

## RIKTLINJE FÖR ODLINGS- OCH KOLONILOTTER SAMT STADSODLING PÅ KOMMUNAL MARK I NORRKÖPING

TN 2016/0106

Godkänd av tekniska nämnden den 15 juni 2017

Syftet med denna riktlinje är att ge vägledning för hur odlingsinitiativ och förfrågningar om odling på kommunens mark ska hanteras. Riktlinjen ska klarlägga vad Norrköpings kommun bidrar med för att främja odling samt vilka krav kommunen ställer för att upplåta kommunal mark till odlingsändamålen kolonilotter, odlingslotter & stadsodling.

Norrköpings kommun hanterar enbart förfrågningar om odling på mark som ägs av kommunen.

**FRÅGOR OM ODLING PÅ KOMMUNAL MARK**

Frågor om odling på kommunal mark ska hänvisas till Kontaktcenter, telefon 011-15 00 00. Beroende på typ av förfrågan hänvisar Kontaktcenter vidare till berört kontor och ansvarig.

## ODLING I NORRKÖPING

Intresset för odling i staden har ökat de senaste åren. Efterfrågan på kolonilotter och odlingslotter är stort och intresset att odla i alternativa former så som i stadsodling växer. Odling på kommunal mark har ett stort värde och är en viktig del av arbetet mot en grön och hållbar stad.

Att arbeta för att göra odling möjligt för alla som vill är betydelsefullt. Inte minst eftersom odling också kan föra med sig mervärden i form av förbättrad folkhälsa, ökad integration och ökad hållbarhet för staden då odlingar många gånger gynnar biologisk mångfald.

Odlingar på gemensamma områden eller odlingar med delat ansvar kan också bidra till en förstärkt känsla av gemenskap och kan komma att fungera som en mötesplats mellan olika generationer, personer med olika etnisk bakgrund och i övrigt olika samhällsgrupper.

I staden är konkurrensen om marken stor och det finns många olika faktorer & intressen att ta hänsyn till. En oreglerad odling som sker helt på enskilda personers initiativ kan komma i konflikt med annan markanvändning och andra medborgares möjligheter till att ta del av stadens gröna miljöer. Därför är det viktigt med riktlinjer som sätter klara ramar kring de möjligheter och villkor som finns för att använda kommunal mark för odling.

Syftet med riktlinjen är inte att sätta upp villkor och regler som förhindrar odling utan att försöka skapa en konsensus om hur odling på kommunal mark får bedrivas. Riktlinjens syfte är att underlätta dialogen mellan Norrköpings kommun och dess medborgare så att odling blir något som ger mervärde, inte enbart för de som har ett odlarintresse utan för alla Norrköpingsbor.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## 1. INLEDNING

Olika former av odling- begrepp	5
Vem ansvarar för vad?	5
Planbestämmelser	5

## 2. STRATEGI FÖR ODLING I NORRKÖPING

Tre inriktningar för odling i Norrköpings	7
Nya odlingsområden	8
Val av plats	8

## 3. LAGAR, REGLER & VILLKOR FÖR ODLING PÅ KOMMUNAL MARK

Byggnation, regler & tillstånd	10
Miljö, regler och tillstånd	11
Arrendevillkor	13

Bilagor:

Bilaga 1. Allmänna villkor för kolonilotter

Bilaga 2. Allmänna villkor för odlingslotter

Bilaga 3. Allmänna villor för stadsodling

# INLEDNING

## **OLIKA FORMER AV ODLING -BEGREPP**

Efterfrågan på kolonilotter och odlingslotter är stor och intresset att odla i alternativa former så som i stadsodling växer. Eftersom behov och önskemål gällande odling i staden kan se väldigt olika ut finns det tre olika huvudkategorier av odlingsområden som förekommer på kommunal mark i Norrköping.

### **ODLINGSLOTT**

Odlingslotter är en markyta avsatt för odling, på vissa odlingslotsområden finns även möjlighet till en liten bod/raststuga och ett mindre växthus.

### **KOLONILOTT**

Med kolonilott avses odlingslotter med stugor.

### **STADSODLING**

När begreppet stadsodling används i denna skrift avses gemensam odling av mer tillfällig karaktär som vanligtvis sker på allmän platsmark i urbana miljöer.

När begreppet *odlingsområde* används i riktlinjerna avses odlingslotter, kolonilotter och stadsodling tillsammans.

## **VEM ANSVARAR FÖR VAD?**

Det ska alltid finnas en förening eller organisation som ansvarar för odlingsområdet. Norrköpings kommun tecknar endast arrendeavtal för odling på kommunal mark med föreningar och organisationer och aldrig med enskilda personer.

### **VAD ÄR KOMMUNENS ANSVAR?**

Kommunens ansvar är att avsätta mark för odling samt att upprätta och följa upp avtal.

### **VAD ÄR FÖRENINGENS/ORGANISATIONENS ANSVAR?**

Föreningen ansvarar för att alla lagar, regler och villkor som gäller inom området efterföljs.

Det är föreningens ansvar att i avtal med respektive medlem noga se till att bestämmelserna i arrendeavtalet/markupplåtelsen med kommunen efterlevs av föreningens medlemmar.

## PLANBESTÄMMELSER

Norrköpings kommun reglerar användningen av mark- och vattenområden och bebyggelse. Markanvändningen regleras i detaljplaner och områdesbestämmelser. I detaljplanerna skiljer man mellan tre huvudkategorier av ytor: *allmän plats*, *kvartersmark* och *vattenområde*. Kommunen äger och förvaltar även stora markområden som inte är detaljplanelagda.

Förutsättningarna ser olika ut för odling på allmän plats, kvartersmark och icke detaljplanelagd mark.

### ➤ ALLMÄN PLATS

När det gäller allmän plats finns det två regelverk att förhålla sig till. Det första rör planlagstiftning som fastställer att allmän plats ska vara öppen och tillgänglig för alla. Den andra handlar om ordning och säkerhet och finns angiven i de lokala ordningsföreskrifterna.

Allmän plats är ett område som ska vara allmänt tillgängligt och avsett för gemensamma behov. I plan- och bygglagen finns inga direkta hinder för odling på allmän plats men marken får inte göras otillgängligt för allmänheten. På denna mark är inte heller byggnation tillåten.

Allmänna platsmark får inte upplåtas permanent för enskild verksamhet, till exempel odlingslotter eller kolonilotter, men det är möjligt att anordna odling som har tillfällig karaktär på allmän platsmark genom stadsodling.

### ➤ KVARTERSMARK

Med kvartersmark avses all detaljplanelagd mark som inte är allmän plats eller vattenområde. Kvartersmark kan till skillnad från allmän plats vara både för enskilt och allmänt ändamål. I plan- och bygglagen finns det ett flertal benämningar för att precisera markanvändningen på kvartersmark varav en är *odlingsändamål*.

På vissa platser som är detaljplanelagda som kvartersmark kan detaljplanen reglera storlek och utformning på bebyggelsen.

På kvartersmark kan det finnas både kolonilotter, odlingslotter och stadsodling.

### ➤ MARK SOM INTE ÄR DETALJPLANELAGD

Utanför detaljplanelagt område finns det ingen upprättad detaljplan eller särskilda områdesbestämmelser för området.

På mark som inte är detaljplanelagt kan det finnas både odlingslotter och stadsodling. Däremot upplåts inga kolonilottsområden utanför detaljplanelagt område.

# STRATEGI FÖR ODLING I NORRKÖPING

## TRE INRIKTNINGAR FÖR ODLING I NORRKÖPINGS KOMMUN

Norrköpings kommun har tre övergripande inriktningar för odling på kommunal mark. Inriktningarnas syfte är att peka på åt vilket håll kommunen vill att odlingsområden ska utvecklas.

### 1. ODLING I FOKUS

Odling på kommunal mark har många fördelar. Det ger medborgare som inte har tillgång till egen mark en möjlighet att bedriva odling och bidrar till en mer hållbar stad, både biologiskt, socialt och ekonomiskt.

Kolonilottsträdgårdar, odlingslotter och stadsodlingsområden är avsatta just för odlingsändamål och det är därför viktigt att det är just odlingen som står i fokus. Områden avsatta för odlingsändamål ska inte anta karaktär av fritidshusområde.

### 2. ÖPPENHET

Norrköping förtätas och konkurrensen kring olika användningsområden för stadens grönområden ökar då många funktioner ska få plats på en mindre yta.

Gröna områden med möjlighet till strövande och rekreation är mycket viktigt i en stad, därför strävar Norrköpings kommun mot att odlingsområden på kommunal mark i så stor mån som möjligt ska vara tillgängliga för allmänheten.

### 3. ODLING SOM SKAPAR MERVÄRDE OCH BERIKAR STADSMILJÖN

Det är viktigt att odling på kommunal mark placeras och utformas så att odlingen bidrar till en ökad attraktivitet av platsen och inte innebär en inskränkning eller kommer i konflikt med platsens andra användningsområden. På så sätt kan vi skapa odling i Norrköping som ger mervärde, inte enbart för de som har ett odlarintresse utan för alla Norrköpingsbor.

## NYA ODLINGSOMRÅDEN

Norrköpings kommun ska sträva efter att skapa utrymme för fler odlingslotter och stadsodling i kommunen.

I Norrköping kommuns förslag till antagandehandling för översiktsplan för staden 11 maj 2017 finns åtta utpekade områden som *framtida områden odlingslotter*.

## VAL AV PLATS

Nyanläggning kan antingen ske genom att Norrköpings kommun initierar avsättning av mark för odlingsändamål eller genom att en förening anmäler intresse. För att kommunen ska godkänna en intresseanmälan och teckna avtal med en förening krävs det att föreningen lever upp till de krav som ställs under avsnittet *arrendevillkor*, sid 13.

Odling ska vid nyanläggning ske på mark som är fri från föroreningar och som är placerad på ett avstånd om minst 25 meter från kanten av en hårt trafikerad väg. En hårt trafikerad väg i detta sammanhang definieras som en väg med över 3000 fordon per dygn i snitt per år.

## KOLONILOTTER

Norrköpings kommun har tre koloniområden som alla är placerade på mark som är avsedd för odlingsändamål. Dessa koloniområden ska bevaras och utvecklas i enlighet med de tre inriktningarna för odling i Norrköpings kommun. Kommunen planerar inte för någon nyetablering av kolonilottsområden.

## ODLINGSLOTTER

Odlingslotter ska i första hand placeras inom detaljplanelagt område för odlingsändamål och i andra hand utanför detaljplanelagt område. De föreningar som anmäler intresse att starta upp ett nytt odlingslotsområde ska i första hand hänvisas till områden utpekade som *framtida områden odlingslotter* i kommunens översiktsplan, förslag till antagandehandling 11 maj 2017.

En förutsättning för att kommunen ska upplåta mark för odlingslotter är att föreningen uppfyller *Allmänna villkor för odlingslotter* (se bilaga 2).

Vid nyanläggning av odlingslotter ansvarar och utför Norrköpings kommun följande:

- Att säkerställa att marken är giftfri genom att ta jordprover.
- Att grovbearbeta marken som ska utgöra odlingslotterna.
- Att avgränsa lotter med hjälp av hörnpinnar.
- Att dra fram vattenledning och sätta upp vattenmätare. Ansvar för vattenledning och vattenmätare övergår vid antecknande av arrendekontrakt till föreningen.
- Att starta ett abonnemang för avfallshantering. Abonnemangskostnad för avfallshantering debiteras föreningen.

## STADSODLING

Stadsodling kan förekomma både på kvartsmark, på allmän platsmark och utanför detaljplan.

Varje förfrågan om att starta upp stadsodling på en ny plats hanteras individuellt baserat på platsens lämplighet. Om förfrågan godkänns upprättas ett allmänt nyttjanderättsavtal mellan kommunen och föreningen.



En förutsättning för att kommunen ska upplåta mark för stadsodling är att föreningen uppfyller *Allmänna villkor för stadsodling*, bilaga 3.

Stadsodlingen sker i påförd jord i upphöjda växtbäddar med materialavskiljande väv mot befintlig mark.

## LAGAR, REGLER & VILLKOR

Vad som gäller för att få disponera kommunal mark för odlingsändamål regleras av flera olika regelverk och lagar. Utöver dessa ställer även Norrköpings kommun, som markägare, villkor för att upplåta kommunal mark till odlingsändamål.

Under detta avsnitt sammanställs de mest aktuella lagar, regler och villkor som gäller vid upplåtelse av mark för kolonilotter, odlingslotter och stadsodling.

### BYGGNATION, REGLER & TILLSTÅND

Bebyggelse på odlingsområden regleras bland annat genom detaljplan och arrendeavtal. Regler kring en eventuell byggnation kan se olika ut på olika områden och beror bland annat på om marken är allmän platsmark, kvartersmark eller om området ligger utanför detaljplanelagt område.

På allmän mark är byggnation generellt inte tillåten medan det på odlings- eller kolonilotter som ligger på kvartersmark kan finnas särskilda bestämmelser kring hur stor byggnationen högst får vara och ibland även regler kring utformningen. På de områden där det inte finns några bestämmelser kring bebyggelsen i detaljplanen eller på odlingslots-/ kolonilottsområden som ligger utanför detaljplanelagt område är det istället främst arrendeavtalet som reglerar en eventuell byggnation.

**Byggnation kräver bygglov.** Därför är det av mycket stor vikt att man alltid har tillstånd från styrelsen i sin förening och beviljat bygglovsbeslut innan man bygger på sin odlingslott eller kolonilott. Tänk på att även ändring av befintlig byggnation kan kräva bygglov. Vid stadsodling tillåts ingen byggnation.

Följande gäller angående byggnation på odlingslott eller kolonilott.

- **För samtliga byggnader krävs bygglov/anmälan** om inte annat följer av lagstiftning, detaljplan eller områdesbestämmelser. Bygglov ska sökas av den enskilde medlemmen hos bygg- och miljökontoret. Innan bygglovet får skickas in ska föreningens styrelse först granska och godkänna bygglovsansökan. Styrelsens godkännande ska bifogas till bygglovsansökan.
- Föreningen ansvarar för och ansöker om bygglov för byggnader och anordningar för gemensamma behov, såsom förråds- och toalettbyggnader, klubbhus och liknande.
- Om bygglov ges, ansvarar byggherren – den enskilde medlemmen - för att bebyggandet av området sker enligt beviljat bygglovsbeslut.
- Registrering av varje enskilt bygge ska utföras av föreningens styrelse.
- Det är förbjudet att anlägga nedgrävda pooler. Observera att pooler enligt ordningslagen samt boverkets byggregler ska förses med skydd för att förhindra olyckor.
- Minst 30 % av kolonilottens och 50 % av odlingslottens totala areal skall vara avsedd för odling och får inte bestå av gräsmatta, trädäck, grusade eller stenlagda ytor samt byggnader annat än växthus som används i odlingssyfte.

## MILJÖ, REGLER OCH TILLSTÅND

### AVLOPP

#### GEMENSAMT AVLOPP

Varje odlings- och kolonilottsområde ska ha minst en gemensam toalettbyggnad som föreningen ansvarar för. Föreningen ansvarar för att införskaffa och sköta gemensamma toalettbyggnader samt anskaffa eventuella tillstånd för dessa.

Förbränningstolett och mulltoalett kräver inget tillstånd från kommunen medan torrtoalett kräver att föreningen har ett avtal med Norrköping vatten och avfall AB gällande latrintömning eller särskilt tillstånd för omhändertagande av avfallet från byggnads- och miljöskydds nämnden. Observera att toalettbyggnader liksom andra byggnader kräver bygglov och att inkoppling av vatten och avlopp i en byggnad ska föregås av en anmälan till bygg och miljökontoret.

Föreningen ansvarar för att servicebyggnader och samlingslokaler med indraget vatten är anslutna till kommunalt avloppsnet eller att föreningen har ett enskilt avlopp med tillstånd från byggnads- och miljöskydds nämnden.

Stenkistor, sjunkbrunnar eller liknande anordningar får endast användas för infiltration av vatten från tappvattenkran utomhus (till exempel för trädgårdsslangar).

Vatten från tak, hängrännor och liknande får inte ledas till någon avloppsanläggning utan ska samlas upp för att användas till bevattning eller släppas direkt på mark på den egna lotten.

Vid stadsodlingsområden tillåts inga toaletter eller andra avloppsanläggningar.

#### AVLOPP PÅ DEN ENSKILDA LOTTEN

Enskilda avloppsanläggningar på den egna lotten är inte tillåtet. På den egna lotten är det endast tillåtet att ha diskkran inomhus och/ eller utomhus. Det är inte tillåtet att ha diskmaskin, tvättmaskin, vattentoalett eller inomhUSDusch.

Diskvattnet från köksvask kan samlas upp i hink och användas för bevattning eller ledas ut i slang ovan mark på den egna lotten. Diskvatten kan också transporteras till utslagsvask i servicebyggnaden.

#### TOALETT PÅ DEN ENSKILDA LOTTEN

##### ➤ Kolonilott

I kolonilottsträdgård är det tillåtet att ha mulltoalett eller förbränningstolett på den enskilda lotten efter godkännande av styrelsen, inget tillstånd från byggnads- och miljöskydds nämnden krävs.

Andra former av torrtoalett kräver tillstånd från styrelsen och avtal med Norrköping vatten och avfall AB om latrintömning eller särskilt tillstånd för omhändertagande av latrin från byggnads- och miljöskydds nämnden.

##### ➤ Odlingslott

På odlingslotsområden tillåts inga toaletter på den enskilda lotten.

### AVFALLSHANTERING

#### KOMPOSTERING AV TRÄDGÅRDSAVFALL

För att kompostera trädgårdsavfall krävs inga tillstånd från kommunen. Trädgårdsavfall får komposteras på den egna kolonilotten/ odlingslotten eller gemensamt på området under förutsättning att det kan ske utan olägenhet för omgivningen.

Ingen kompostering av trädgårdsavfall tillåts på stadsodlingsområden.

## HUSHÅLLSAVFALL

Det är inte tillåtet för enskilda medlemmar att transportera sitt hushållsavfall bort från odlingsområdet. Hushållsavfall ska kunna omhändertas på området. Tekniska kontoret ansvarar för att starta ett abonnemang för avfallshantering för varje odlingsområde. Föreningen är därefter skyldigt att betala abonnemangskostnader för avfallshanteringen.

## MATAVFALL

### ➤ **Odlings- och kolonilotter**

För att få kompostera matavfall krävs tillstånd från bygg- och miljökontoret samt från föreningens styrelse. Det är den enskilda medlemmens ansvar att söka tillstånd för kompostering av matavfall inom egen lott. För en eventuell gemensam matavfallskompostering ligger tillstånds- och skötselansvaret på föreningen. Matavfall måste enligt lag komposteras i en sluten behållare så att inga råttor eller andra skadedjur kan komma in i den. Föreningen kan också välja att genom Norrköping vatten AB och avfall teckna avtal gällande hämtning av matavfall.

### ➤ **Stadsodling**

Kompostering av matavfall är inte tillåtet.

## ELDNINGSFÖRBUD

På odlingsområden som ligger inom detaljplan eller där det finns områdesbestämmelser råder eldningsförbud under mars, april, maj och september, oktober och november. Det är dock tillåtet att grilla under dessa månader.

## DJURHÅLLNING

Det är tillåtet att ha sedvanliga sällskapsdjur så som hund, katt och smågnagare på kolonilotts- och odlingslottsområden.

För att hålla nötkreatur, får, häst, svin, pälsdjur eller fjäderfä som inte är sällskapsdjur (exempelvis höns) samt giftorm eller annan farlig orm inom planlagda områden krävs tillstånd från bygg- och miljökontoret. Föreningens styrelse ska godkänna ansökan innan den skickas in till miljö- och byggkontoret. Styrelsens godkännande bifogas till ansökan.

## EKOLOGISK ODLING

Norrköpings kommun vill att odling på kommunens mark ska ske på ett ekologiskt sätt. Bekämpningsmedel med behörighetsklass 1, 2 eller 3 får inte användas.

## ARRENDEVILLKOR

Kolonilottsområden och odlingslottsområden på kommunal mark upplåts via arrendeavtal. Kolonilottsområden regleras genom bostadsarrende medan odlingslottsområde upplåts genom lägenhetsarrende.

För att Norrköpings kommun ska teckna avtal med en förening krävs det att föreningen innan avtalsteckning uppvisat samt fått följande dokument godkända av Norrköpings kommun:

- Föreningens stadgar. Dessa stadgar ska bygga på de krav som finns i arrendeavtalet samt de allmänna villkor som bilagts till arrendeavtalet (se bilaga 1 & 2)
- Protokoll från konstituerande möte som visar att föreningen bildats och antagit ett namn samt
  - att stadgar har antagits
  - att styrelse har valts
  - vilka som ingår i styrelsen
  - protokoll på vem/vilka som är firmatecknare

### AVGIFT

Arrendeavgiften tas under de fem första åren ut som en återbetalning för den investering som anläggning av området innebär och fortlöper sedan som en ordinarie avgift för upplåtelse av marken.

Arrendeavgiften tas ut per kvadratmeter arrenderad mark och ytan mäts ut av Norrköpings kommun. Arrendeavgiften justeras inte med avseende på antal uthyrda lotter. Ansvaret för att odlingslotter hyrs ut vilar på föreningen.

### ALLMÄNNA OCH SÄRSKILDA VILLKOR FÖR ARRENDETECKANDE

En förutsättning för att kommunen ska upplåta mark för odlingslotter eller kolonilotter är att föreningen uppfyller Norrköpings kommuns allmänna villkor för kolonilotter & odlingslotter, se bilaga 1 & 2.

Dessa villkor gäller alla odlingslotter och kolonilotter i Norrköpings kommun.

Eftersom förutsättningarna på olika odlingsområden kan skifta i och med exempelvis bestämmelser i detaljplan kan det också finnas särskilda bestämmelser som ser olika ut på de skilda områdena. Dessa särskilda bestämmelser regleras i arrendeavtalet med kommunen.

Ett exempel på en sådan särskild bestämmelse är antal eventuell tillåten kvadratmeter byggnation. Antalet tillåten kvadratmeter byggnation ska alltid anges i arrendekontraktet och innebär ingen frihet från bygglovsplikt.

## Bilaga 1. ALLMÄNNA VILLKOR FÖR KOLONILOTTER

- Kolonilotter i Norrköpings kommun är till för kommunens invånare, därför ställer kommunen krav på att man vid tecknande av en kolonilott ska vara folkbokförd i Norrköping.
- För varje odlare – inklusive övriga familjemedlemmar med samma folkbokföringsadress - får det inte upplåtas mer än en kolonilott eller odlingslott. Detta gäller vid nytecknande av kolonilott och odlingslott.
- Föreningen ansvarar för och bekostar all skötsel, allt underhåll och all investering inom det arrenderade området inklusive eventuell häck eller staket vid arrendeställets gränser.  
Föreningen är skyldig att underhålla såväl täckdikning som öppna diken och brunnar samt mätarbrunnar inom och utmed arrendestället. För utförande av täckdikning eller annan förbättring, vartill medgivande erhållits av Norrköpings kommun, ska föreningen själv betala samtliga kostnader utan rätt till ersättning därför.  
Föreningen betalar alla avgifter för av föreningen utnyttjade tjänster rörande renhållning/sophämtning, omhändertagande av avloppsvatten, vatten och förbrukad elektrisk energi.  
Föreningen ansvarar för och bekostar bevattningen av kolonilottsområdet.
- Föreningen är skyldig att se till att det upplåtna området hålls rent och snyggt. Kolonilott med därpå uppförda anläggningar, liksom växter och staket, får inte vanvårdas utan ska alltid hållas i snyggt och välvårdat skick.
- Lotterna får inte användas som upplagsplats eller för kommersiell verksamhet.
- Kommersiell försäljning är inte tillåten, dock får försäljning av överskott ske, så länge det är inom ramarna för skatteverkets regler om inkomst av hobby. Tillställningar som exempelvis skördefester, växtbytardagar och liknande är tillåtna.
- Minst 30 % av kolonilottens totala areal skall vara avsedd för odling och får inte bestå av gräsmatta, trädäck, grusade eller stenlagda ytor samt byggnader annat än växthus som används i odlingssyfte.
- Parkering får endast ske på anvisad plats.
- Stuga får inte användas som fast bostad och kolonist får inte vara folkbokförd på arrendestället. Kolonilott får inte användas för övernattnings under perioden 1 november – 31 mars. Enstaka övernattnings kan dock tillåtas under perioden efter godkännande av föreningen i syfte att förhindra inbrott och skadegörelse inom koloniområdet.
- Kolonilottens nummer ska anslås på stuga eller grind, väl synligt från gång.
- Föreningen får endast tillhandahålla vatten till lotter och stugor under perioden 1 april – 31 oktober. Under perioden 1 november – 31 mars ansvarar föreningen för

att vattenledningarna till lotter och stugor är avstängda. Föreningen får besluta om senare påsläpp och tidigare avstängning av sommarvattnet.

- På arrendestället får det inte sättas upp andra reklamskyltar, annonstavlor och liknande än sådana som avser meddelanden till föreningens medlemmar.
- Kolonilottsområdet ska ha minst en gemensam toalettbyggnad under den period som sommarvattnet är påkopplat som föreningen ansvarar för. Föreningen ansvarar för att införskaffa och sköta gemensammabyggnader samt anskaffa tillstånd för dessa. På den enskilda kolonilotter är det tillåtet att anordna en torrtoalettanläggning, det är den enskilda medlemmens ansvar att då införskaffa nödvändiga tillstånd för denna.
- Föreningens styrelse ska registrera varje enskilt bygge som utförs under året inom kolonilottsområdet och ska vid varje årsslut skicka in en samlad förteckning över dessa.
- Det är förbjudet att anlägga nedgrävda pooler. Observera att pooler enligt ordningslagen samt boverkets byggregler ska förses med skydd för att förhindra olyckor.
- Föreningen är skyldigt att betala abonnemangskostnader för avfallshantering.
- Enskilda avloppsanläggningar på den egna lotten är inte tillåtet. På den egna lotten är det endast tillåtet att ha diskkran inomhus och/-eller utomhus. Det är inte tillåtet att ha diskmaskin, tvättmaskin, vattentoalett eller inomhusdusch.
- Bekämpningsmedel med behörighetsklass 1, 2 eller 3 får inte användas.

## Bilaga 2. ALLMÄNNA VILLKOR FÖR ODLINGSLOTTER

- Odlingslotter i Norrköpings kommun är till för kommunens invånare, därför ställer kommunen krav på att man vid tecknande av en odlingslott ska vara folkbokförd i Norrköping.
- För varje odlare – inklusive övriga familjemedlemmar med samma folkbokföringsadress - får det inte upplåtas mer än en kolonilott eller odlingslott. Detta gäller vid nytecknande av odlingslott och kolonilott.
- Föreningen ansvarar för och bekostar all skötsel, allt underhåll och all investering inom det arrenderade området inklusive eventuell häck eller staket i arrendeställets gränser.  
Föreningen är skyldig att underhålla såväl täckdikning som öppna diken och brunnar samt mätarbrunnar inom och utmed arrendestället. För utförande av täckdikning eller annan förbättring, vartill medgivande erhållits av Norrköpings kommun, ska föreningen själv betala samtliga kostnader utan rätt till ersättning därför.  
Föreningen betalar alla avgifter för av föreningen utnyttjade tjänster rörande renhållning/sophämtning, omhändertagande av avloppsvatten, vatten och förbrukad elektrisk energi.  
Föreningen ansvarar för och bekostar bevattningen av odlingslotsområdet.
- Föreningen är skyldig att se till att det upplåtna området hålls rent och snyggt. Odlingslott med därpå uppförda anläggningar, liksom växter och staket, får inte vanvårdas utan ska alltid hållas i snyggt och välvårdat skick.
- Lotterna får inte användas som upplagsplats eller för kommersiell verksamhet.
- Kommersiell försäljning är inte tillåten, dock får försäljning av överskott ske, så länge det är inom ramarna för skatteverkets regler om inkomst av hobby. Tillställningar som exempelvis skördefester, växtbytdagar och liknande är tillåtna.
- Minst 50 % av odlingslottens totala areal skall vara odlingsareal och får inte bestå av gräsmatta, trädäck, grusade eller stenlagda ytor samt byggnader annat än växthus som används i odlingssyfte.
- Parkering får endast ske på anvisad plats.
- Övernattning på odlingslott är inte tillåtet.
- Föreningen får endast tillhandahålla vatten till lotter under perioden 1 april – 31 oktober. Under perioden 1 november – 31 mars ansvarar föreningen för att vattenledningarna till lotter är avstängda. Föreningen får besluta om senare påsläpp och tidigare avstängning av sommarvattnet.
- På arrendestället får det inte sättas upp andra reklamskyltar, annonstavlor och liknande än sådana som avser meddelanden till föreningens medlemmar.



- Odlingslottsområdet ska ha minst en gemensam toalettbyggnad under den period som sommarvattnet är påkopplat som föreningen ansvarar för. Föreningen ansvarar för att införskaffa och sköta gemensammabyggnader samt anskaffa tillstånd för dessa. Inga toalettanläggningar tillåts på den enskilda lotten.
- Föreningens styrelse ska registrera varje enskilt bygge som utförs under året inom kolonilottsområdet och ska vid varje årsslut skicka in en samlad förteckning över dessa.
- Det är förbjudet att anlägga nedgrävda pooler. Observera att pooler enligt ordningslagen samt boverkets byggregler ska förses med skydd för att förhindra olyckor
- Föreningen är skyldig att teckna avtal med Norrköping vatten och avfall AB avseende hämtning av brännbart avfall.
- Enskilda avloppsanläggningar på den egna lotten är inte tillåtet. På den egna lotten är det endast tillåtet att ha diskran inomhus och/-eller utomhus. Det är inte tillåtet att ha diskmaskin, tvättmaskin, vattentoalett eller inomhusdusch.
- Bekämpningsmedel med behörighetsklass 1, 2 eller 3 får inte användas

### **Bilaga 3.**

#### **ALLMÄNNA VILLKOR FÖR STADSODLING**

- All stadsodling ska vara öppen för allmänheten och inte på något sätt utformas så att marken uppfattas som privatiserad. Ingen inhägnad eller avskärmning mot kringliggande ytor får uppföras.
- Inom den upplåtna odlingsytan får det odlas blommor, kryddor, bär, grönsaker och rotfrukter. Eftersom stadsodling har en tillfällig karaktär är det inte tillåtet att plantera träd eller buskar.
- Föreningen ansvarar för att anskaffa och bekosta lämplig bevattningsmöjlighet för stadsodlingen.
- Odlingen sker i påförd jord i upphöjda växtbäddar med materialavskiljande väv mot befintlig marken.
- Föreningen är skyldig att se till att det upplåtna området hålls rent och snyggt.
- Drivbänk får uppföras, men ska utformas så att skada på människor och djur inte kan föreligga. Glas är därför inte tillåtet. Utformningen ska godkännas av tekniska kontoret på Norrköpings kommun innan den uppförs.
- Om vandalisering eller annan typ av förstörelse av odlingsområdet sker så är det föreningens ansvar att städa upp och återställa odlingsområdet.
- Inga transporter med bil, traktor el dyl. får ske utanför allmän gata/väg. Gräsytor eller gång- och cykelväg får inte användas som körväg och parkering får endast ske på anvisad plats.
- Kommersiell försäljning är inte tillåten. Dock får viss försäljning av överskott ske, så länge det är inom ramarna för skatteverkets regler om inkomst av hobby.
- Om föreningen vill avveckla odlingen inom det upplåtta området så ansvarar föreningen för att området återställs till ursprungligt skick eller på sådant sätt som överenskommes med kommunen.
- Om odlingsverksamheten inte sköts och föranleder upprepade klagomål från medborgare och närboende har kommunen rätt att avveckla odlingsområdet efter samråd med berörd förening. Är föreningen inte nåbar har kommunen rätt att avveckla odlingsområdet efter 1 månads tid på föreningens bekostnad.
- Kemiska bekämpningsmedel eller konstgödsel får inte användas.

