annars får stugan inte tas i bruk. Endast installationer av behörig/certifierad elinstallatör godkänns.

### 3.1. FÄRGER OCH MATERIAL

Färgsättningen i Brunakärr är mycket sammansatt, men ger ändå ett harmoniskt helhetsintryck. Grannar har inspirerats av varandra, samma färger har använts av flera stugor intill varandra, men utan strikta kvartersgränser.

Genom att också i fortsättningen följa de gamla mönstren för färgsättning av hus och andra konstruktioner skapas en enhetlig landskapsbild.

Färger av slamfärgstyp, som traditionell rödmylla och gulockra är billiga och lätta att måla om regelbundet, men förutsätter en ren trägrund vid första målningen. Skarpa färger skall undvikas. Linoljebaserade färger rekommenderas för fönster, dörrar och snickerier.

För färgval bör man använda Tikkurilas färgkarta "Gammaldags färger". De flesta utom- och inomhusfärger kan färgsättas enligt denna färgkarta. Bygghögskolekommittén kan hjälpa till med färgvalet. Färgsättningen skall alltid presenteras för bygghögskolekommittén, även vid ommålning.

Byte av färgsättning på konstruktionerna på lotten eller stugan kräver tillstånd av bygghögskolekommittén. Nedan exempel på använda färgsättningar i Brunakärr. Se även förslag för färger som kan användas inom Brunakärrens Koloniträdgårdsområde.

Vid reparation av gamla stugor skall fasadbeklädnadens typ bevaras. Allmänt sett skall stugornas fasadbeklädnad bestå av lodrät träpanel med list. Foderbräderna skall vara smala och i proportion med stugan.

Även takmaterialets typ skall bevaras i samband med reparation.

#### FÄRGSÄTTNINGAR SOM ANVÄNTS I BRUNAKÄRR

Röd med vita detaljer

För tillfället dominerar de röd-vita husen. Både rödmylla av olika typ och modernare röda färgmaterial förekommer.

Gul med vita detaljer

Den andra stora färggruppen är gul-vita hus. Nyanserna varierar från mycket blekgult, beigegult, till varmare gula nyanser. Alla ger intryck av gammaldags oljefärg, men är troligen mest av nyare typ. Bara få, om någon, är ockergul, av traditionell slamfärgstyp. De ockergula har delvis djärvt mörkare färg i fönsterkarmar och dörrar.

Också föreningshuset, Storstugan, har i tiden varit rödmyllad. Numera är den blekt gulbeige med vita fönsterkarmar och brunröda dörrar. Troligen inte den sista färgsättningen.

Vit

Några mycket ljusa, nästan helvita stugor ger ett traditionellt intryck, och är troligen en ursprunglig färgsättning.

Grönblå, ljusblå, ljusgrå

Några grönblå, ljusblå och ljusgrå representerar kanske en modernare strömning, men passar väl in i helheten, och är åtminstone i ett fall en återgång till en äldre färg på stugan.

Ljusgul med gröngröna/umbra/kakaobruna detaljer

En, troligen traditionell, mycket mild, diskret färgsättning är ljusgul med svagt grågröna, umbra eller kakaofärgade detaljer.

Brun med gröna/svarta detaljer

Några hus är bruna med gröna eller svarta detaljer.

Grön med vita detaljer

Ett par gröna hus med vita detaljer finns, de har troligen varit flera i något tidigare skede, men blivit ommålade.

Blekskär med vita detaljer

Ett undantag, mycket lyckat som enstaka färgklick, är ett blekskärt hus med vita detaljer.

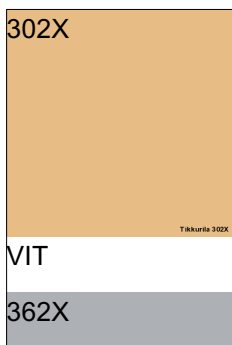
OBS! Färgernas motsvarar inte verkligheten, se Tikkurilas färgkarta "GAMMALDAGS FÄRGER" och jämför i dagsljus.



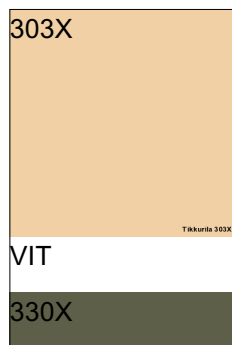
GUL MED VITA  
KNUTAR



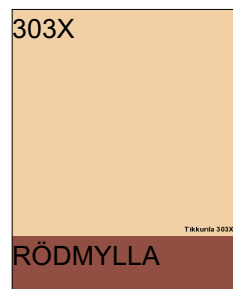
LJUSGUL MED  
VITA KNUTAR  
LJUSBLÅ  
DETALJER



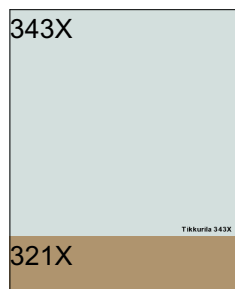
LJUPGUL MED  
VITA KNUTAR  
OCH GRÅBLÅ  
DETALJER



GUL MED VITA  
KNUTAR OCH  
MÖRKGRÖNA  
DETALJER



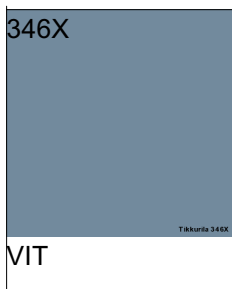
GUL MED RÖDA  
KNUTAR



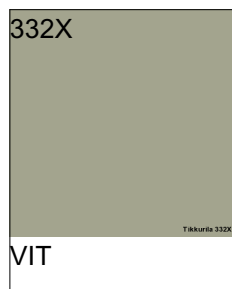
HIMMELSBLÅ  
MED DJUPGULA  
KNUTAR OCH  
DETALJER



LJUSGRÅ MED  
VITA KNUTAR



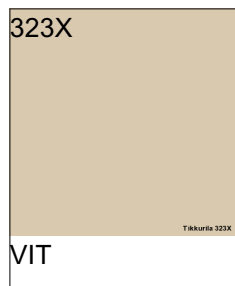
ÅSKMOLNSBLÅ  
MED VITA  
KNUTAR



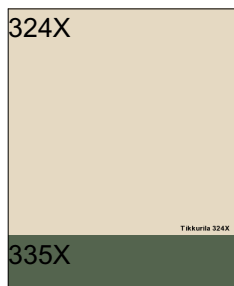
GRÖNGRÅ MED  
VITA KNUTAR



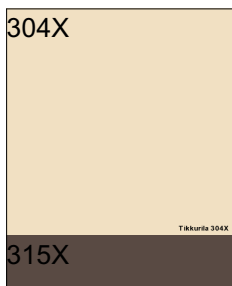
LJUSGUL MED  
GRÖNGRÅ  
KNUTAR



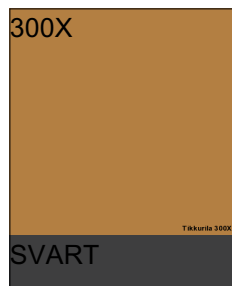
GRÅDDFÄRGAD  
MED VITA  
KNUTAR



GRÅVIT MED  
GRÖNA KNUTAR



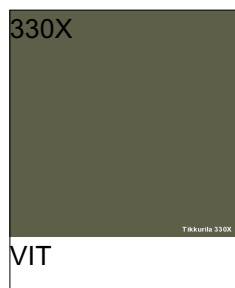
LJUSGUL MED  
BRUNA KNUTAR



GULBRUN MED  
SVARTA KNUTAR



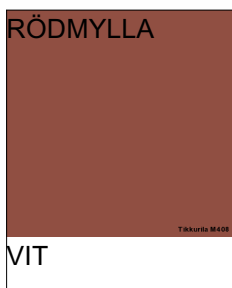
TERRACOTTA  
MED SVARTA  
KNUTAR OCH  
VITA DETALJER



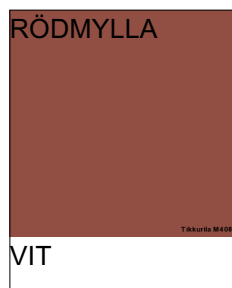
MÖRKGRÖN  
MED VITA  
KNUTAR



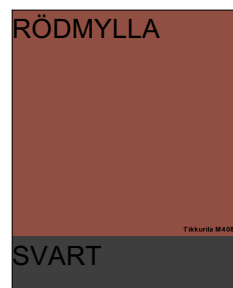
LJUSRÖD MED  
VITA KNUTAR



RÖDMYLLA MED  
VITA KNUTAR  
OCH  
MÖRKGRÖNA  
DETALJER



RÖDMYLLA MED  
VITA KNUTAR



RÖDMYLLA MED  
SVARTA KNUTAR

## 4. SIDOBYGGNADER / KONSTRUKTIONER

Sidobyggnader kallas "konstruktioner" i stadens anvisningar.

### 4.1. ALLMÄNT

Man får bygga bara en sidobyggnad / konstruktion.

Alla sidobyggnader / konstruktioner skall vara inom lottens byggnadsyta.

Tanken är att sidobyggnaden får användas främst som en plats för barnen, men också i andra hand som litet lusthus, gäststuga eller förråd.

### 4.2. LEKSTUGA OCH FÖRRÅD

De här anvisningarna för lekstuga är speciellt anpassade till förhållandena i Brunakärr. För byggandet av en lekstuga skall man tillämpa en av våra egna typritningar.

Lekstugans takås skall ha samma riktning som stugans takås, eller ligga i rät vinkel mot den. Material och färgsättning skall följa stugans. Se typritningarna.

Knuttimrade stockstugor godkänns inte.

Om man vill ha ett förråd, inte en lekstuga, får man tillämpa en av våra egna typritningar för förråd. Här gäller samma principer som för lekstuga, takåsen skall vara i samma riktning som stugans dominerande takås, eller i rät vinkel mot den. Material och färgsättning skall följa stugans.

En naturlig placering är nära lottens gräns, med noggrant iakttagande av grannarnas utblickar och odlingsmöjligheter samt reglerna om fria mellangångar och utrymme längs gränserna. Man kan också bygga lekstugan/ förrådet som ett rumsbildande element inom byggnadsytan inne på lotten.

### 4.3. VISTELSEPLATS MED TAK

Vistelseplats med tak kan byggas enligt stadens allmänna anvisningar. Konstruktionen måste vara stabil, med ordentligt fundament under stolparna och med tillräckliga dimensioner i använt virke. Platsen får ha spaljeväggar av trä, på högst två sidor, och golv. Högsta golvhöjd för trägolv är 25 cm mätt från marknivån, i övrigt iakttas stadens mått.

## 5. ÖVRIGT BYGGANDE

### Lättare konstruktioner

#### 5.1. ALLMÄNT

Förutom de ovan nämnda, stugan och sidobyggnaden, får man bygga flera lättare konstruktioner på lotten, också dessa med styrelsens samtycke. Hit hör bl.a. växthus, diskplats och terrass. Dessa behöver inte placeras inom lottens byggnadsyta.

#### 5.2. VÄXTHUS

Växthus får byggas enligt stadens anvisningar.

#### 5.3. DISKPLATS

Diskplats är tillåten, med diskbord, bakvägg, hyllor och tak. Golv vid diskplatsen är tillåtet, men i marknivå. I övrigt gäller stadens anvisningar.

Diskvattnet får hällas ut på marken eller i komposten, dock så att det inte rinner in på grannens tomt. Diskvattnet ska tas hand om på den egna lotten, det får inte hällas ut i områdets avlopp eller i gemensamma byggnadernas avlopp.

#### 5.4. TERRASS

Högsta golvhöjd för terrass utan tak är 25 cm från markytan räknat. Terrassens storlek får vara högst 9 m<sup>2</sup>. I övrigt gäller stadens anvisningar.



## 6. ÖVRIGA ANLÄGGNINGAR I KOLONITRÄDGÅRDEN

Övriga anläggningar som kan tillåtas är staket, häck, pergola, flaggstång, port, och kompost. Toaletter är inte tillåtna på de enskilda lotterna i Brunakärr.

### 6.1. STAKET

Staket hör inte till anläggningstraditionen i Brunakärr, men förekommer sparsamt.

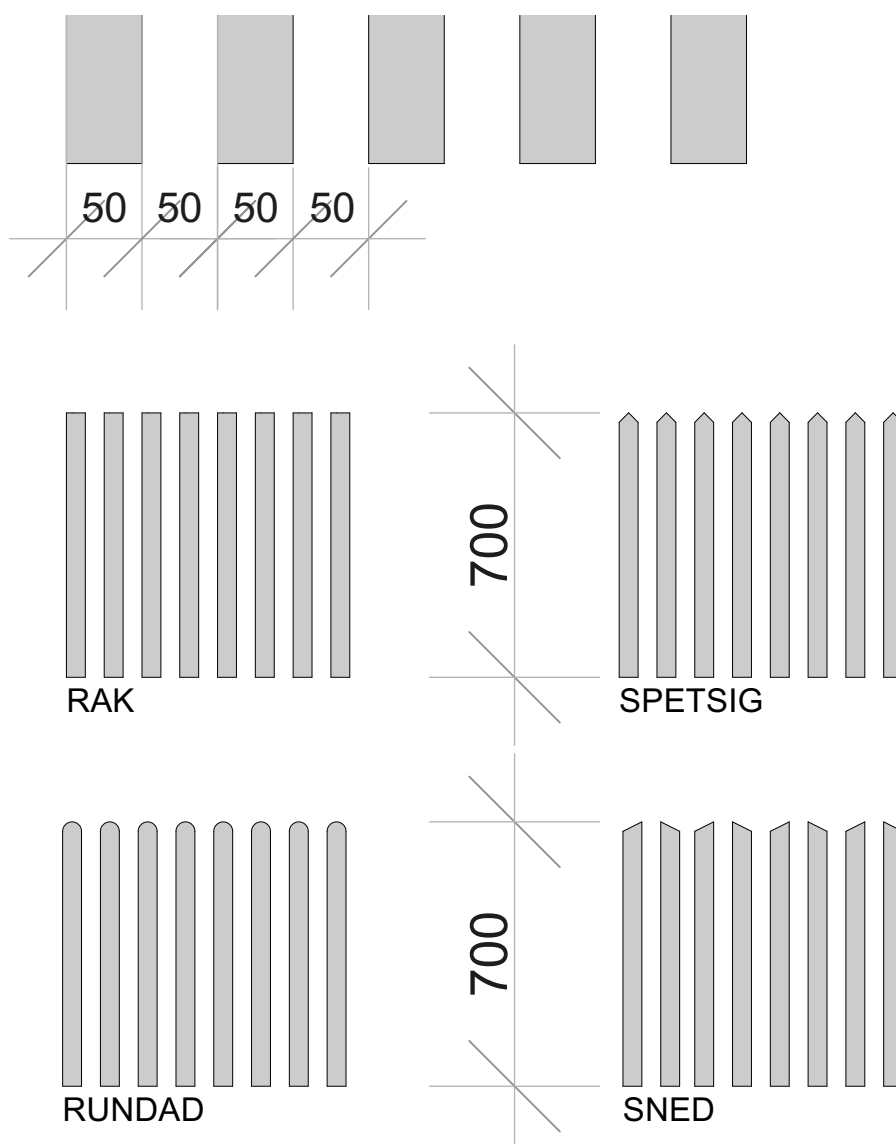
Nya staket får inte byggas utan lov.

Om man har husdjur som får gå fritt på lotten får man bygga ett högst 600 - 700 mm (60 - 70 cm) högt trä- eller 700 - 900 mm (70 - 90 cm) högt nätstaket inne på lotten mot den allmänna gångvägen och ett nätstaket inne på lotten vid mellangångarna.

Tillfälliga nätstaket för husdjur skall tas bort när det inte mera finns fritt gående husdjur på lotten. Detta gäller även äldre tomter och i samband med försäljning av lotten.

Här under några exempel på staket som godkänns i Brunakärr.

Trästaketet får byggas av virke som är ca 50 x 22 mm och med ett mellanrum på 50 mm.



## 6.2. HÄCK

Det är tillåtet, men inte obligatoriskt, att plantera en häck på den sida av lotten som gränsar till de allmänna gångvägarna. För att bevara områdets karaktär skall nya häckar inte planteras där det inte tidigare funnits en häck.

Mot mellangångarna tillåts inte häckar.

Höjden på häckar kan variera, från 50 cm till maximalt 140 cm, beroende på växtart och lottens läge. I hörn vid vägkorsningar är det tillåtet att låta häcken växa högre, eller att plantera en annan art, som kan bli högväxt.

Häckar måste planteras med tillväxtmån, tillräckligt långt inne på lotten. Klippningshöjden av häckar får inte överstiga 140 cm. Häckarna måste också som gamla kunna beskäras så, att de inte växer utanför lottens gränser.

Som hög häck rekommenderas:

- *Amelanchier spicata*, häggmispel, blåhagg, isotuomipihlaja
- *Caragana arborescens*, sibirisk ärtbuske, häckkaragan, siperian hernepensas
- *Crataegus grayana*, häckhagtorn, aitaorapihlaja
- *Syringa vulgaris*, bondsyren, pihasyreeni
- *Syringa josikaea*, ungersk syren, unkarinsyreeni.

Som mellanhög och låg häck rekommenderas:

- *Sorbaria sorbifolia*, rönnspirea, pihlaja-angervo
- *Spiraea* av typen *x billiardii*, - *salicifolia*, - *douglasii*, klasespirea, rusopajuangervo
- *Spiraea Grefsheim*, norsk spirea, norjanangervo, som klippt häck.
- *Ribes alpinum*, måbär, taikinamarja.

Som torn- och portväxt rekommenderas:

- *Amelanchier spicata*, häggmispel, isotuomipihlaja
- *Philadelphus coronarius*, luktschersmin, pihajasmike
- *Syringa vulgaris*, bondsyren, pihasyreeni
- *Syringa josikaea*, ungersk syren, unkarinsyreeni.

### 6.3. SPALJÉ

Som insynsskydd får man anlägga spaljéer inne på lotten. Spaljéens maximala höjd är 170 cm och maximala bredd är 250 cm.

### 6.4. UTEDUSCH, BADTUNNA, SWIMMINGPOOL

Dessa får inte anläggas på lotten.

Uppblåsbara plaskdammar för barn är tillåtna.

### 6.5. KOMPOST

En kompost för trädgårdsavfall bör anläggas på varje lott.

Om komposten även används för matrester skall konstruktionen i sin helhet vara gjord av material som hindrar gnagare att komma in i komposten. Man måste anmäla kompost för hushållsrester till stadens Miljöcentral, (HSY Jäteuoito).

Komposten borde inte placeras vid gränsen mot grannen om platsen stör grannens utsikt eller vistelseplats. Grannen bör tillfrågas vid val av plats för komposten.

### 6.6. FLAGGSTÅNG

Flaggstång är tillåten på lotten. Rekommenderad höjd för flaggstång är ca två gånger stugans höjd.

### 6.7. SOLPANEL OCH PARABOLANTENN

Solpaneler och parabolantenn är tillåtna men de bör placeras så diskret som möjligt på den sida av hustaket som inte är vänd mot de allmänna gångvägarna. Varken solpanelerna eller parabolantennen får placeras högre än stugans åshöjd.

Solpaneler skall läggas platt längs med taket, de får inte ha någon skild uppstickande ställning. Största tillåtna diametern för parabolantenn är 60 cm.

### 6.8 GRILL ELLER ELDSTAD

För grillar gäller de allmänna reglerna. Andra eldstäder får inte byggas inom området.

I grillen får man inte bränna skräp eller trä. Grillen måste placeras tillräckligt långt från lottens gränser så att den inte stör grannarna.

## 7. VÄGAR OCH MELLANGÅNGAR

Storstuguvägen är koloniträdgårdens enda körbara väg, och bör alltid hållas fri från kantstenar och växtlighet som stör körning på vägen. Vägens minimibredd, som inte får underskridas, är 320 cm. Häckar och växtlighet skall klippas och skötas så att denna bestämmelse under inga omständigheter och under ingen årstid underskrids.

Mellangångarna har många funktioner: De fungerar som räddningsgångar och brandgångar, som ytvattenreglerande partier och som tydliga visuella gränser mellan parcellerna. De skall vara minst 60 cm breda (varav 30 cm på vardera lotten) och de skall hållas rensade och fria från hinder så att man obehindrat kan röra sig på dem. De skall inte plattläggas eller hårdgöras på något annat sätt.

Mellangångarna får inte användas som gångväg till lotten.

## 8. ÖVRIG INFORMATION

Byggnadstillsynsverkets anvisningar:

Byggande i koloniträdgårdar. Anvisning november 2010. OBS! Detta är en föråldrad, icke uppdaterad version. Aktuell version finns tills vidare (februari 2015) endast på finska, se nedan.

Siirtolapuutarhoissa rakentaminen, Rakennusvalvontavirasto. Heinäkuu 2014. [Nu gällande anvisning](#), finns inte ännu i svensk översättning.

Byggnadstillsynsverket, Rakennusvalvontavirasto  
Gatuadress: Broholmsgatan 13, Helsingfors 53.  
Postadress: PL 2300, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
e-post: rakennusvalvonta@hel.fi  
internet: www.rakvv.hel.fi

HSB/HKR:

Läs också Byggnadskontorets (HSB/HKR) broschyr:

“Gemensamma spelregler för koloniträdgårdarna”, som delades ut år 2008.

Ytterligare information på HSB ges av:

Byggnadskontorets kundtjänst, tel. (09) 310 39000. e-post: [rakennusvirasto@hel.fi](mailto:rakennusvirasto@hel.fi)  
<<mailto:rakennusvirasto@hel.fi>> internet: www.hkr.hel.fi

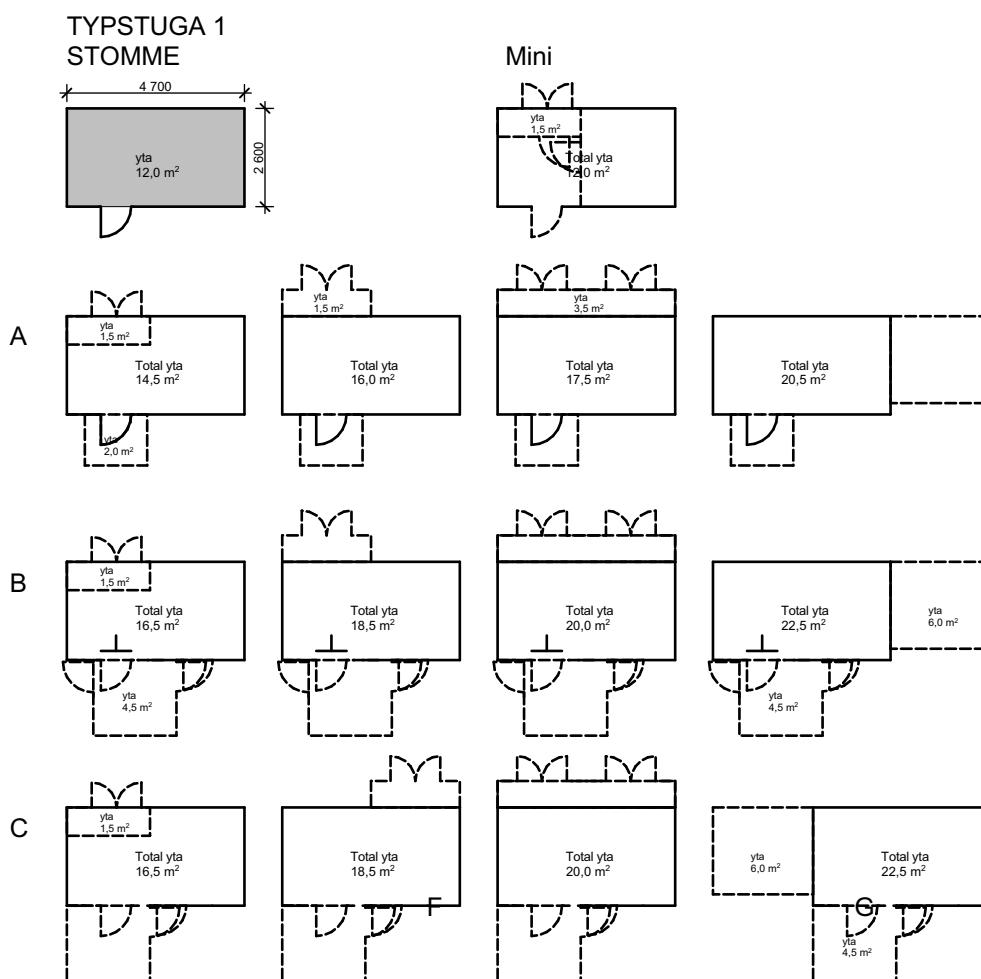
## TYPSTOMME 1

TYPSTUGA 1 UTGÅR FRÅN EN TYPSTUGESTOMME VARS YTTRE MÅTT ÄR 2,6 m x 4,7 m OCH STOMMENS YTA ÄR 12,2 m<sup>2</sup>

### TYPSTUGA 1 BYGGDELAR

STOMME	12,0 m <sup>2</sup>
INRE FÖRRÅD	1,5 m <sup>2</sup>
LITEN ÖPPEN VERANDA	2,5 m <sup>2</sup>
FÖRLÄNGNING	6,0 m <sup>2</sup>
INGLASAD VERANDA	4,5 m <sup>2</sup>
LITET YTTRE FÖRRÅD	1,5 m <sup>2</sup>
STORT YTTRE FÖRRÅD	3,5 m <sup>2</sup>

### EXEMPEL PÅ OLIKA KOMBINATIONSMÖJLIGHETER



## TYPSTOMME 2

TYPSTUGA 2 UTGÅR FRÅN EN TYPSTUGESTOMME VARS YTTRE MÅTT ÄR 3,0 m x 5,6 m OCH YTA ÄR 17,0 m<sup>2</sup>

### BYGGDELAR

STOMME	17,0 m <sup>2</sup>
INRE FÖRRÅD	1,5 m <sup>2</sup>
LITEN ÖPPEN VERANDA	2,0 m <sup>2</sup>
FÖRLÄNGNING	6,0 m <sup>2</sup>
INGLASAD VERANDA	4,5 m <sup>2</sup>
LITEN TAKAPÅSA	2,0 m <sup>2</sup>
STORT TAKAPÅSA	4,0 m <sup>2</sup>

## EXEMPEL PÅ OLIKA KOMBINATIONSMÖJLIGHETER

### TYPSTUGA 2 STOMME

