

## Regler för Amerikakolonin

Nyttjanderättshavare som medvetet bryter mot dessa ordningsregler kan mista arrenderätten till kolonilotten. Enbart privatpersoner kan få nyttjanderätt till arrendeställe. En person över 18 år eller familj får endast nyttjanderätt till ett arrendeställe.

### 1. Överlåtelse

Hembudsskyldighet, regler i 10 kap 7 § jordabalken

Utan jordägarens samtycke får arrendatorn ej sätta annan i sitt ställe, om ej annat följer av andra och tredje stycket

Är arrendeavtalet slutet för viss tid, får arrendatorn överlåta arrenderätten till annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas. Han skall dock först erbjuda jordägaren att återtaga arrendestället mot erläggande av skälig ersättning för arrenderättens värde. Har arrendatorn uppfört byggnad på arrendestället eller har han i övrigt nedlagt kostnad på detta och önskar han att jordägaren skall övertaga vad han utfört, skall även det erbjudas jordägaren till inlösen. Vill jordägaren antaga erbjudande som sagts nu skall han lämna besked därom inom en månad.

Genom bodelning, arv eller testamente eller genom exekutiv försäljning eller i arrendatorns konkurs kan arrenderätten övergå till annan med vilken jordägaren skäligen kan nöjas, utan att erbjudande enligt andra stycket lämnats.

### 2. Väghållning

Råhults samfällighetsförening svarar för väghållningen på Råhultsvägen. Övriga vägar/gångvägar underhålles av arrendatorerna gemensamt. Vägarnas karaktär får ej väsentligt ändras.

Kommunen står för bommar inom området men Föreningen Amerikakolonin, Jonsered ansvarar för nycklarna.

### 3. Arrendestället och omgivande område

Arrendatorn är skyldig att hålla lotten i städat och vårdat skick. Utanför lotten är det inte tillåtet att utföra schaktningar, fyllningar, fälla eller plantera träd eller på annat sätt förändra den omkringliggande naturens karaktär. Enstaka smådjur (t.ex. höns) får hållas för husbehov såvida djurskyddsaspekterna tillgodoses och grannarna inte störs.

Om kommunen så påfordrar, är arrendatorn skyldig låta borttaga eller beskära träd och buskar som är till olägenhet.

Kommunen friskriver sig från ansvar för skada, som icke förorsakats genom åtgärd från kommunens sida.

Individuella lösningar för sophämtning får ej utföras.

Inhägnad av lott ska ske med hänsyn till omgivningen.

Arrendatorn svarar för att jordkällare, stenmurar och gärdesgårdar på lotten bevaras och underhålls.

#### 4. Byggnader

I de områdesbestämmelse enligt Plan och bygglagen som väntas antas under hösten 2010 regleras kolonilotternas utnyttjandegrad och byggnaders utformning. Vid nybyggnad är största tillåtna byggnadsarea 25m<sup>2</sup>. Uthus, växthus, hönshus och liknande får uppföras med en sammanlagd yta av 15m<sup>2</sup>. Byggnadshöjd, fasad- och takmaterial liksom viss färgsättning regleras.

Vidare inskränkningar i nyttjanderätten finns i områdesbestämmelser för området, bland annat skyddsbestämmelser för byggnader med särskilt intresse. För arrendeställe som är betecknat med q4 gäller särskilda regler för bevarande. Dessa regler skall framgå av det enskilda avtalet för bostadsarrende.

#### 5. Toaletter

I de fall omhändertagande av avfall, t.ex. latrinkompostering och biologisk toalett inom den egna lotten är möjlig, skall tillstånd sökas hos bygg- och miljönämnden.

#### 6. Avfall

Komposterbart avfall, t.ex. trädgårdsavfall, kan komposteras på lotten på sådant sätt att det inte innebär olägenheter för grannar och miljö. Övrigt eventuellt avfall läggs i de gemensamma soptunnorna och grovavfall lämnas enligt kommunens anvisningar. Hushållsavfall får komposteras men kräver att det anmäls till bygg- och miljönämnden.

#### 7. El

Det är inte tillåtet att ansluta elektricitet till husen. Individuella lösningar är dock tillåtna.

#### 8. Vatten och avlopp

Nytillkomna avloppsanläggningar för toalett- eller annat avloppsvatten är ej tillåtet inom koloniträdgårdsområdet. Lösningar så som mulltoaletter eller dyl. får uppföras men skall anmälas till bygg- och miljönämnden.

#### 9. Uppställning av husvagn och dyl. på arrendestället

Uppställning av husvagn, husbil och dylikt på arrendestället får ske för maximalt 14 dagar. Därefter krävs speciellt tillstånd från markägaren.

#### 10. Besiktning

Före avtal om arrende skall en besiktning av kolonilotten och dess byggnader ske med representanter från kommunen, eventuellt Föreningen Amerikakolonin, Jonsered och arrendatorn. I möjligaste mån skall parterna enas om anmärkningar, vilka ska dokumenteras och åtgärdas inom två månader, om ej annat avtalas.