Om kolonier i Malmö 2008

Fastighetskontoret Arrendeenheten 2008-06-11

Malmö stad

KOLONIUTREDNING 2008

Innehåll

FÖRORD 1
1 OM KOLONIER I MALMÖ 3
2 MALMÖS OLIKA KATEGORIER AV KOLONIOMRÅDEN 5
3 AVTAL KOMMUNEN-FÖRENINGEN-KOLONISTEN 7
4 ÖVERSIKTSPLANER (ÖP), DETALJPLANER (DP) OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER(OB) 9
5 BYGGNADSREGLER FÖR KOLONIOMRÅDENA 13
6 EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR 19
7 ÖVRIGT 21
8 SAMMANFATTNING AV FRAMTIDSFRÅGOR OCH PROBLEM 25
9 AVSLUTNING 28

FÖRORD

Till ett seminarium i april 2006 inbjöd Fastighetskontoret representanter för samtliga koloniträdgårdsområden i Malmö och för Svenska koloniträdgårdsförbundet, samt politiker och tjänstemän från berörda nämnder och förvaltningar inom Malmö Stad. Temat för seminariet var; "Koloniernas framtid" med underrubriken "är det möjligt att behålla kolonins särart som billigt och enkelt fritidsboende med dagens miljökrav och den enskildes önskemål om bekvämlighet?".

Här informerades och diskuterades om; vad trädgårdskolonier är, hur de organiseras, ansvarsfördelningen mellan kommunen (som markägare) och föreningarna, hur områdena kan skyddas genom detaljplan, avloppsfrågan och vilka miljökrav som gäller samt kolonisternas önskemål.

Historiskt sett har vare sig detaljplaner/områdesbestämmelser eller kommunens arrendeavtal varit speciellt detaljerade varför principer och policys fastställts efterhand och vid behov. Oftast genom muntliga direktiv uttalade av Fastighetskontoret eller Stadsbyggnadskontoret. Detta har medfört att reglerna har uppfattats som otydliga och svårtolkade för dem som är berörda idag.

Jag gav under seminariet Fastighetskontoret i uppdrag att i en utredning klargöra vilka regelverk som gäller för trädgårdskolonierna i Malmö, enligt Plan- och bygglagen, i kommunens arrendeavtal och enligt detaljplaner eller områdesbestämmelser. Om det behövdes politiska ställningstaganden i några avseenden skulle beslutsunderlag tas fram till tekniska nämnden.

Sedan dess har Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret arbetat vidare med regler och rutiner för byggnationen inom koloniområdena. Broschyrer och blanketter angående dessa finns numera hos föreningarna. Fastighetskontoret har också beställt en översyn av detaljplaner och områdesbestämmelser för att uppnå enhetliga regler för samtliga områden som är och ska vara planlagda.

Vidare har föreningarna tillsammans med VA-verket och Fastighetskontoret kommit fram till olika alternativ till att ersätta latrinhanteringen. I tekniska nämnden beslutade vi 2007 att medge anläggning av avlopp inom områdena under vissa förutsättningar. Ett mycket tydligt politiskt direktiv inför framtida förändringar är att koloniområdena ska fortsätta vara just koloniområden och att åretruntboende ska undvikas genom att bl. a vattendistributionen även fortsättningsvis begränsas till sommarhalvåret.

Den här dokumentationen är resultatet av mitt uppdrag till Fastighetskontoret. Här beskrivs förutsättningarna för trädgårdskoloniområdena idag och vilka framtidsfrågor som finns på kort och lång sikt. Ambitionen är att pågående förändringsarbete; de nya avtalen som tecknats de senaste åren, beställningrna av nya detaljplaner samt ovannämnda rutiner för byggnation, ska tydliggöra vad som gäller och begränsa tolkningstvister framöver.

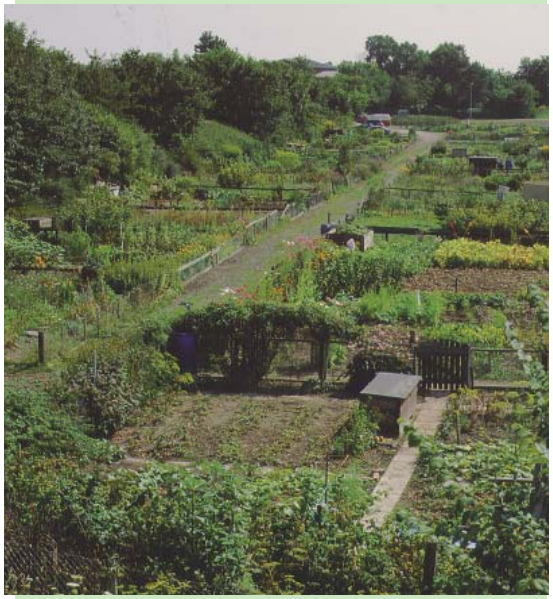
2008-06-11
Emmanuel Morfiadakis
Tekniska nämndens ordförande
Malmö Stad

OM KOLONIER I MALMÖ 2008

1. Inledning

Förändringar inom koloniverksamheten i Malmö de senaste fem åren.

- För trädgårdskolonier på kommunens mark har kommunen tecknat nya avtal med föreningarna.
- Fastighetskontoret har även ansvarat för att samtliga kolonister tecknat nya avtal med sin förening.
- Avtalen har lämnats över till föreningarna som fått ett större ansvar och ett ökat inflytande över respektive koloniområde
- Prisbilden för markarrendena har setts över och samma pris kommer fr.o.m. 2008 att gälla för samtliga när- och trädgårdskoloniområden på kommunens mark.
- Arrendeavgifterna för odlingslotterna har setts över och justerats i tre avgiftsnivåer.
- Arrendeavgiften för djurkolonierna kommer också att ses över inom en nära framtid.
- Planarbete pågår, för Ärtholmen, Stolpalösa, Flansbjer och Kölnan syftet är att få gemensamma och tydliga regler för samtliga trädgårdskoloniområde. När dessa planer är klara kommer en översyn för kommunens övriga när- och trädgårdskolonier att ses över.
- Under hösten 2007 har sammankomster där kommunen träffat representanter från koloniföreningarna startats upp. Målsättningen är att träffas årligen för utbyte av information samt att utveckla lösningar till de problem, önskemål och frågeställningar som finns på koloniområdena.



1.1 Vad är en koloni?

Koloniträdgårdsrörelsen uppstod i Tyskland under 1800-talet. Tanken var att ge möjlighet för en växande befolkning att i högre grad vara självförsörjande. I Malmö anlades det första koloniträdgårdsområdet 1895 vid Pildammarna. Omkring 1918 hade nästan alla städer minst ett koloniträdgårdsområde, och centralföreningar hade bildats på vissa platser.
År 1921 tillkom en riksorganisation. Efter andra världskriget minskade försörjningsmotivet och intresset för koloniverksamheten avtog, många koloniområden försvann dessutom vid städernas expansion. I samband med 1970-talets "gröna våg" ökade intresset och kolonirörelsen har sedan dess genomgått en kraftfull utveckling.

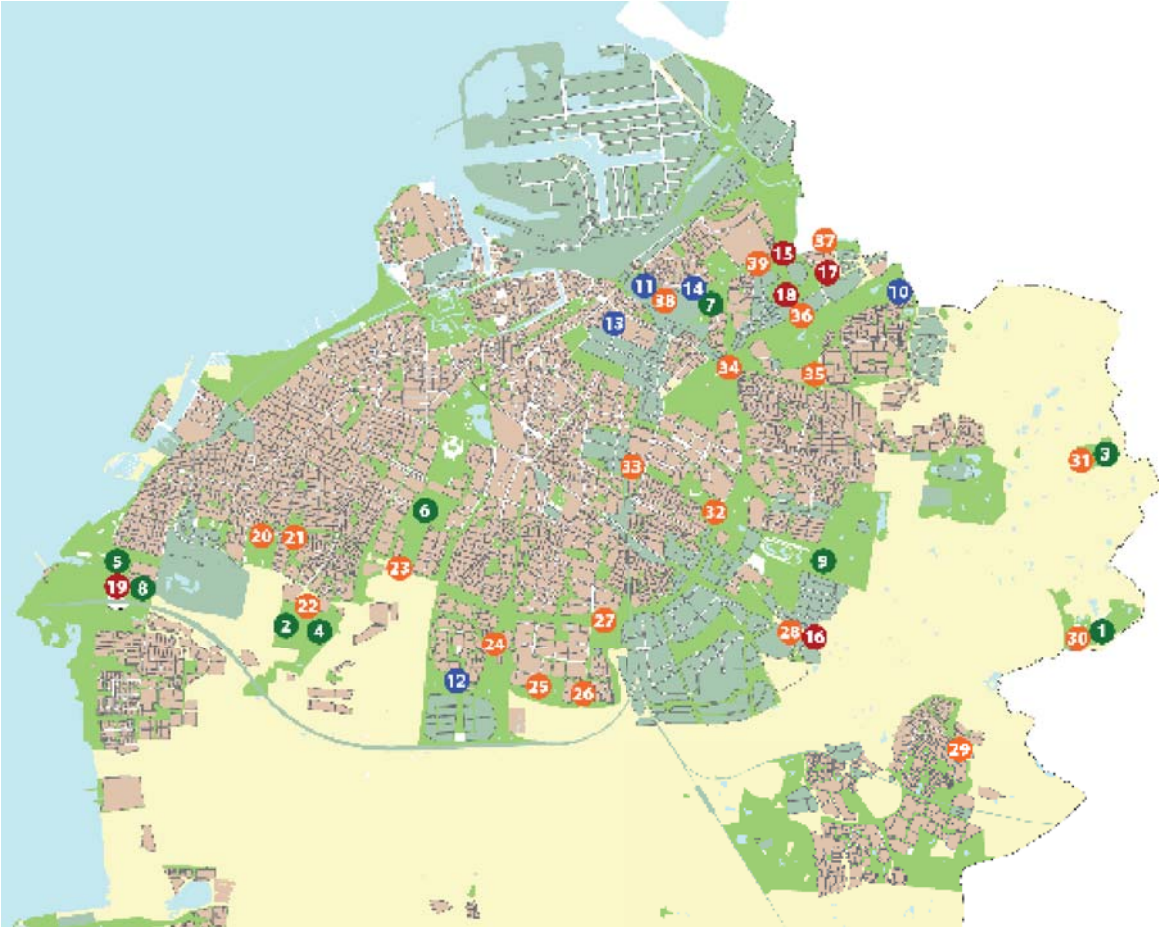
En jordlott, 200-500 kvm, som får bebyggas med en kolonistuga, förråd och ett enklare växthus kallas för koloniträdgård. En mindre jordlott utan byggrätt kallas odlingslott. Kännetecknande för ett koloniträdgårdsområde är organisationen i en koloniträdgårdsförening, som arrenderar marken av t ex kommunen och sedan i sin tur fördelar lotterna med arrendekontrakt till medlemmarna. Föreningen har det praktiska ansvaret för områdets skötsel av gemensamma anläggningar, t.ex. inhägnad, vägar, vatten, sophämtning och avlopp.

Kolonistugan är en mindre byggnad som varierar i funktion och storlek från en enkel raststuga till ett mindre fritidshus. Kolonistugan är för många ett personligt uttryck för skaparglädje på samma sätt som trädgårdsodlingen.

Plan och bygglagen definierar inte kolonistugor specifikt utan jämställer dem med fritidshus. Inte heller jordabalken, den lag som hanterar fastighetsfrågor, har några särskilda paragrafer för kolonistugor. I Malmö regleras storlek och utformning dels i detaljplaner och områdesbestämmelser upprättade av Stadsbyggnadskontoret och dels i arrendeavtal och bestämmelser upprättade av markägaren,, Fastighetskontoret.

2. MALMÖS OLIKA KATEGORIER AV KOLONIOMRÅDEN 2008 i april

I Malmö finns fyra olika kategorier av koloniområden. Odlingslotter, närkolonier, djurkolonier och trädgårdskolonier. De flesta områden återfinns på kommunens mark och arrenderas genom Fastighetskontoret, ett fåtal är belägna på privat mark. Fastighetskontoret är inte engagerat i koloniområdena på privat mark.



Trädgårdskolonier

1 Almåsa
2 Elinelund
3 Kölnan
4 Mossängen
5 Strandåsstigen
6 Ärtholmen
7 Ö Sommarstaden
8 Västkusten
9 Jägershill (privat)

Närkolonier

10 Flansbjer
11 Lundavägen
12 Stolpalösa
13 Zenith
14 Simrisbanvägen (privat)

Djurkolonier

15 BK Fram
Malmö BK
Sege BK
16 Fredriksbergs BK
Gullviks BK
17 Malmö kaninavelsförening
18 BK Sprut
19 BK Start

Odlingslotter

20 Bispgatan
21 Djupadalsparken
22 Mossagården
23 Kroksbäck
24 Lindeborg
25 Almvik
26 Vårsången
27 Fosie
28 Fredriksberg
29 Stenåker
30 Almåsa
31 Kölnan
32 Rosengårdsfältet
33 Navet
34 Ulricedal
35 Granbacken
36 Valdemarsro
37 Ö koloniområdet
38 Hagstorp
39 Vattenverksvägen

2.1 Odlingslotterna är som namnet anger en jordlott för odling. Det finns i Malmö idag ett tjugotal kommunala odlingslottsområden med en genomsnittlig lottstorlek om 100 kvm. Totalt finns omkring 2 000 kommunala odlingslotter. På lotten kan kolonisten ha en liten låda för förvaring av trädgårdsredskap, ett mindre enkelt växthus och ett vindskydd.

Det finns också odlingslotter belägna inne i bostadsområden på privat mark, t ex har HSB och MKB små områden som används av de boende i närliggande fastigheter. Dessa områden är inte markerade på förteckningen över Malmös koloniområden.

2.2 Närkoloniområden är områden med stugor på mellan 15-20 kvm. Malmö kommun har fyra närkoloniområden. Stugornas storlek gör att kolonisterna mestadels vistas där dagtid och endast övernattar någon enstaka gång. Zenith och Lundavägen har stugor om max 20 kvm, Stolpalösa och Flansbjer har stugor om max 15 kvm. Utöver stugan finns möjlighet att ha ett litet skärmtak och de som har koloni på Stolpalösa eller Flansbjer kan även ha ett litet förråd och ett litet växthus. Storleken på lotterna varierar från strax under 200 kvm och upp till närmare 300 kvm.

2.3 Djurkoloniområden är områden där kolonisten ska hålla djur. Kommunen har ett område för kaniner och sex områden för brevduvor. På dessa områden kan stugorna vara max 19 kvm. Det finns också möjlighet att koppla ett skärmtak till stugan. Storleken på djurhuset varierar mellan max 31,5 kvm för kaninerna och max 36 kvm för duvorna. En del kolonister har också ett litet växthus. Lottstorlekarna ligger från strax under 300 kvm och upp till 450 kvm med någon enstaka som är ännu större då två lotter slagits ihop.

2.4 Trädgårdskoloniområden är områden som har stugor som kan vara max 40 kvm. Malmö kommun har sju områden med trädgårdskolonier. De relativt stora stugorna gör att många flyttar ut när vattnet släpps på under våren och bor kvar under hela säsongen. Förutom stugan finns möjlighet att ha komplementbyggnader, dvs förråd och växthus, inglasat uterum och skärmtak. De flesta lotterna är mellan 300 och 450 kvm stora.

3. AVTAL KOMMUNEN-FÖRENINGARNA-KOLONISTEN

3.1 Allmänt

Samtliga när-, djur och trädgårdskoloniområden på kommunens mark har alltså arrendeavtal med Malmö kommun, genom dess tekniska nämnd och Fastighetskontoret. Respektive förening har i sin tur arrendeavtal med var kolonist. Arrendeformen är för när-,och trädgårdskolonier bostadsarrende och för djurkolonier lägenhetsarrende. Odlingslotterna har inte några föreningar utan respektive kolonist har avtal direkt med kommunen. Arrendeformen är, liksom för djurkolonierna, lägenhetsarrende

3.2 Bostadsarrende

Definitionen på bostadsarrende är enligt Jordabalken 10 kap 1§ 1a och 2a st:

"Bostadsarrende föreligger när jord upplåtes på arrende för annat ändamål än jordbruk samt arrendatorn enligt arrendeupplåtelsen har rätt att på arrendestället uppföra eller bibehålla bostadshus och det ej är uppenbart att upplåtelsens huvudsakliga syfte är att tillgodose annat ändamål än att bereda bostad åt arrendatorn och honom närstående.

Vad som föreskrivs i denna balk om bostadsarrende gäller också i tillämpliga delar ***när jord upplåtes på arrende till en förening som har till huvudsakligt ändamål att i sin tur upplåta arrende som avses i första stycket till sina medlemmar."***

Arrendetiden är minst 5 år, kortare tid kräver dispens från arrendenämnden, och uppsägningstiden är 1 år före arrendetidens utgång. Arrendatorn har även direkt besittningsskydd. Besittningsskydd innebär att arrendatorn har rätt att få avtalet förlängt såvida arrendatorn inte grovt missköter sig, vanvårdar eller hyr ut i andra hand. Rätten till besittningsskydd anses även förverkad om arrendet inte betalas i tid.

Kommunen har med föreningarna för när- och trädgårdskoloniområdena en avtalstid på 5 år med 5 års förlängning. För de områden som söker och får tillstånd att dra in kommunalt avlopp kan tilläggsavtal tecknas och avtalstiden ändras till maximalt 20 år inkl förlängning. Detta för att ge föreningarna en långsiktighet när det t ex gäller lån av bankerna för att bekosta indragningen av nytt avloppssystem. Uppsägning ska ske skriftligen minst ett år före avtalstidens utgång, i annat fall förlängs avtalet.

I avtalen regleras, i korthet, att arrendatorn ska stå för alla kostnader gällande sophämtning och renhållning. De ska hålla området i vårdat skick och upprätta ordningsregler. De ska följa gällande regler upprättade av miljönämnd. De ska följa de byggnadsbestämmelser som finns för området och ombesörja och bekosta underhållet av samtliga för områdets behov anlagda ledningar, vägar, uppförda gemensamma byggnader, anläggningar, lekplatser och inhägnader mm.

3.3 Lägenhetsarrende

För lägenhetsarrende är definitionen enligt Jordabalken 8 kap 1§ 2a st:

"Lägenhetsarrende föreligger när jord upplåtes på arrende för annat ändamål än jordbruk och upplåtelsen icke är att anse som bostadsarrende eller anläggningsarrende."

Vid lägenhetsarrende föreligger inget besittningsskydd.
Både för djurkolonier och odlingslotter är avtalen ettåriga med tre månaders uppsägningstid. Avtalen förlängs med ett år åt gången såvida inte skäl för uppsägning föreligger.
Skäl för uppsägning kan vara misskötsel, obetalt arrende eller att de regler som gäller för respektive område inte följs.
Avtalen för djurkoloniområdena kommer att ses över av Fastighetskontoret och skrivas om för att tydliggöra gemensamma regler. Ett problem är att det idag inte finns någon som har kaninuppfödning på det område som är avsett för detta. Området används mer som ett traditionellt trädgårdskoloniområde men med andra byggnadsbestämmelser. Intresset för att hålla och tävla med duvor är större och det är krav på att hålla duvor för de kolonister som har en duvkoloni. Men även här behöver avtalen ses över och reglerna för vad som får byggas bör förändras.

4 ÖVERSIKTSPLANER (ÖP), DETALJPLANER (DP) OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER (OB)

4.1 Allmänt

Alla kommuner ska enligt Plan- och bygglagen ha en översiktsplan (ÖP) som omfattar hela kommunens yta. Planen kan innehålla kommunens vision och vara dess strategiska dokument för den framtida utvecklingen.

Översiktsplanens syfte är att ge vägledning och stöd i beslut om användningen av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är vägledande men inte juridiskt bindande.

Detaljplanen reglerar markens användning, bebyggelse och verksamhet i detalj. Detaljplanen är bindande och ligger till grund vid bygglovansökningar. En detaljplan får omfatta endast en begränsad del av kommunen. Beteckningen Pl är en förkortning för den äldre stadsplanen. Stadsplanen har samma rättsverkan som detaljplanen.

För begränsade områden inom kommunen som inte omfattas av detaljplan, kan områdesbestämmelser antas. Till skillnad mot detaljplanen är områdesbestämmelserna avsedda att användas när bestämmelse behövs endast i några få avseenden, till exempel utformningen av bebyggelse eller maximal byggnadsarea, utan att behöva ta ställning till markanvändingen i enskildheter. Områdesbestämmelserna är precis som detaljplanerna bindande för bygglovsprövningen.

Mer information om de olika planerna finns att läsa på t ex. Boverkets hemsida.

4.2 Gällande planer i Malmö

I Tabellen nedan är de koloniområden som markerats med asterix(*) belägna på privat mark.

Trädgårdskolonier		
Almåsa	Ob 3033	Detaljerade områdesbestämmelser
Elinelund	Ob 3074	Detaljerade områdesbestämmelser
Jägershill*	Pl 1180	Specialomr. för koloniträdgårdsändamål
Kölnan	Dp 4978	Planarbete pågår. Beräknas vara klart hösten 2008
Mossängen	Ob 3074	Detaljerade områdesbestämmelser
Strandåsstigen	Pl 192	Badpark. Gammal plan sedan 1942
Västkusten	Pl 62	Kvartersmark. Gammal plan från 1915
Ärtholmen	Dp 4981	Planarbete pågår. Beräknas vara klart hösten 2008
Ö. Sommarstaden	Ob 3032	Detaljerade områdesbestämmelser
Närkolonier		
Flansbjer	Dp 4980	Planarbete pågår. Beräknas vara klart hösten 2008
Lundavägen	Pl 1649	Koloniträdgårdsområde
Simrisbanvägen*	-	Planlöst
Stolpalösa	Dp 4979	Planarbete pågår. Beräknas vara klart hösten 2008
Zenith	Pl 987	Allmänt ändamål och parkering. Arbete pågår för ny plan.
Djurkolonier		
Bk Fram	Pl 1134	Parkmark
Bk Spurt	Pl 1533	Koloniområde
Bk Start	Pl 62	Kvartersmark. Gammal plan från 1915.
Fredriksbergs Bk	Dp 4807	Industri, mejeri och kontor. Området ska flyttas senast 2015.
Gullviks Bk	Dp 4807	Industri, mejeri och kontor. Området ska flyttas senast 2015.
Malmö Bk	Pl 1134	Parkmark
MKAF	Pl 1227	Koloniområde
Sege Bk	Pl 1134	Parkmark
Odlingslotter		
Almvik	Pl 1103	Koloniträdgårdsändamål
Almåsa	Ob 3033	Trädgårdskoloniområde
Bispgatan	Dp 4386	Odlingslotter
Djupadalsparken	Dp 4386	Odlingslotter
Fosie	Pl 1037	Parkmark
Fredriksberg	Dp 4807	Industri, mejeri och kontor. Området ska flyttas senast 2015.
Granbacken	Pl 1513	Liten del av omr, allmänt ändamål. Merparten är planlöst
Hagstorp	Pl 239	Skyddsplantering. Gammal plan från 1946
Kroksbäck	Pl 1097	Koloniträdgårdsändamål
Kölnan	Dp 4978	Planarbete pågår. Beräknas vara klart hösten 2008
Lindeborg	Pl 1039	Motortrafikändamål
Mossagården	Ob 3074	Detaljerade områdesbestämmelser
Navet	Pl 643	Parkeringsändamål
Rosengårdsfältet	Dp 4044 Pl 1573	Odling Koloniträdgård
Stensåker	Pl 1142	Koloniträdgårdsändamål
Ulricedal	Pl 899	Kyrkogårdsmark
Valdemarsro	Pl 1227	Koloniträdgårdsändamål
Vattenverksvägen	Pl 1533	Koloniträdgård
Vårsången	Dp 4324	Odlingslotter
Ö. Koloniområdet	-	Belägen i Burlövs kommun. Planlöst

4.3 När- och trädgårdskoloniområden

Fastighetskontoret har av Stadsbyggnadskontoret beställt komplettering och översyn av områdesbestämmelser och detaljplaner för kommunens när- och trädgårdskoloniområden. Syftet med översynen av områdesbestämmelser och detaljplaner är dels att likrikta bestämmelserna för de olika områdena och dels att förenkla hanteringen av byggärenden genom att bygglovbefria de åtgärder som medges i plan. Även om koloniområdena bygglovbefrias i plan kommer Fastighetskontoret, i egenskap av markägare och i enlighet med avtalet med föreningarna, att kräva in ansökningar för alla byggnadsåtgärder inom koloniområdena.

Ärtholmen, Kölnan, Flansbjer och Stolpalösa är först ut för nya detaljplaner. De nya detaljplanerna beräknas vara klara hösten 2008. Även på Zenith pågår planarbete. Eftersom Zenith är ett av Sveriges äldsta koloniområden finns indikationer från Stadsbyggnadskontoret om att q-märka, bevarandeskydda, området. För Strandåsstigen, som ligger inom ett utredningsområde i översiktsplanen, gäller att de sannolikt inte kommer att planläggas som koloniområde. Avtalet med föreningen löper tills vidare.

4.4 Djurkoloniområden

Bland Malmös djurkoloniområden är det endast Malmö kaninavelsförening och Bk Spurt som är planlagda som koloniområden, övriga områden är antingen belägna på ej planlagd mark alternativt mark planlagd för annat ändamål än koloniverksamhet. De djurkoloniområden som idag inte ligger i plan kommer inte heller att planläggas men avtalen löper tills vidare.

4.5 Odlingslotter

Ungefär hälften av Malmös odlingslottsområden är planlagda. De som inte är planagda ligger på reservmark, tillfälligt på parkmark alternativt på mark som är planlagd för något annat ändamål men som ännu inte tagits i anspråk. Det finns både för- och nackdelar med att områdena inte är planlagda. Fördelarna är att marken nyttjas på ett bra sätt i avvaktan på ianspråktagande och samtidigt ger Malmös invånare möjligheten att själva odla sina blommor och grönsaker. Nackdelen är att marken är avsedd för annat ändamål och kolonisterna kan behöva lämna sina lotter för att flytta till annat område. Vid årsskiftet 2003-2004 blev kolonisterna på Kalkbrottsgatan, intill Hammars Park, uppsagda och efter sommaren 2007 har en del av odlarna på Granbacken fått lämna sina lotter. I båda fallen för att ge plats åt bostäder. När ett område läggs ner erbjuds kolonisterna alltid alternativa lotter. Trots detta kan det vara känslomässigt svårt att lämna ett område där en gemenskap byggts upp och jordlotten efter flera års brukande ger riklig skörd av grönsaker och vackra perenner.

5. BYGGNADSREGLER FÖR KOLONIOMRÅDEN

5.1 Allmänt

Styrande för Malmö kommuns koloniområden är, förutom de planer som finns i tabellen 4.2, arrendeavtalen samt Plan- och bygglagen som i begränsad omfattning är tillämpliga inom koloniverksamheten. Regler därutöver har framtagits av markägaren, Fastighetskontoret, när man har bedömt att dett funnits behov av att tydliggöra vissa principer.

Skälet till att det finns regler utöver gällande planer är bland annat att de äldre planerna och områdesbestämmelserna var otydliga med hur byggnaderna skulle utformas. Planerna angav i stort sett endast att området var för koloniverksamhet och vilken byggnadsytan skulle vara. Det är ett av skälen till att Fastighetskontoret av Stadsbyggnadskontoret beställt nya detaljplaner.
Tidigare svarade Fastighetskontoret för alla ansökningar gällande byggnation på kolonilotterna, oavsett om det var åtgärder som krävde bygglov eller inte. Sedan sommaren 2006 ska alla byggnadsåtgärder som kräver bygglov behandlas av Stadsbyggnadskontoret. Vilket också innebär att ärenden om olovligt byggande kan hanteras av Stadsbyggnadsnämnden.

För när- och trädgårdskoloniområden står det i arrendeavtalen med Fastighetskontoret att:

"..medlemmarna får inte utan arrendatorns medgivande uppföra byggnader eller företa om- och tillbyggnader.

Byggnadsläge, storlek och utseende bestäms av Fastighetskontoret och föreningen, som också bestämmer inom vilken tid byggnaden ska vara uppförd.

Ritningar jämte tillhörande beskrivningar till nybyggnad eller om- och tillbyggnaden skall inges till arrendatorn och vara av denna godkänd innan bygglov söks eller bygganmälan inlämnas av medlemmen."

Föreningarna ska tillstyrka bygglovsansökan eller bygganmälan innan den lämnas till kommunen. När en byggnadsåtgärd är genomförd ska kolonisten anmäla detta till Fastighetskontoret som svarar för slutbesiktning.

Ovanstående gäller för samtliga byggnadsåtgärder på Malmös när-, djur- och trädgårdskoloniområden alltså även för de byggnadsåtgärder som inte kräver bygglov och eller bygganmälan. Fastighetskontoret ska i egenskap av markägare alltid vara informerade om vad som byggs på koloniområdena och stödja föreningarna för att undvikat att reglerna tolkas olika på de olika områdena.

5.2 Trädgårdskolonier

Kolonistugorna ska byggas i trä enligt de nya detaljplanerna och enligt tradition. Vid nyuppförande av stuga ska den placeras på samma plats som den tidigare stugan. Att de ska placeras på samma plats beror på att när områdena anlades placerades stugorna enligt vissa mönster och detta vill Fastighetskontoret värna om. Nyuppförande av stuga kräver bygglov. Byggnadshöjd regleras i detaljplan eller områdesbestämmelser och majoriteten av stugorna har sadeltak, även om pulpettak också förekommer. När kolonistugor började byggas var grunden torpargrund alternativt plintar. Detta lever kvar, dels i de nya planerna som kommer och dels för att Fastighetskontoret i möjligaste mån vill bevara stugorna som de en gång var.

Plan-och bygglagens s k Friggebodregler gäller för alla trädgårdskoloniområden, dvs inom alla områden med stugor som får ha en byggnadsyta på max 40 kvm. På de övriga koloniområdena, dvs de områden som har stugor under 40 kvm, anses de s k Friggebodreglerna inte tillämpbara enligt Stadsbyggnadskontoret.

De nya s k Friggebodreglerna innebär att det på kolonin utöver stugan får finnas
-skärmtak om max 15 kvm, som kan delas upp i flera mindre.
-vindskydd om max 1,80 meter högt och max 3,6 meter ut från stugan.
-komplementbyggnader, (Friggebodar) dvs friliggande förråd och växthus om totalt max 15 kvm.

Före 2008, innan den nya Plan- och bygglagen trädde i kraft gällde:
-skärmtak om max 12 kvm (utan restriktioner om antalet)
-vindskydd om max 1,80 meter högt och max 3 meter långt ut från stugan..
-komplementbyggnader om totalt max 10 kvm.

Möjligheten att glasa in skärmtaken har funnits sedan många år tillbaka. Fastighetskontoret fick många förfrågningar angående inglasning och därför träffades en muntlig överenskommelse med Stadsbyggnadskontoret som innebar att det skulle vara möjligt att glasa in de skärmtak som fick uppföras. Storleken på skärmtaken som tilläts var då 12 kvm.

De 12 kvm som har glasats in räknas enligt Plan- och bygglagens tolkning som byggnadsyta vilket innebär att en kolonistuga i praktiken kan ha en yta på 40 kvm plus 12 kvm. De s k Friggebodreglerna medger därutöver möjlighet till skärmtak.
Att förändra kommunenes tidigare regler skulle drabba de kolonister som tidigare inte utnyttjat möjligheten till "tillbyggnad". I praktiken är alltså den tillåtna byggnadsytan på stugorna idag 52 kvm enligt Stadsbyggnadskontorets uppfattning.

Inglasning av uterum under skärmtak kräver idag bygglov. För att få bygglov för inglasning beviljat krävs att 2/3 av de fria väggarna består av genomsiktligt material, glas, och att byggnaden

är av enklare beskaffenhet. Tidigare, innan arbetet med de nya detaljplanerna påbörjades angavs det inte någonstans hur stor del som skulle vara genomsiktlig. Kravet från Fastighetskontoret var att det skulle vara inglasat men definitionen på inglasat har skiftat beroende på vem som tolkat och det har medfört att det finns variationer på vad som godkänts. Tidigare har det varit möjligt att placera skärmtaken fristående från stugan och därför finns det en del fristående skärmtak kvar, främst på Elinelund och Mossängen.

Komplementbyggnader ska enligt Plan- och bygglagen placeras fristående från huvudbyggnaden. Förråden byggs mestadels i trä, men även mindre plåtförråd förekommer. Den tillåtna höjden från marken till taknock är max 3 meter. Tidigare har förråden på vissa områden placerats i anslutning till stugan och flera av dessa finns kvar. Nyuppförda förråd placeras alltid fristående. Sammanlagda ytan för komplementbyggnad är max 15 kvm.

Vindskyddet får fr.o.m. 2008 för samtliga områden vara max 3,6 meter långt i vinkel ut från stugan och max 1,80 meter högt räknat från marken i samtliga områden. Vindskyddet ska vara kopplat till stugan och är tänkt som skydd för en uteplats. Avvikelser från detta kräver bygglov.

För samtliga byggnader gäller i enlighet med Plan- och bygglagen att de inte får placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan dennes medgivande. Till gång eller gata gäller alltid minst 4,5 m.

5.3 Närkolonier

När områdena anlades var det vissa typer av stugor som användes, det fanns inte så stort utbud på marknaden att välja på. Stugorna ger en viss karaktär åt områdena och denna karaktär har Fastighetskontoret genom åren försökt behålla. De nya planer som håller på att upprättas tar hänsyn till befintliga byggnader och karaktär. De planer som idag gäller anger endast byggnadsyta och byggnadshöjd, i övrigt har gällande riktlinjer för hur byggnaderna ska se ut tagits fram av Fastighetskontoret.

Den tillåtna byggnadsytan på närkolonierna är mellan 15 kvm och 20 kvm max beroende på vilket område det gäller. Närkolonierna berörs inte av de nya sk friggebodreglerna i PBL.
För närkolonierna Stolpalösa och Flansbjer får, enligt de nya planer som håller på att tas fram, stugan vara max 15 kvm. Zenith och Lundavägen har stugor på max 20 kvm. Närkolonierna berörs inte av Friggebodreglerna i PBL.

De har inga fristående förråd. .Förråden ska placeras i anslutning till stugorna. Bakgrunden till detta är att försäkringsbolagen inte ville försäkra fristående ”verktygslådor” som tidigare användes. ”Verktygslådorna”” restes upp och fästes i stugorna som ett mindre tillbyggt förråd och kom att omfattas av försäkringen.
Förråden är idag 1,5 kvm, men i förslaget till de nya detaljplanerna kan förrådsytan öka till 2,5 kvm.

Fristående växthus på max 6,5 kvm får uppföras på Stolpalösa och Flansbjer.

På dessa områden får skärmtaket vara max 7,5 kvm. I nuläget får skärmtaket inte glasas in helt men i de nya detaljplanerna förseslås inglasning med 2/3 genomskinligt material.

Inom Lundavägen förekommer inga skärmtak medan Zenith har skärmtak som i storlek ska anpassas till stugan.

5.4 Djurkolonier

I likhet med närkoloniområdena finns för djurkoloniområdena inga detaljerade planer. Två av områdena anges som koloniområden medan övriga finns på annan mark, När områdena anlades var huvudsyftet djurverksamheten, därför är "djurhuset" den dominerande byggnaden. Reglerna för vad som får byggas på djurkoloniområdena har tagits fram av Fastighetskontoret

Stugan kan vara max 20 kvm, skärmtak kan byggas till och glasas in. Skärmtaket ska i storlek anpassas till stugan.

Byggnadsytan på djurhusen är för Malmö kaninavelsförening 31,5 kvm och för duvkoloniområdena max 36 kvm. Storleken på dessa djurhus har tagits fram av Fastighetskontoret i samarbete med föreningarna med hänsyn tagen till antal djur och det utrymme vart djur kräver för att må bra.

Djurkolonierna har inga fristående förråd. Vissa har växthus, storleken på dessa är max 6,5 kvm.

5.5 Odlingslotter

Odlingslotterna ska ha ett lågt staket av trä eller nät, max 60 cm högt, för att markera gränserna på var lott. Väderskydd i trä med liggande eller stående panel kan uppföras. Väderskyddet får ha tre sidor, max 2 meter långa och 1,7 meter höga. Tak får inte förekomma. Drivbänk i glas eller plast på max 1x2x1,20 meter och en verktygslåda av trä max 2x0,6x0,6 meter kan också finnas.

Reglerna har tagits fram av Fastighetskontoret. för att uppnå enhetlighet inom områdena.

5.6 Olovligt byggande

Olovligt byggande anmäls till Stadsbyggnadskontoret. Ansvaret ligger på köparen att vid köp säkerställa att stugan överensstämmer med av kommunen godkända ritningar. Skulle de inte stämma åligger det säljaren att åtgärda felaktigheterna. Föreningarna utför besiktningar på de stugor som säljs för att förekomma att problem uppstår och för att hjälpa de som står i begrepp att köpa en stuga. Huvudansvaret ligger dock alltid på säljaren och köparen. Föreningen kan neka försäljning av stuga där gällande ritningar inte stämmer med befintliga byggnader.

De fall av olovligt byggande som förekommer drivs numera av Stadsbyggnadskontoret. Tidigare har dessa ärenden handlagts av Fastighetskontoret som har drivit dem som brott mot arrendeavtalet d v s civilrättsligt, vilket visat sig vara en resurs- och tidskrävande process. Stadsbyggnadskontoret som myndighet kan driva ärendena i enlighet med Plan- och bygglagen utan att behöva vända sig till en domstol.

Ärenden om olovligt byggande ska inte förekomma inom odlingslottsområdena eftersom inga byggnader är tillåtna. Förekommer det, trots påpekande, att lotten missköts eller att det byggts för höga staket eller dyl kan arrendeavtalet sägas upp. Kolonisterna på odlingslotterna har inget besittningsskydd.

6 EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

6.1 Allmänt

Arrendenivån på samtliga koloniområden är låg i förhållande till andra typer av markupplåtelser. En av anledningarna till att kommunen tar ut ett lågt arrende är att kolonier räknas som en del av Malmös grönområden och kan användas som strövområden för malmöborna.
Att kolonierna endast har sommarvatten är också skäl till lågt arrende. Den tredje anledningen är att kolonierna förr var ett sätt för mindre bemedlade att komma bort från staden och närmare naturen. Eftersom kolonierna var tänkta för en grupp människor med begränsade ekonomiska förutsättningar hölls arrendenivån låg. Att koloniområden främst är för folk med små ekonomiska resurser är något som inte längre gäller. Priserna på kolonistugorna har pressats upp av marknaden och kolonier har blivit ett fritidsintresse. Ett lågt arrende innebär att säljaren kan få ut ännu mer vid försäljning av stugan.

Värdeutvecklingen på kolonistugorna har följt fastighetsmarknadens uppgång och under de senaste åren har priserna ökat kraftigt. De flesta stugorna som sålts i Malmö det senaste året ligger mellan 150 000:- och 300 000:- beroende på skick och område. Det har förekommit några stugor med en prislapp på upp över 400 000:- vilket var helt otänkbart för bara fem år sedan. Stugorna på när- och djurkoloniområdena är billigare, de är mindre, och priserna ligger i intervallet 50 000:- till 80 000:- beroende på skick och område.

För närkolonier och trädgårdskolonier finns beslut om ny gemensam arrendenivå som gäll-er från 2008. Arrendet till kommunen är satt till 4,50 kr/kvm i 2001 års prisnivå och detta blir för år 2008, efter indexuppräkning, 5,04 kr/kvm. Utöver arrendeavgift tillkommer för kolonisten avgift för el, vatten, sopor och avgift till föreningen. Priset för medlemskap varierar för de olika föreningarna och vissa tar även ut andra avgifter, t ex för bevakning inom området och parkering.

Arrendeavtalen för djurkolonierna kommer att ses över och arrendeavgiften per kvm ska ligga i närheten av den arrendeavgift som gäller för trädgårdskolonierna.

För samtliga koloniområden betalas markarrende endast för koloniarealen. D.v.s. de gemensamma ytorna såsom grönytor och parkeringsplatser som finns inom respektive område betalar föreningarna inget arrende för. Föreningarna för trädgårdskolonierna disponerar och sköter dessa ytor som även är tillgängliga som strövområden för allmänheten.

Skulle det uppstå oförutsedda kostnader, som vid avtalets ingående inte beslutats av riksdag, regering, kommun eller myndighet, för arrendestället kan kommunen debitera respektive förening som sedan i sin tur debiterar respektive kolonist.

Arrendenivån för odlingslotterna har setts över och reglerats under en treårsperiod med start år 2005. Områdena har delats in i tre olika kategorier med hänsyn tagen till tillgång till vatten, bekvämligheter och närhet till stad och kommunikationer. De som har lotter på de mest attraktiva områdena ska betala minst 5: -/kvm, nästa steg är minst 4: -/kvm och de billigaste ligger på minst 2: -/kvm, detta i 2005 års prisnivå. Samtliga områden har efter prisregleringen indexerade arrendeavgifter. Vatten, renhållning och gemensamma toaletter ingår i arrendeavgiften vilket förklarar att arrendeavgiften för en odlingslott ibland är högre än arrendeavgiften för en trädgårdskoloni.

6.2 Gällande arrendeavgifter

Områden	Arrendeavgift till kommunen 2008 Kr/kvm
Trädgårdskoloniområden	5,04
Närkoloniområden	5,04
Djurkolonier	(nya avtal ska tecknas)
Bk Fram	2,84
Bk Spurt	2,11
Fredriksbergs Bk *)	1,20
Gullviks Bk *)	1,20
Malmö Bk *)	0,32
MKAF	3,72
Sege Bk	3,18
Odlingslotter	Inkl vatten, renhållning mm.
Almvik	5,73
Almåsa	2,10
Bispgatan	4,20
Djupadalsparken	4,20
Fosie	4,20
Fredriksberg	2,10
Granbacken	4,65
Hagstorp	2,10
Kroksbäck	5,72
Kölnan	2,10
Lindeborg	4,20
Mossagården	4,20
Navet	4,20
Rosengårdsfältet	4,72
Stensåker	4,70
Ulricedal	4,20
Valdemarsro	4,20
Vattenverksvägen	4,36
Vårsången	4,72
Ö. Koloniområdet	4,20

7 ÖVRIGT

7.1 Vatten

Almåsa har två borrade brunnar som försörjer området med vatten, övriga områden har kommunalt vatten. Fastighetskontoret har hittills stått för abonnemangen för vattnet men dessa kommer att föras över på föreningarna. Det finns ingen anledning till att fakturan först går till Fastighetskontoret och sedan vidarebefordras till respektive förening. Frågan har tagits upp med föreningarna och fått positiv respons.

För när-, djur och trädgårdskolonier ansvarar kommunen för vattenledningarna fram till den kran som sitter i tomtgräns på var kolonilott. Kommunens kran får inte bytas ut av kolonisten och eventuella påkopplingar av slangar för vidare indragning av vatten till stugan eller till andra platser inom kolonilotten ska ske efter kommunens kran och de ska vara lätta att lossa igen. Alla sådana påkopplingar måste lossas i samband med när vattnet stängs för säsongen.

För de områden som väljer att anlägga kommunalt avlopp kommer avtalen att skrivas om, alternativt upprättas tilläggsavtal, och i detta avtal kommer ansvaret för vattenledningarna att läggas över på respektive förening.

I områden med odlingslotter finns gemensamma kranar på områdena. En kran per fyra till sex lotter att dela på. Fastighetskontoret ansvarar för både kran och ledningar. Vattnet ingår i arrendeavgiften.

Generellt gäller att vattnet öppnas för säsongen tidigast den 15 april. Om vattnet släpps på för tidigt finns risk finns för att kranar och ledningar fryser sönder eftersom ledningarna inte ligger frostfritt, de är anpassade för sommarvatten. På hösten stängs vattnet senast den 15 oktober, senare om det är en varm höst. Vintervattenposter finns på när-, djur- och träd-gårdskoloniområdena.

Många kolonister önskar ha en egen brunn på sin trädgårdskoloni. Detta är inte tillåtet, dels för att vattnet kan vara otjänligt och dels för att inte riskera året-runt-boende på kolonin.

7.2 Dagvatten

Efter den regniga sommaren 2007 uppstod problem med översvämningar på flera koloniområden och ärenden om skadestånd har inkommit mot kommunen. Fastighetskontorets ställningstagande är att områdena är koloniområden och avsedda uteslutande för koloniträdgårdsändamål och rekreation. Områdena är inte terrasserade och kan inte jämföras med ett villaområde.

Marken är inte höjdsatt för att kunna avvattna alla tomter, områdena är inte dränerade i tillräcklig omfattning och de dagvattenledningar som är lagda är inte dimensionerade för att kunna ta hand om stora mängder dagvatten. Vilket innebär att det under regniga perioder kan stå vatten där det inte är önskvärt.

Vidare är det så att den låga arrendeavgift som kommunen tar ut av koloniföreningarna endast täcker en liten del av marknadspriset som finns för utarrenderad mark, samt smärre insatser såsom trädvård och kommunens handläggning. Eventuella avvattningsarbeten för att undvika framtida översvämningar ingår således inte i Fastighetskontorets åtagande.

Vill föreningarna själva bekosta att avvattna ytor kan det vara en väg att gå men föreningarna måste då undersöka hur detta kan göras, vilka konsekvenser åtgärderna får, informera och få ett godkännande av kommunen.

7.3 Avlopp

Vid årsskiftet 2004-2005 fattade regeringen beslut om att deponering av organiskt avfall skulle upphöra. Som en konsekvens av detta kan VA-verket i Malmö inte längre ta emot några latrintunnor från koloniområdena, då slutförvaringen i Malmö har klassats som deponi. Istället tecknades ett avtal med VA-verket i Trelleborg om att de under en tvåårsperiod skulle ta emot de tunnor som kom från Malmö. Avtalet med Trelleborg har förlängts till att gälla även under hela säsongen 2008. Därefter måste hanteringen upphöra eftersom anläggningen i Trelleborg kommer att läggas ner på grund av den tunga och smutsiga hanteringen där tunnorna lossas och töms för hand.

Möjligheten att bygga om och modernisera anläggningar för hantering av latrintunnor har diskuterats men det finns för få användare för att det ska vara ekonomiskt försvarbart och några nya användare tillkommer inte.

De koloniområden som är planlagda och har avtal med Malmö kommun har, efter prövning av markägaren, möjlighet att ansluta respektive område till det kommunala avloppssystemet som ett alternativ till lösning. Med förbehållet att vattentillgången även fortsättningsvis begränsas till sommarvatten.

Mossängen, Elinelund och Ärtholmen har ansökt om att få koppla in sig till det kommunala VA-nätet. Elinelund och Mossängen räknar med att vara klara till dess att latrinhämtningen upphör efter sommaren 2008. Ärtholmen har inte kommit lika långt i sina planer. Eftersom det finns porta -potti på Ärtholmen finns inget akut behov av ny lösning. Östra Sommarstaden, som också har porta-potti, har visat intresse för inkoppling till det kommunala va-nätet men ännu inte inkommit med någon formell ansökan. Strandåsstigen är intresserade men då området enligt översiktsplanen ligger inom ett utredningsområde och inte är planlagt som koloniområde medger Fastighetskontoret ingen anslutning. Lundavägen är intresserade av en gemensam toalettbyggnad. Övriga områden har antingen gemensamma lösningar som fungerar eller ordnar respektive kolonist med enskild avloppslösning, ex mulltoalett eller sluten tank.

7.4 Växtlighet

Eftersom koloniområdena räknas som en del av Malmös grönområden är Fastighetskontoret angelägna om att bibehålla de träd och buskar som finns på de allmänna platserna inom områdena. All beskärning av träd och buskar på de gemensamma ytorna utförs i samråd med Fastighetskontoret, föreningarna får t ex inte fälla träd utan Fastighetskontorets tillstånd. De träd och buskar som finns inne på kolonilotterna sköts helt av koloniägarna.

8 SAMMANFATTNING AV FRAMTIDSFRÅGOR OCH PROBLEM

8.1 Önskemål om standardförbättringar

Många kolonister vill ha samma bekvämligheter på sin koloni som de har hemma med diskmaskin, tvättmaskin och dusch. Även tillgång till bredband har dykt upp som ett önskemål. Risken med standardhöjningar är att karaktären på koloniområdena förändras alltför mycket. Vad vill Malmö kommun med koloniområdena, ska de utvecklas och moderniseras eller ska de minna om gamla tider? Denna fråga är en av dem som lyftes i det koloniseminarium som hölls 2006. Frågan är fortfarande aktuell.

8.2 Nya planer

Ett arbete som pågår är att ta fram nya detaljplaner eller områdesbestämmelser för trädgårdskoloniområdena. Alla områden med lika karaktär ska hanteras enligt samma regler och planerna bör vara enhetliga för att det klart ska framgå vilka regler det är som gäller. Kölnan, Ärtholmen, Stolpalösa och Flansbjer är pågående och beräknas vara klara hösten 2008. Ny plan för Zenith är under bearbetning på Stadsbyggnadskontoret. För Almåsa, Mossängen, Elinelund, Östra Sommarstaden och eventuellt Lundavägen kommer Fastighetskontoret att beställa nya planer.

8.3 Nya avtal med djurkolonierna

Avtalen med djurkoloniområdena kommer att ses över och prisregleras under 2008. Som ett led i detta arbete har inmätning av byggnader på djurkolonierna påbörjats. Inmätningen görs dels med tanke på framtida prisreglering och dels för att få en bättre överblick över de byggnader som finns på lotterna. En fråga som ska hanteras är om avtalen ska utformas så att det krävs att kolonisterna ska hålla djur eller om det ska vara möjligt att hålla djur. På de områden där det finns brevduvor håller de flesta djur, föder upp och tävlar. På det område som är avsett för kaniner finns det idag inte någon som har kaniner.

8.4 Olovligt byggande

Olovligt byggande har varit och är fortfarande ett problem. För att komma tillrätta med det, har många föreningar idag besiktningar vid försäljning. Föreligger det problem med ritningar eller byggnader ska enligt föreningens stadgar stugan inte säljas förrän detta åtgärdats. En annan åtgärd som finns med i de nya planerna Stadsbyggnadskontoret håller på att ta fram är att reglera inglasningen av uterummen, detta för att motverka att dessa byggas in som ett extra rum i stugan.

Stadsbyggnadskontorets övertagande av hanteringen av frågor gällande olovligt byggande bör snabba på processen med befintliga ärenden om olovligt byggande och även hindra övriga kolonister från att bygga utan att först undersöka vilka regler som gäller.

8.5 Året-runt-boende ska inte tillåtas

Indragning av kommunalt avlopp eller inte är en fråga som stötts och blötts under flera år. Ett tydligt direktiv från politikerna är att året-runt-boende ska undvikas även när boendestandarden förbättras genom indragning av kommunalt va. Därför kommer begränsningen till endast sommarvatten att kvarstå och möjligheten att stänga de vintervattenposter som finns på när- och trädgårdskoloniområdena har diskuterats. Även frågan om installation av braskamin har ställts. Installation av en eldstad kräver bygglov samt tillstånd av miljöförvaltningen, vilket inte medges. Dels för att stugorna ligger för tätt och lotterna är för små, och dels för att koloniområden räknas som rekreationsområden. Inga eldstäder får alltså installeras i kolonistugorna.

8.6 Stöld och skadegörelse

Inom odlingslottsområdena förekommer det i skördetid stöld av grönsaker, vilket är ett skäl till att många ger upp som kolonister. Kan detta förebyggas? Det finns önskemål om högre stängsel och inhägnade områden. Detta går emot policyn om att områdena ska vara öppna för allmänheten. Var går gränsen för skydd av enskild egendom, när områdena samtidigt ska vara öppna och inbjudande eftersom de ingår i kommunens grönstråk?

Ska Fastighetskontoret fortsätta tillhandahålla containrar för trädgårdsavfall? De fylls ofta med möbler, kylskåp och diverse annat skräp vilket blir kostsamt vid tömning. När containrar inte placerats ut slängs skräpet på den plats där containern brukar stå, och Fastighetskontoret måste ändå omhänderta avfallet.

8.7 Flyttning av Fredriksbergs och Gullviks Bk

Områdena är idag belägna intill Skånemejeriers tomt i närheten av Fredriksbergs gård, Fosie. Senast år 2015 ska områdena flyttas eftersom det är olämpligt med duvkolonier i närheten av mejeriverksamhet och för att Skånemejerier ska kunna utvidga verksamheten.

8.8 Nya områden

Det finns inga planer på nya områden i dagsläget men möjligheten att anlägga ett eller flera mindre områden med närkolonier kommer att undersökas. Det finns t ex idéer om att ta fram ett nytt koloniområde för vinodling.

8.9 Vem får köpa koloni

Frågan om kolonier ska vara till för endast malmöborna, uppstår då och då. Historiskt sett var det så, men befolkningsutvecklingen och flyttningar har medfört att detta har förändrats. Under 1990-talet när kolonistugorna var svårsålda och det bland köparna fanns "både norrmän och göteborgare" ställdes frågan till fastighetsnämnden i Malmö. Som mot bakgrund av att stugan är enskild egendom beslutade att kommunen inte skulle styra eller begränsa vem som arrenderar kolonitomten. Det är allmänt känt att många danskar idag är intresserade av att äga en kolonistuga i Malmö, samtidigt som den enskilde gärna vill sälja till högsta möjliga pris. Några föreningar har diskuterat att, genom sina föreningasstadgar, begränsa möjligheterna för icke malmöbor att bli kolonister.

AVSLUTNING

För en verksamhet med mångåriga traditioner, vilket kolonier kan betraktas som, kommer man alltid att behöva diskutera framtiden. Det här dokumentet kan användas som underlag för sådana diskussioner, både bland kolonister, politiker och inom kommunens stadsplanering. Det syftar till att beskriva hur koloniverksamheten fungerar, vilka regler som gäller år 2008 samt vilka framtidsfrågor som diskuteras just nu.

Tekniska nämnden beslutade den 11 juni 2008 att godkänna detta dokument med nulägesbeskrivning och inriktning för koloniverksamheten.

Malmö 2008-06-11
Arrendeenheten
Förvaltningsavdelningen
Fastighetskontoret

Malmö stad