

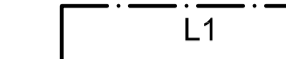


#### OMRÅDESBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

-  Linje som ligger 6 m utanför gräns för områdesbestämmelser
-  Bestämmelesgräns
-  Koloniområde

Befintliga stenmurar i området skall bevaras. Vägarnas karaktär får inte väsentligt ändras. Eventuella nya vägvavnsnitt skall utformas i enlighet med de befintliga i avseende på bredd och sträckning i naturen. Nya kolonilotter får inte tillkomma. Obebyggda befintliga kolonilotter får inte bebyggas. Marken får inte delas in i fler fastigheter. Sprängning får inte ske.

#### Utnyttjandegrad

Största tillåtna byggnadsarea är 25 m<sup>2</sup> för kolonistuga. Därutöver får komplementbyggnader så som förråd, växthus, redskapsskjul och dylikt uppföras till en sammanlagd byggnadsarea på maximalt 15 m<sup>2</sup>. Kolonistugorna får, med bibehållande av ursprunglig karaktär, byggas till 50%. För q-märkt kolonistuga som bygg- och miljönämnden inte anser lämplig att byggas ut får nämnden, efter ansökan, pröva uppförande av en kompletterande kolonistuga får uppföras så att största tillåtna byggnadsarea i stället skall vara 30 m<sup>2</sup>. Fristående jordkällare får uppföras till en bruttoarea på max 3 m<sup>2</sup>.

Inom området är det tillåtet att uppföra de byggnader och anläggningar som ev. kan komma att behövas för den tekniska försörjningen för området. Endast källarlösa byggnader.

#### Utformning

Om-, till- eller nybyggnader ska anpassas till områdets karaktär, se till områdesbestämmelserna tillhörande gestaltningsprinciper (se beskrivningen).

Huvudbyggnad skall förses med sadeltak. Komplementbyggnad skall förses med sadeltak eller pulpettak. Takmaterial skall vara takpapp, takpannor av lertegel eller falsad eller korrugerad plåt i röd eller svart kulör.

Fasadmaterial skall vara stående eller liggande träpanel målad med slamfärg/linoljefärg. med fasadkulörer inom det jordnära röda, gula, gröna eller mörkbruna kulörområdet. Fasadmaterial för kolonistuga med brant takvinkel (mer än 22 grader) skall vara stående locklistpanel av trä. Kolonistuga med brant takvinkel skall målas i faluröd kulör. Kolonistuga med flack takvinkel (22 grader eller mindre) får även ha liggande fasadpanel av trä och utöver falurött även målas i milt gult och grönt samt gråvitt kulör. Fasaddetaljer, såsom vindskivor och fönstersnickerier, skall på kolonistuga med brant takvinkel och faluröd fasad målas vita eller milt gröna. Perspektivfönster får inte monteras.

Högsta byggnadshöjd 3,0 meter  
Högsta nockhöjd 4,7 meter

#### Placering

Ny kolonistuga skall placeras mer än 4 meter från annan kolonlott, uthus och växthus mer än 1 meter från annan kolonlott.

#### Skyddsbestämmelser

Vid utvändiga underhållsarbeten skall utförande beträffande utseende väljas om möjligt i överensstämmelse med originalutförande eller i ett utförande som är typiskt för tillkomstiden för omgivande bebyggelse

För byggnader av särskilt intresse för bevarande gäller dessutom följande:

- q4 Kolonistuga och uthus skall bevaras i överensstämmelse med originalutförande som säkerställs genom överenskommelse i arrendeavtal.

#### Bygglöplikt

Bygglöplikt råder, det vill säga att inga generella undantag från bygglöplikten finns. Utöver detta gäller: Rivningslov krävs för rivning av byggnad. Bygglövs krävs för utbyte av fasad och takmaterial, omfärgning av fasad, utbyte, flyttning eller igensättning av fönster samt utbyte av fasaddetaljer. Marklov krävs för schaktning och fyllning på mer än 0,25 meter.

#### Upplysning

Arrendeavtal skall upprättas för varje kolonlott och reglera ytterligare frågor så som nyttjandegrad, trafik och sanitära förhållanden. PBL 8kap 4§ är inte tillämplig inom området. Friggebodar får inte uppföras utan bygglöv

### OMRÅDESBESTÄMMELSER KOLONIOMRÅDE AMERIKA

Reglerar markanvändning och byggande enligt Plan- och Bygglagen

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Övriga handlingar      |            |
| Riskbedömning:         | 2011-02-25 |
| Områdesbeskrivning:    | 2011-05-20 |
| Fastighetsförteckning: | 2011-02-26 |
| Utlåtande:             | 2011-05-20 |
| Grundkarta:            | 2011-02-26 |

### JONSERED, HÖGEN 3:1

Partille kommun, Västra Götalands län

**816**

2011-05-20

Dnr: KS 2010:128

Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret

Björn Marklund  
Stadsbyggnadschef

Viveca Risberg  
Stadsarkitekt

Antagen av fullmäktige 2011-08-30

Laga kraft 2011-09-21