

V Ä R D E U T L Å T A N D E

*Koloniträdgårdslott nr 145 med
nyttjanderätt på Brytstugans
koloniområde i Helsingborg*



Juni 2025

VÄRDERINGSOBJEKT	<i>Byggnad på ofri grund, nr 145 belägen på Brytstugans koloniområde i Helsingborg</i>
ADRESS	<i>Brytstugevägen, kolonilott nr 145 (Se bifogad karta, grind 4) 254 24 Helsingborg</i>
NYTTJANDERÄTTSHAVARE	<i>Privatperson F-1396-25-12</i>
VÄRDETIDPUNKT	<i>Juni 2025</i>
LAGFAREN ÄGARE	<i>Helsingborgs kommun</i>
UPPDRAGSGIVARE	<i>Kronofogdemyndigheten</i>
ALLMÄNT	<i>Kolonistugan är belägen inom Brytstugans koloniområde i Helsingborg. Enligt koloniföreningen uppgår tomtareal till 405 m² för här aktuell lott.</i> <i>Objektet utgörs av kolonilott med en huvudbyggnad om ca 40 m² samt ett mindre förråd och växthus. Byggnaden utgörs endast av ett skal, inga ytskikt/inredning är färdigställt invändigt varför ett stort renoveringsbehov kvarstår.</i> <i>Omgivande objekt utgöres av liknande kolonistugor.</i>
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	<i>Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv auktion.</i>
INSPEKTION	<i>Fastigheten inspekterades 2025-06-23 av Gustav Forsberg tillsammans med nyttjanderätts-havaren. Värderingen grundar sig på skick och standard vid inspektionstillfället.</i> <i>Denna värderingen är ej av sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt jordabalken 4:19 §.</i> <i>Den utförda inspektionen utgjordes av enklare okulär syn av fastigheten.</i>

PLANBESTÄMMELSER

Området omfattas av stadsplan från 1965-10-12 akt 1283K-7918.

Enligt gällande detaljplan är det endast tillåtet att uppföra en stuga om 25 m². Tidigare har det funnits ett avtal mellan mark och exploateringsenheten och kolonistyrelsen som medgav större stugor samt komplementbyggnader såsom växthus. Detta avtal gäller inte längre, och det är nu detaljplanens bestämmelser som gäller. Mark- och exploateringsenheten har dock meddelat att man inte kommer att vidta åtgärder mot befintliga stugor som överstiger 25 m². Vid nybyggnation, tillbyggnad eller ombyggnation gäller dock detaljplanens bestämmelser.

Notera att det finns en pågående detaljplan för att tillåta en större tillåten bygggrätt för stugorna inom området. Se vidare på Helsingborg kommuns hemsida akt 191/2023.

TOMTEN

Utgöres av del av fastigheten Helsingborg Filborna 30:7 och här aktuell kolonilott omfattar ca 405 m².

Ej bebyggd yta utgöres av gräsytor, trädäck samt buskar och träd.

ARRENDE

Arrendeavgiften utgår 2025 med 9 465 kr/år för lotten (kommunens arrendekostnad avser 3 853 kr/år resterande del är för föreningens serviceavgift). Utöver arrendeavgiften ovan tillkommer även fastighetsavgift, det är inte fastställt vad denna blir för 2024 och 2025 än men har tidigare varit 750 kr/år, höjning är dock aviserad med upp till 40 % enligt kassör.

Vatten ingår och är framdraget till lotten men inte indraget till stugan. Parkering är gratis i mån av plats – 1 bil per stuga och det finns inga fasta parkeringar.

Marken är enligt arrendeavtal mellan kommunen och föreningen upplåten med bostadsarrende med följande villkor:

Den enskilda kolonisten ska vara folkbokförd i Helsingborgs stad under hela avtalstiden.

Arrendatorn får endast tillhandahålla vatten till kolonilotter och stugor under perioden 1 april – 31 oktober.

Minst 30 % av kolonilottens totalareal måste bestå av 30 % odlad yta, se definition i arrendeavtalet mellan Helsingborg och koloniföreningen, bilaga 2.

Kolonistugan får ej användas som permanentbostad utan endast under perioden då vatten tillhandahålls - under sommarhalvåret. Arrendator måste vara skriven i Helsingborgs kommun för att godkännas som medlem.

Föreningens arrendeavtal löper till 2029-12-31.

För ytterligare uppgifter om upplåtelse, uppsägningstider, fullständiga avtalsvillkor m.m. se bifogade dokument alt. kontakta föreningen eller besök deras hemsida www.brytstugan.se alternativt kontakta kommunen.

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Inget kommunalt vatten och avlopp är indraget. Det finns gemensamma toaletter vid 1:ans parkering, 3:ans grindar och vid 4:ans parkering. Toaletter och duschar finns i anslutning till klubbstugan.

Det går att sätta in mulltoalett och förbränningstoalett - ansökan till kommunen och tillstånd krävs.

Har man indraget el och vatten i stugan måste BDT-filter installeras. Det finns inte installerat i här aktuell stuga enligt föreningen. Filterkostnad 10 000 kr + installation 3-5 000 kr. Ska vara installerat senast 31 augusti. Eventuell ny ägaren kommer behöva installera detta om vatten ska dras in i stugan eller så måste den nya ägaren göra en ny ansökan till miljöförvaltningen som enligt uppgift kostar 1 600 kr. Ta vidare kontakt med koloniföreningen för mer information.

Inga plank eller staket får vara över 120 cm. Allt över det ska vara genomskinliga med 80 %.

TAXERINGSVÄRDE

Inget taxeringsvärde har kunnat fastställas då här aktuell kolonilott ej är inskriven i fastighetsregistret.

Liknande kolonilotter som är inskrivna återfinns i nivån 138 000 - 370 000 kr.

BYGGNADEN

1. Huvudbyggnad

Huvudbyggnad uppfört i 1-plan och omfattar ca 40 m² enligt grov uppmätning från satellit. Vid värderingstillfället utgjordes stugan endast av ett skal, invändiga ytor saknar ytskikt och utgörs av rå träpanel. Halva stugan har ny fasad och nyare fönster. Liten matkällare finns och skjul i anslutning till huvudbyggnaden.

Vatten finns inte indraget i byggnaden.

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

(Sannolikt utförande)

Grundläggning på plintar.

Stomme och bjälklag av trä.

Fasadbeklädnad av stående/liggande träpanel.

Taklag av trä med utvändig bekl. av papp.

Fönster av 2-3 glas.

INSTALLATION

Sunwind airplus (solvärmepanel) installerat.

UNDERHÅLL OCH STANDARD

Byggnaden bedöms vara i större kvarvarande renoveringsbehov.

2. Förråd

Förrådsbyggnad i mitten av tomten.

KORTFATTAD BYGGNADSBESKRIVNING

(Sannolikt utförande)

Grundläggning på plintar.

Stomme och bjälklag av trä.

Fasadbeklädnad av liggande träpanel.

Taklag av trä med utvändig bekl. av papp.

UNDERHÅLL OCH STANDARD

Byggnaden bedöms vara i normalt skick och standard.

3. Växthus

Växthus på den södra delen av tomten.

HANDRÄCKNING

Huvudbyggnaden var delvis belamrad med byggmaterial/diverse lösöre vid värderingstillfället.

Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostaden på fastighet eller till lös egendom, t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt. Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat, t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

VÄRDERINGSMETODIK

Värdebedömningen avser att fastställa byggnadens marknadsvärde, d.v.s. det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid, där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

Som underlag för bedömningen används följande analysmetoder.

1. ORTSPRISMETODEN

Jämförelser med aktuella köp av likartade objekt. Varvid här aktuellt objekt ställs i relation till ortsprisunderlaget.

UNDERLAG

Bedömningen grundar sig på följande underlag:

1. Besiktning av byggnaden 2025-06-23

Varvid majoriteten av utrymmena okulärt besiktigades. Byggnaden var ej möblerad vid värderingstillfället.

Övergripande besiktning av området i värderingsobjektets närhet.

Servitutsutredning är ej utförd.

2. Ytuppgifter

Uppgifter beträffande areal, arrende m.m. har erhållits via kommunen och arrendeavtal. Ytuppgift för stugan har grovt uppmätts via satellit av undertecknad.

Värdebedömningen grundar sig på att erhållna uppgifter är korrekta.

3. Övrigt

Försäkring okänd.

ORTSPRISANALYS

Inom Brytstugans koloniområde i Helsingborg har det sedan 2022-01 försålts kolonistugor inom prisintervallet 140 000 - 295 000 kr med ett genomsnitt om 234 000 kronor.

Prisintervallet motsvarar försäljningar mellan 3 500 - 8 400 kr/m² med ett genomsnitt om 6 050 kr/m².

MARKNADSBEDÖMNING

Värderingsobjektets **marknadsvärde bedöms per juni 2025 till nivån 150 000 kronor.**

Bedömt värdeintervall 125 000 – 175 000 kronor.

Malmö 2025-06-26



Gustav Forsberg

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**

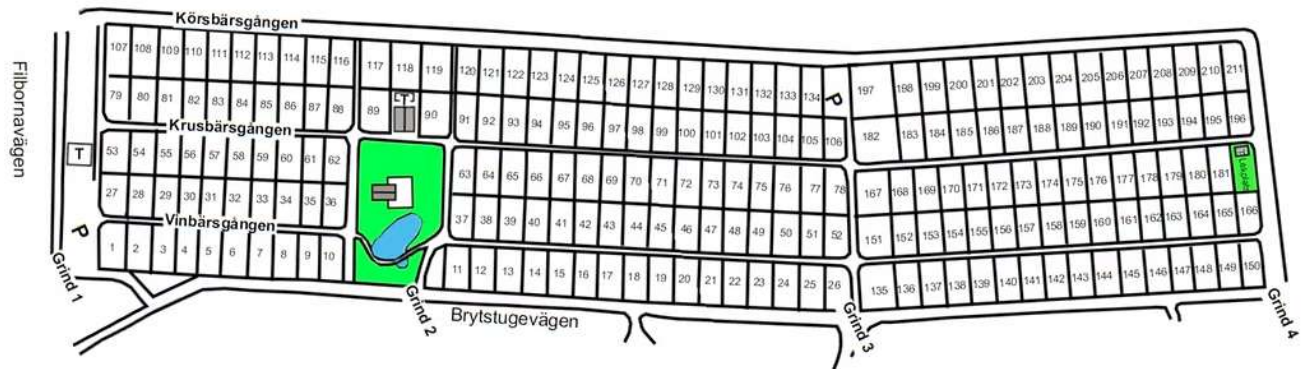
SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilagor: Objektsfoton
Karta över området
Arrendeavtal
Stadgar
Ordnings- och trivselregler
Utdrag ur CFD med karta



VärderingsInstitutet

Karta över området





HELSINGBORG
Stadsledningsförvaltningen
Mark- & exploateringsenheten

ARRENDEAVTAL FÖR KOLONIOMRÅDE

JORDÄGARE	Helsingborgs stad , 212000-1157, genom Mark- och exploateringsenheten (nedan kallad Staden), med adress Järnvägsgratan 22, 251 89 Helsingborg.
ARRENDATOR	Koloniföreningen Brytstugan , 16743000-1508 (nedan kallad Arrendatorn) med adress Brytstugevägen 3, 254 61 Helsingborg
ARRENDETYP	Bostadsarrende

FASTIGHETSBETECKNING/

ARRENDESTÄLLE	del av Filborna 30:8 , del av Filborna 30:1 samt del av Filborna 30:7
AREAL	ca 106 000 m ² se karta Bilaga 1.
ARRENDETID	Från och med den 1 januari 2020 till och med den 31 december 2029.
UPPSÄGNINGSTID	Minst tolv (12) månader före den avtalade arrendetidens utgång, med automatisk förlängning på fem (5) år.
ARRENDEAVGIFT	

År 2020: Trehundrasextioettusenåttahundra / 361 800:-

År 2021 :Fyrahundrasextiosjutusentvåhundra /467 200:-

År 2022 :Femhundrafemtioettusensexhundra / 551 600:-

År 2023: Sexhudratrettiosexusen / 636 000:-

Avgiften förfaller till betalning den 1 juni under löpande varje år.

Från och med år 2023 ska Arrendeavgiften uppräknas årligen enligt index i enlighet med vad som framgår av punkten 3 nedan.

1. Syfte

Syftet med upplåtelsen är att tillhandahålla mark att användas för koloniträdgårdsodling, samt uppförande av mindre kolonistuga, för Stadens invånare.

2. Upplåtelse

2.1 Stadens upplåtelse

Staden upplåter till Arrendatorn det på bifogade karta, Bilaga 1, markerade området på del av fastigheten Filborna 30:8 m fl. vilka är belägna vid Fredriksdal/Rosengården enligt villkoren i detta avtal. Delar av området omfattas av en yta för genomgång, vilken planeras genomföras kommande år enligt överenskommelse med Arrendatorn i ett separat avtal.

2.2 Arrendatorns vidareupplåtelse m.m.

Kolonilottar inom Arrendestället får på de villkor som anges i detta avtal vidareupplåtas av Arrendatorn till fysiska myndiga personer som är medlemmar i Koloniföreningen Brytstugan och är folkbokförda i Helsingborgs stad.

Den enskilde kolonisten får i sin tur inte upplåta eller överlåta stuga och/eller kolonilott till annan person utan Arrendatorns medgivande. Arrendatorn ska endast godkänna upplåtelse eller överlåtelse av stuga och/eller kolonilott till person/-er som är folkbokförda i Helsingborgs stad och som inte innehar annan kolonilott på Arrendestället.

Den enskilde kolonisten ska vara folkbokförd i Helsingborgs stad under hela avtalstiden.

Om villkoren som anges ovan uppfylls kan arvinge till avliden medlem i Koloniföreningen Brytstugan överta dennes kolonilott.

Skulle brist i kravet på folkbokföring uppstå på grund av avflyttning från Helsingborgs stad eller att medlem i koloniföreningen avlider ska kolonilotten överlåtas inom sex månader från avflytt, respektive 12 månader från frånfallet.

I annat fall har Staden rätt att ta ut vite enligt punkten 11 nedan.

Bestämmelsen i punkten 2.2 avseende folkbokföring tar sikte på nya upplåtelser och överlåtelser som äger rum från och med arrendetidens början, det vill säga den 1 januari 2020. Enskild kolonist som innehade kolonilott på Arrendestället före den 1 januari 2020 omfattas inte av kravet på folkbokföring i Helsingborgs stad under hela avtalstiden.

3. Index och fastighetsskatt

Arrendeavgiften är baserad på konsumentprisindextalet för oktober månad 2019

För varje följande arrendeår efter 2022 ska avgiften justeras så att den följer indexförändringarna fram till oktober månad närmast före det aktuella arrendeårets början. Arrendeavgiften ska dock aldrig vara lägre än vad den är år 2023.

På arrendestället belöpande fastighetsskatt/ kommunal fastighetsavgift ska betalas av Arrendatorn och ingår således inte i arrendeavgiften.

4. Tillträde till arrendestället

Staden har rätt att erhålla tillträde till Arrendestället för att kontrollera att gällande regler för arrendet följs. Staden ska i god tid, helst två veckor före, underrätta styrelsen i Föreningen om dagen för besiktningen.

5. Allmänna villkor för upplåtelsen

5.1 Allmänt om Arrendatorns ansvar

Arrendatorn ansvarar för att Arrendatorn och dess medlemmar vid nyttjandet av Arrendestället alltid följer vad som föreskrivs i vid var tid gällande lag, förordning, föreskrift och annan tillämplig rättsakt samt i domar och andra myndighetsbeslut. Arrendatorn ansvarar också för att Arrendestället motsvarar de krav som uppställts för Arrendestället i gällande detaljplan.

Arrendatorn svarar för skada som åsamkas tredje man till följd av Arrendatorns brukande av Arrendestället.

Arrendatorn svarar för och bekostar åtgärder påkallade med anledning av anmärkningar eller beslut meddelade av myndigheter.

5.2 Om användning av kolonilotter

Arrendatorn förbinder sig att tillse att enskild inte använder byggnad på Arrendestället som permanent bostad för sig själv, sin familj eller annan. Enskild får inte vara folkbokförd på Arrendestället.

Arrendestället, kolonistuga eller kolonilott får inte användas för övernattnings under perioden 1 november- 31 mars. Enstaka övernattnings för enskilda kolonister kan dock tillåtas under perioden efter godkännande av Arrendatorn i syfte att utöva tillsyn på Arrendestället.

Arrendestället, kolonistuga eller kolonilott får inte heller utnyttjas för kommersiell verksamhet som inte har ett nära samband med upplåtelsen av Arrendestället för koloniträdgårdsodling.

5.3 Arrendeställets skick

För Arrendestället uppdelning i kolonilotter, gångar med mera finns en överenskommen översiktskarta. Vid förändring av nuvarande struktur inom området ska Staden ge sitt skriftliga godkännande.

Arrendatorn svarar för alla kostnader för drift och underhåll av Arrendestället, innefattande kostnader för på Arrendestället samtliga gemensamma byggnader, gångar, vägar eller liknande.

Arrendatorn är skyldig att på egen bekostnad årligen beskära växtligheten på Arrendestället så den inte växer över Arrendeställets gräns samt i anslutning till staketet i sådan omfattning att stadens allmänna skötsel kan hanteras på ett rationellt sätt. Bilaga 3.

Genom koloniområdet kommer under 2021-2022 en ny passage i form av gång-och cykelväg dras. Det innebär att efter färdigställandet ska vissa andra grindar än de markerade i Bilaga 3 öppnas för att möjliggöra genomgång för allmänheten från norra delen till södra delen av arrendeytan se Bilaga 4.. Även de alternativa grindarna ska ha öppethållande enligt punkt 10 i detta avtal.

Ett separat avtal rörande stadens åtagande och utförande av åtgärder i samband med den planerade passagen tecknas mellan Helsingborgs stad och föreningen

All odling och användning av arrendeområdet ska vara fri från miljöskadliga (kemiska) bekämpningsmedel.

Föreningen ska verka för att vegetation/staket/stängsel mot gångar ska hållas på en nivå/standard som syftar till att området upplevs som inbjudande för medlemmar och besökare.

Minst 30 procent av varje kolonilotts totalareal ska vara odlad yta och får inte bestå av byggnader, gräsmatta, trädäck och grusade eller stenlagda ytor. Vad som avses med odlad yta anges i Bilaga 2.

Arrendatorn är skyldig att se till att Arrendestället hålls rent och snyggt. Kolonilott med därpå uppförd byggnad, liksom växter och staket, får inte vanvårdas utan ska alltid hållas i snyggt och välvårdat skick. Kolonilotterna och Arrendestället får inte användas som upplagsplats.

Vid ändring av material och utförande av staket/stängsel i ytterkant av Arrendestället, ska Stadens skriftliga medgivande först inhämtas och därefter bygglov sökas. Kostnader för uppförande eller ändring av staket/stängsel åligger Arrendatorn.

På Arrendestället får inte sättas upp andra reklamskyltar, annonstavlor och liknande än sådana som avser meddelanden till Arrendatorns medlemmar samt anslag om öppethållande och information till allmänheten Bygglov m.m.

5.4 Bygglov

För samtliga byggnader krävs bygglov/anmälan om inte annat följer av lagstiftning, detaljplan eller områdesbestämmelser. Även ändring av befintlig byggnad (till exempel kolonistuga) kan kräva bygglov. Bygglov ska sökas av den enskilde kolonisten alternativt av Arrendatorn hos Stadsbyggnadsnämnden. Arrendatorn ska granska och godkänna bygglovsansökan från enskild kolonist, i syfte att tillse att den följer arrendeavtalet, innan den skickas in till Stadsbyggnadsnämnden.

Bygglovsansökan ska vara komplett, och innehålla bland annat placering på kolonilotten, planerad grundläggning, tillkommande byggnadsarea, total byggnadsarea inom kolonilotten och byggnadshöjd så att Stadens uppföljning av villkor i enlighet med detta Arrendeavtal kan ske.

Nya byggnader på Arrendestället ska uppföras med byggnadsteknik och grundläggningsform som möjliggör flytt av byggnaden.

När bygglov erhållits, ansvarar byggherren (den som ansökt om bygglov) för att bebyggandet av kolonilotten sker enligt Stadsbyggnadsnämndens beslut.

På grund av bland annat brandrisk ska inga nya byggnader eller andra anläggningar placeras närmare än en (1) meter från gemensam gräns mellan kolonilotterna eller häck.

Det är tillåtet att anlägga och inneha pooler eller andra behållare som rymmer upp till 500 liter på kolonilotten men de får inte vara nedgrävda. Vid fyllning och tömning av pool ska Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB:s (NSVA) anvisningar följas.

Bestämmelser rörande kolonistuga och annan byggnad

På Koloniföreningen Brytstugans koloniområde (del av Filborna 30:8 m fl.) finns en gällande detaljplan, 1283K-7918, vilket ger att vid nybyggnad/ombyggnad/tillbyggnad får stugans byggnadsarea, inklusive överbyggd uteplats vara maximalt 25m² Byggnader ska placeras på lotten enligt erhållet bygglov och efter godkännande av Arrendatorn och MEX.

Även i övrigt gäller vad som föreskrivs i gällande detaljplan, tillägg till detaljplan eller områdesbestämmelser.

Stugan skall placeras på lotten enligt erhållet bygglov och efter godkännande av Arrendatorn och Staden.

Kolonilottens nummer ska anslås på stuga eller grind, väl synligt från gång.

5.5 El, renhållning, avfallshantering, vatten och avlopp m.m.

Arrendatorn betalar alla avgifter för av Arrendatorn utnyttjade tjänster rörande renhållning/avfallshämtning, omhändertagande av avloppsvatten, vatten och förbrukad elektrisk energi.

Arrendatorn ansvarar för att farligt avfall som samlas i gemensamma utrymmen inom området, hanteras och förvaras på ett säkert och miljöriktigt sätt.

Arrendatorn får endast tillhandahålla vatten till kolonilotter och stugor under perioden 1 april — 31 oktober. Under perioden 1 november — 31 mars ansvarar Arrendatorn för att vattenledningarna till dessa är avstängda.

Arrendatorn ansvarar för att servicebyggnader och samlingslokaler med indraget vatten är anslutna till kommunalt avloppsnät för spillvatten.

Arrendatorn ansvarar för att arrendestället och kolonistugor, i varje tid, följer gällande miljölagstiftning och myndighetsbeslut avseende avloppsanordningar inom arrendestället.

Arrendatorn ansvarar för att vederbörligt tillstånd inhämtas från NSVA och Miljöförvaltningen vid utökning av anläggningar för vatten och avlopp inom området.

Arrendatorn 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 Staden, ska Arrendatorn själv betala samtliga kostnader utan rätt till ersättning därför.

Det är inte tillåtet att anlägga jordvärme eller bergvärme på Arrendestället.

5.6 Ledningsarbeten, rätt till vatten m.m.

Arrendatorn är mot ersättning för vållad skada skyldig att acceptera att anläggningar av olika slag såsom luft- och jordledningar med mera samt alla andra arbeten, vilka för Helsingborgs stads räkning eller efter dess medgivande är beslutade och berör Arrendestället, får komma till utförande, utan hinder av detta kontrakt. Det åligger Arrendatorn att omsorgsfullt skydda såväl dessa anläggningar och arbeten som dem som möjligen redan finns på Arrendestället.

Staden förbehåller sig dessutom rätt att förfoga såväl över det över Arrendestället framrinnande vattnet som över det under Arrendestället befintliga grundvattnet.

6. Arrendetidens slut

Vid arrendetidens slut ska Arrendestället återlämnas i snyggt och städat skick, fritt från material, redskap och byggnader.

7. Kvittning

Arrendatorn får inte avräkna egen påstådd fordran på Staden mot arrendeavgiften.

8. Inskrivning

Arrendatorn får inte låta inskriva detta arrendeavtal i fastighetsregistret.

9. Jakträtt

Jakträtten på arrendestället tillkommer Staden.

10. Koloniområdets öppethållande

Föreningen ansvarar för att området är välkomnande för medlemmar och besökare och ansvarar för att från tid till annan tydligt och välkomnande skylta om öppethållande och öppettider vid grindar och passager. För grindar som inte är öppna ska hänvisningar till öppna grindar skyltas. Det ska även sättas upp allmän orienteringstavla över området.

Arrendatorn ska minst hålla samtliga överenskomna grindar (Bilaga 3 och Bilaga 4) olåsta under helger i april mellan 10-18 samt dagligen under perioden 1 maj-31 augusti mellan 8-20 och dagligen under september mellan 10-18. Grinden in till Tornets koloniområde ska hållas öppen enligt ovan senast 2021-04-01.

För tiden fram till den nya gång-och cykelbanans färdigställande gäller öppethållandet av grindarna markerade i Bilaga 4 i övrigt enligt ovan.

11. Fullgörande av avtal samt förverkande

Det åligger Arrendatorn att i avtal med respektive kolonist se till att bestämmelserna i detta avtal efterlevs av de enskilda kolonisterna. Om så inte sker trots skriftlig uppmaning från Staden att vidta rättelse, är Arrendatorn skyldig att säga upp medlem som inte följer givna bestämmelser.

Vad gäller särskilt för bestämmelserna i 2.2 och 5.3 samt 10 ska Arrendatorn utge vite till Staden för de överträdelser av avtalsvillkoren och med de belopp som anges nedan.

Dessa debiteras påföljande år genom separat faktura.

Överträdelse	Punkt i avtalet	Vitesbelopp
Person/er som inte är folkbokförd/a i Helsingborgs stad innehar kolonilott.	Punkt 2.2	10 000 kr per år för varje kolonilott som innehas av person/er som är folkbokförd/a i annan kommun än Helsingborgs stad. Vite ska endast utgå för kolonilotter som upplåtits eller överlåtits till ny kolonist efter avtalstidens början, den 1 januari 2020.
Kolonilotts totalareal består inte av minst 30 procent odlad yta enligt definition i Bilaga 2.	Punkt 5.3	1 500 kr per år för kolonilott som inte uppfyller kravet.
Arrendatorn håller inte samtliga överenskomna grindar till arrendestället olåsta under helger i april mellan 10-18 samt dagligen under perioden 1 maj-31 augusti mellan 08.00-20.00 och dagligen under september 10-18.	Punkt 10	1 000 kr per dag som Arrendatorn inte efterföljer vad som föreskrivs i punkt 10. Vite ska endast utgå i samband med tredje och efterföljande överträdelser av bestämmelserna i punkten 10 som konstaterats under ett aktuellt kalenderår.

Bestämmelser om förverkande av arrenderätten återfinns i 8 kap 23 § Jordabalken.

12. Överlåtelse av avtal

Arrendatorn får inte överlåta detta avtal på annan utan Stadens skriftliga godkännande.

13. Information från Arrendatorn

Arrendatorn ska till Staden årligen översända protokoll från årsmötet, samt uppgift om styrelsens sammansättning och firmatecknare under verksamhetsåret.

Arrendatorn ska även årligen utan begäran senast 1 maj översända aktuella medlemsuppgifter med namn, stugnummer och folkbokföringsadress där särskilt ska anges vilka nya upplåtelser/överlåtelse av kolonilotter som har skett inom arrendestället under det gångna året. Medlemsuppgifterna används för att kontrollera Arrendatorns efterlevnad av villkoren i detta arrendeavtal. Efter överlämnandet är Helsingborg stad, Kommunstyrelsen personuppgiftsansvarig enligt Dataskyddsförordningen (EU 2016/679) för den fortsatta behandling av uppgifterna som sker i Stadens verksamhet.

Arrendatorn ska ajourhålla en förteckning över installerade BDT-filtrer för området och ska vid förfrågan från Staden översända denna förteckning.

14. Ändringar och tillägg

Ändringar och tillägg till detta avtal ska ske skriftligen och undertecknas av båda parter för att vara giltiga.

15. Tvister

Tvist med anledning av detta avtal ska avgöras av hyres- och arrendenämnden.

16. Övriga bestämmelser

I övrigt gäller vad i Jordabalken eller annars i lag stadgas.

Detta avtal har upprättats i två likalydande original av vilka parterna tagit var sitt.

Helsingborg den 23 oktober 2019

Helsingborg den

För Helsingborgs stad

Exploateringschef

Koloniföreningen Brytstugan

Ordförande

Bilaga 1

Karta ungefärlig
arrendeyta



Bilaga 2

Klargörande rörande odlad yta

Med odlad yta avses i detta avtal yta på den enskilda lotten som brukas genom odling av prydnadsväxter, perenner, mindre träd och buskar, köksväxter, högt prydnadsgräs exempelvis bambu, och blomsterlökar i rabatter.

Odling kan ske direkt i marken eller i pallkragar. Även krukodling och odlingsytan i växthuset räknas in. Halva häckbredden mot grannen räknas in i den odlade ytan på lotten.

Gräsmatta räknas inte in i odlingsytan.

Varje träd på lotten tillräknas ett schablonvärde på 8 m² (vilket motsvarar en radie på 1,6 m) oavsett verklig storlek. Endast levande växter räknas in i den odlade ytan.

Bilaga 3

Röd linje= ingen skötsel utanför staketet

Orange linje= Arrendatorn sköter i anslutning till staket

Blått kryss= grindar som ska vara olåsta enligt överenskommelse i detta avtal efter färdigställandet av nya gång-och cykelbanan.

Grind in till Tornet(X) har dispens från öppethållande tom 2021-03-31.



M

Röd linje= ingen skötsel utanför staketet

Bilaga 4

Orange linje= Arrendatorn sköter i anslutning till staket

Blått kryss= grindar som ska vara olåsta enligt överenskommelse i detta avtal före färdigställandet av nya gång-och cykelbanan.

Övriga grindar(omarkerade i kartan) olåsta när möjlighet finns.

Grind in till Tornet(X) har dispens från öppethållande tom 2021-03-31.





Stadgar för Koloniföreningen Brytstugan u.p.a

Gäller från och med 2024-05-25

1 § Företagsnamn
Föreningens firma är Koloniföreningen Brytstugan u.p.a, Inregistrerad som ekonomisk förening hos Bolagsverket.
2 § Firmateckning
Föreningen tecknas av ordförande och kassör, var för sig, eller sekreterare om kassör inte kan väljas.
3 § Verksamhet
Ändamålet med föreningen är att arrendera mark av Helsingborgs kommun för att till medlemmarnas nytta och trevnad anordna koloniträdgårdar. Dessa ska enligt kontrakt upplåtas mot det arrende och de villkor som föreningen är ålagd att följa enligt gällande avtal med jordägaren, Helsingborgs kommun, samt de villkor som bestäms av ordinarie föreningsstämma. Verksamheten ska värna om koloniträdgårdarnas allmännyttiga inriktning samt främja en god gemenskap bland kolonister och ett gemensamt ansvarstagande oavsett ålder, kön, kulturell eller etnisk bakgrund.
4 § Säte
Föreningen ska ha sitt säte i Helsingborg. Styrelsen och medlemmarna ska vara mantalsskrivna i Helsingborgs kommun.
5 § Medlemsskap
För att kunna ha kolonistuga krävs godkänt medlemskap i föreningen och styrelsen fattar beslutet. Medlem får endast ha en kolonilott. Sökande ska vara mantalsskriven på fysisk postadress. Postbox är inte giltig adress. Medlemskapet gäller tills vidare. Vid särskilda skäl får styrelsen vägra medlemskap.
6 § Medlems rättigheter och skyldigheter
Medlem är skyldig att betala en medlemsavgift som föreningsstämman har bestämt. Den betalas genom Swish eller postgiro när styrelsen har beviljat medlemskap. ... ska följa föreningens stadgar, ordningsregler och beslut som fattas av föreningsstämman, samt de regler som finns i arrendeavtalet med kommunen, ... har rätt att delta i alla sammankomster som anordnas för medlemmar, ... har rätt till information om föreningens angelägenheter, ... godkänner genom sitt medlemskap att föreningen får behandla personuppgifter i syfte att bedriva ändamålsenlig verksamhet i enlighet med Dataskyddsförordningen och gällande föreningsstadgar.

7 § Avgifter

Medlem ska årligen betala en avgift till föreningen. Styrelsen beslutar om den del av avgiften som oavkortat går till föreningen samt på vilket sätt och inom vilken tid avgiften ska betalas.

Fastighetsskatten betalas in via föreningen.

Avgift/vite som orsakas föreningen av enskild medlem, ska också betalas av enskild medlem.

8 § Uteslutning

Medlem får uteslutas av styrelsen om denne grovt har åsidosatt sina skyldigheter mot föreningen enligt gällande ordningsregler, föreningens stadgar eller inte uppfyller de krav som är reglerat i föreningens arrendeavtal med kommunen.

Information om eventuell uteslutning ska meddelas den berörde skriftligt. I skrivelsen ska det vara tydligt vilka skäl som ligger bakom varning om uteslutning. Det ska anges hur och när medlem kan överklaga.

Medlem har rätt att inom två veckor yttra sig över de skäl som har lett till ifrågasättande av medlemskapet. Beslut om uteslutning får inte fattas innan medlem fått tillfälle att yttra sig.

9 § Upphörande av medlemskap

Medlem som uteslutits eller frivilligt lämnat kan inte få tillbaka inbetald medlemsavgift. Nedlagda kostnader för plantering, staket, byggnader och dylikt ersätts inte av föreningen.

Medlem kan överlåta sin kolonilott till annan person, som fått godkännande av styrelsen efter medlemsansökan.

10 § Styrelse

Föreningens angelägenheter handhas av styrelse som väljs på föreningsstämman. Styrelsen ska bestå av 3 till 5 ledamöter samt högst 2 styrelsesuppleanter. Vid ordinarie föreningsstämma väljs styrelseledamöter för ett respektive två år och styrelsesuppleanter väljs på ett år. Styrelsesuppleanter ersätter vid förfall ordinarie ledamöter i den ordning de blivit valda. Styrelsen beslutar själv när den ska sammanträda. Sammanträden ska protokollföras.

Föreningsstämman utser ordförande, kassör och sekreterare. Styrelsen utser inom sig vice ordförande och vice sekreterare. Om ordinarie föreningsstämma inte kan välja en kunnig kassör har styrelsen rätt att köpa denna tjänst.

Det åligger styrelsen särskilt att:

- se till att gällande lagar och bindande regler för föreningen iakttas,
- verkställa beslut som fattats av föreningsstämman,
- planera, leda och fördela arbetet inom föreningen,
- förvalta och ansvara för föreningens medel,
- tillställa revisorerna räkenskaper mm
- förbereda ordinarie föreningsstämma och övriga möten.

11 § Valberedning

Vid ordinarie föreningsstämma väljs 1-3 ledamöter för ett år, av vilka en ska utses till sammankallande.

Valberedningen har rätt att delta på styrelsens sammanträde när de så vill.

I god tid innan ordinarie föreningsstämma ska valberedningen fråga styrelsemedlemmar vars mandattid går ut, om de vill kandidera för nästa mandattid.

Senast två veckor före ordinarie föreningsstämma ska valberedningen meddela röstberättigade medlemmar sitt förslag.

12 § Revisorer

Föreningens årsredovisning och räkenskaper samt styrelsens förvaltning granskas av en utomstående revisor samt en intern revisor. Den interna revisorn väljs för ett år vid den ordinarie föreningsstämman. Även en revisorssuppleant kan väljas, om stämman så beslutar.

13 § Räkenskapsår

Föreningens räkenskapsår löper från 1 januari till 31 december.

14 § Årsredovisning

Styrelsen ska lämna årsredovisningen till den externa revisorn senast sex veckor före den ordinarie föreningsstämman. Årsredovisningen ska bestå av resultaträkning, balansräkning och förvaltningsberättelse.

15 § Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hålls inom sex månader, enl. kap 6 § 9 i Lag om ekonomiska föreningar, på tid och plats som styrelsen bestämmer. Extra föreningsstämma hålls så ofta styrelsen anser det nödvändigt. Extra föreningsstämma får bara gälla den frågan som varit orsak till mötet.

16 § Ärenden på ordinarie föreningsstämma

På ordinarie föreningsstämma ska följande ärenden behandlas:

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Val av ordförande vid stämman samt protokollförare
- 3) Fastställande av röstlängd
- 4) Frågan om kallelse till stämman har skett i behörig ordning
- 5) Val av två protokolljusterare
- 6) Val av två rösträknare
- 7) Godkännande av dagordning
- 8) Föredragning av styrelsens verksamhetsberättelse
- 9) Föredragning av årsredovisning
- 10) Föredragning av revisionsberättelse
- 11) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 12) Beviljande av ansvarsfrihet åt styrelseledamöterna
- 13) Förslag till arvoden för nästkommande år
- 14) Beslut om inträdesavgift för nya medlemmar
- 15) Förslag till budget
- 16) Val av styrelse och suppleanter
- 17) Val av extern respektive intern revisor
- 18) Val av valberedning

- 19) Förslag (motion) som väckts av medlem eller styrelse
20) Stämmans avslutande

Förslag (motion) som väckts av enskild medlem måste inkomma till styrelsen senast sex veckor innan föreningsstämman, för att den ska kunna behandlas på stämman. Förslaget ska vara skriftligt och undertecknat med namn och koloninumner. Förslaget behandlas av styrelsen som ska avge ett yttrande på föreningsstämman.

Vid stämman har varje medlem en rösträtt. Innehar flera personer en kolonilott gemensamt har de tillsammans bara en rösträtt. Röstberättigad är endast den medlem som gjort sina förpliktelser mot föreningen.

17 § Kallelse till föreningsstämma

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelsen ska utfärdas tidigast sex veckor och senast två veckor före föreningsstämman genom personlig kallelse per post, e-post eller liknande. Kallelse skickas till den adress/e-postadress som är känd av föreningen.

Handlingar inför stämman skickas också ut via e-post eller hämtas ut enligt överenskommelse.

Övriga meddelanden sätts upp på föreningens anslagstavlor eller hemsida om sådan finnes.

18 § Tvist

Uppstår tvist rörande ömsesidiga rättigheter, skyldigheter eller föreningens angelägenheter och tvisten inte kan lösas vid styrelsens sammanträde, ska den lösas genom tvistenämndsförfarande.

19 § Ändring av stadgarna

Föreningens stadgar kan ändras om samtliga röstberättigade på föreningsstämman är ense om det.

Beslutet är även giltigt om det fattas av två på varandra följande föreningsstämma och minst hälften av de röstande på första stämman gått med på beslutet, respektive minst två tredjedelar på den andra stämman.

Uppstår tvekan om tolkningen av dessa stadgar, eller om det uppstår frågor som inte är förutsedda i stadgarna, hänskjuts frågan till nästkommande ordinarie föreningsstämma. I brådskande fall skall styrelsen kalla till extrastämma.

20 § Upplösning av föreningen

I händelse av föreningens upplösande gäller Lagen om ekonomiska föreningar.

I beslut om upplösning av föreningen ska föreningens tillgångar fördelas med lika procent mellan antal kolonilotter.



Ordnings- och trivselregler - från augusti 2023

Uppdaterat maj 2024

Syfte

Att värna om en trevlig odlingsmiljö och visa hänsyn till övriga kolonister på området.

Adressändring

Ändrad adress, e-postadress och telefonnummer ska snarast meddelas till styrelsen.

Anslagstavlor

Föreningens anslagstavlor finns vid varje grind och vid klubbstugan. Samma information finns även på hemsidan www.brytstugan.se och ofta även på Facebooksida.

Kolonist som vill sälja eller köpa är välkommen att sätta upp anslag på tavlorna.

Avfallskärl

Avfallskärl för sorterbara hushållssopor och restavfall finns vid grind 1 och 3.

Källsortering gäller för alla kolonister. Vik ihop ditt avfall så att det tar så lite plats som möjligt. Matavfall slängs i anvisad behållare och föreningen tillhandahåller bruna påsar för detta avfall. Följ föreskrifterna.

Grovsopor såsom möbler, husgeråd, verktyg, målarburkar, krukor m.m. måste kolonist själv transportera till Återvinningscentralen, NSR.

BDT-filter

Avloppsvatten ska renas med BDT-filter enligt Helsingborgs stads *Arrendeavtal för koloniområde*, punkt 13.

Bensindrivna redskap

Redskap som drivs med bensin är tillåtna mellan 15 oktober och 15 maj. Därefter är det endast tillåtet med el- eller batteridrivna maskiner.

Bekämpningsmedel

Kemiska bekämpningsmedel är **inte** tillåtna.

Besiktning

Besiktningsgruppen genomför besiktningar april till september. Besiktningarna aviseras på anslagstavlorna och på hemsidan. Senare på säsongen kommer efterbesiktningar som inte annonseras

Bevattning

Vattning med slang är tillåten mellan klockan 18:00 och 22:00. Stugor med jämnt stugnummer får vattna med slang på jämna datum och stugor med ojämnt stugnummer får vattna med slang på ojämna datum. Annars vattnar man med kanna.

Om kommunen utlyser bevattningsförbud är det absolut förbjudet att vattna.

Bygglov

Byggnader på kolonilotten ska vara uppförda enligt gällande bestämmelser i arrendekontraktet och vårdas väl. Förändringar av stugans exteriör, typ fasadfärg, ska tillstyrkas av föreningens styrelse.

För samtliga byggnader krävs bygglov. Ändring av befintlig kolonistuga kan kräva bygglov. Komplettering med fristående förråd kräver bygglov. Sommartak på koloniområden är bygglovspliktiga om de sitter uppe permanent över sommaren, då de räknas in i byggrätten för lotten.

Även nybyggnation av staket/plank som mäter över 120 cm kräver bygglov

Bygglovsansökan ska skickas till styrelsen för godkännande innan den skickas till Stadsbyggnadsnämnden. Se föreningens arrendeavtal med kommunen, punkt 5.4.

Container

Under april och oktober finns container för trädgårdsavfall vid grind 1 och 3. Tider anslås på våra anslagstavlor och på hemsida.

Övrig tid transporterar kolonist själv sitt trädgårdsavfall till Återvinningscentralen.

Eldning

Det är inte tillåtet att elda med ved i något avseende. Vid grillning är det endast kol, briketter eller gasol som är tillåtet.

Gasolbrännare för ogräsbekämpning är inte tillåtet på grund av brandrisk.

Försäkring

När kolonist gör arbeten åt föreningen gäller föreningens försäkring. Stuga och lösöre försäkras av kolonist via eget försäkringsbolag.

Försäljning

Skriftlig medlemsansökan lämnas till styrelsen för sedvanlig behandling. Den kompletteras med kreditupplysning (ombesörjs av styrelsen) och utdrag ur belastningsregistret (ombesörjs av ny medlem).

När medlemsansökan är godkänd skrivs nytt arrendekontrakt. Medlemsskap kan endast sökas av boende i Helsingborgs kommun. Säljare och köpare ska närvara. Grindnycklar avregistreras samt kvitteras ut av den nya medlemmen.

Gröningen

Grönområdet är till för föreningens kolonister. Det finns bänkar, bord och grill som får användas och man ställer i ordning efter sig.

Husdjur

Sällskapsdjur är välkomna på området men ska vara kopplade eller burade utanför lotten och på föreningens gemensamma vägar. Inom lotten ska djuret ha sådan tillsyn att andra kolonister inte utsätts för obehag. Kolonist plockar upp efter sitt djur.

Häckar och staket

Föreningen klipper oxelhäckarna längs staketet och mot allmänna ytor. Häckar mot grusgången ska klippas av kolonisten innan midsommar och hållas efter under resten av säsongen.

- Häck kring kolonilotten får vara högst **180 cm** och inte skugga grannens odling. Staket får vara högst 120 cm.
- Häck eller staket mot gången får vara max 120 cm.
- Häck bakom den egna stugan får vara högst **200 cm** och gäller baksida av stuga mot granne.

En nyplanterad häck mot grannen måste stå **minst 100 cm från lottens gräns**.

OBS! Samtliga staket/plank över 120 cm kräver bygglov från Stadsbyggnadskontoret.

Invasiva arter

Arter upptagna på EU's lista över invasiva arter ska bekämpas och får inte planteras på området. Aktuell lista erhålls av Naturvårdsverket och NSR.

Klubbstuga

Kolonist kan hyra klubbstugan för event under hela året. Särskilda ordningsregler gäller. Kontakta ansvarig i styrelsen.

KOLONIVÅRD

• Kolonilotten

ska skötas på ett sådant sätt att den ger ett vårdat intryck. Minst **30 procent** av kolonilottens yta ska odlas. Med odling avses blommor, buskar, träd, grönsaker etc. Bevattnings av gräsmatta är inte tillåtet enligt stämmobeslut 2024.

Gränsen in mot grannen ska vara ogräsfri minst **30 cm**. Lotten får inte till någon del användas till upplag för skräp eller byggavfall.

• Kolonistugan

får användas för boende under tiden 1 april till 31 oktober. Under tiden 1 november till 31 mars får den användas sporadiskt vid helger eller veckoslut. Kolonistugan får inte användas som permanent bostad och kolonist får heller inte vara folkbokförd på arrendestället.

Andrahandsuthyrning är inte tillåtet.

Kolonisten är skyldig att se till att det är tätt under alla byggnader på lotten, så att råttor och andra skadedjur inte bygger bon och gångar.

• Träd och buskar inom kolonilotten

Fruktträd, buskar och andra högre växter får inte planteras så att de omgivande lotterna skuggas. Grenar och annan växtlighet får inte hänga utanför lottens gräns.

Stora prydnadsträd, barrväxter och buskar ska klippas ner så att de inte skuggar grannens odlingar och trivsel.

Ett nyplanterat träd måste stå **minst 100 cm från lottens gräns**.

• Övrigt

- *Matning* av fåglar och andra djur utomhus är inte tillåtet då det kan locka till sig råttor.
- *Frisk fallfrukt* måste plockas upp löpande och komposteras. Den kan också köras till Återvinningscentralen. Får ej läggas i container sedan NSR's föreskrifter 2024.
- *Komposter* ska ha både botten och lock, för att förhindra att råttor bygger bon och gångar.
- *Grusgången* ska hållas ogräsfri. Kolonist ansvarar för sin halva av gången utmed kolonilotten.
- Kolonist med lott med *oxelhäck mot yttre stängsel eller annan yta* har även skyldighet att hålla rent från ogräs mellan häcken och stängsel/annan yta.

Kranar

Huvudkran (stamkran) ansvarar föreningen för. Övriga kranar på kolonilotten är kolonistens ansvar.

Miljödagar

Kolonist ska delta vid tre av föreningens miljödagar à tre timmar per gång. Kolonist som väljer att inte delta, debiteras en avgift som bestäms av styrelsen inför första miljödagen varje säsong.

Nycklar

Nycklar till grindar och toaletter är numrerade och får inte kopieras. Man kan köpa extra nyckel.

Parkering

Medlem har tillåtelse att parkera med en bil per lott på områdets parkeringar. I mån av plats är det tillåtet att parkera ytterligare en bil, men hänsyn och omtanke ska tas till övriga medlemmar.

För parkering utmed Körbärgsgången gäller att underlaget måste brandsäkras. På grund av brandrisk är det inte tillåtet att parkera på gräsmatta.

Parkering på småvägarna inom området är inte tillåtet. Långtidsparkering av husvagn, husbil eller släpkärra inom området kräver tillstånd från styrelsen.

Singel

Singel till gångarna tillhandahålls av föreningen.

Släpkärra

Föreningens släpkärra kan hyras för en mindre kostnad, enligt rutiner som gäller för tillfället.

Sommartak

Sommartak av temporär karaktär, typ markis/tältduk eller dylikt som lätt kan plockas ned eller fällas ned på kvällen och sättas upp igen på morgonen, kräver inte bygglov.

Stugnummer

Stugnummer ska finnas väl synligt på stuga eller grind.

Toalett och dusch

Toaletter finns på ett flertal ställen inom området och **duschar** finns vid klubbstugan. Toaletten vid klubbstugan är vinterbonad och öppen året runt. Där kan man också hämta vatten.

Mulltoa kräver tillstånd av Miljöförvaltningen, Helsingborgs stad.

Kemtoalett måste tömmas av kolonist själv. Observera att detta inte kan göras på området och tömning på vanlig toalett är **absolut förbjudet**.

Trafik inom området

Bilkörning på området är inte tillåtet mellan klockan 21:00 och 06:00. Övrig tid gäller maxhastighet 10 km/h. Transporter till och från lotten är tillåtet och fordonet ska flyttas snarast efter lastning eller lossning.

Det är totalt körförbud på Krusbärgsgången på grund av att det ligger nedgrävda ledningar i gången.

Moped och MC får inte köras i gångarna. Olika varianter av cyklar ska framföras med måttlig fart.

Utryckningsfordon, färdtjänst och sopbil måste ha fri färdväg.

Vatten

Vattnet släpps på i början av april och stängs i slutet av oktober, beroende på vädret. Information kring detta finns på hemsidan och på anslagstavlorna på området.

Bevattning av gräsmatta är inte tillåtet enligt stämmobeslut 2024.

Pool, spa eller vattentank får fyllas med **max 500 liter**.

Visa hänsyn

För allas trivsel - visa ömsesidig respekt och hänsyn till övriga kolonister. Störande arbete och högljudda aktiviteter ska alltid begränsas så mycket som möjligt.

Medlem som bryter mot skrivelser i arrendeavtal, ordningsföreskrifter och stadgar riskerar att uteslutas ur föreningen och därmed mista rätten till kolonilotten, enligt Helsingborgs stads Arrendeavtal för koloniområde, punkt 11.

Beteckningar

Beteckning Helsingborg Filborna 30:7	UUID 909a6a5d-5b46-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 120317704	Län- och kommunkod 1283
Distrikt Filborna	Distriktskod 101285	Senaste ändringen i allmänna delen 1990-07-04	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-06-24

Adress

Adress
Brytstugevägen 7
254 24 Helsingborg

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare 212000-1157 Helsingborgs Kommun Registraturen, Helsingborgs Stad/Stadsledn.Förv/ 251 89 Helsingborg Inskrivet ägarnamn: Helsingborgs Kommun	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1890-05-04	Akt 90/222
Berört fång 90/222, andel 1/1 Köp (inklusive transportköp): 1890-01-14 Ingen köpeskillning redovisad			

Anmärkningar

Anmärkning 83/373
Kommunens lagfartsförhållanden ej utredda

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet Lantmäteriet	Kontorbeteckning Hässleholm
Telefonnummer 0771-63 63 63	E-mail fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Stadsplan Fredriksdal,del av	1965-10-12	1283K-7918
Anmärkningar Genomförandetiden har utgått		

Taxeringsenheter			
Småhustaxeringsenhet			
Typkod Småhusenhet, tomtmark (210)	Taxeringsenhetsnummer 181620-3	Samtaxerad Ja	Typ av fastighet Fastighet
Samtaxering för registerenhet Helsingborg Filborna 30:7-8			
Taxeringsår 2024	Taxeringsvärde 36 514 000 SEK	därav byggnadsvärde	därav markvärde 36 514 000 SEK
Taxerade ägare 212000-1157 Helsingborgs Kommun Registraturen Helsingborgs Stad/Stadsledn.Förv/ 25189 Helsingborg		Andel 1 / 1	Juridisk form Kommuner

Värderingsenhet småhus tomtmark 38855254 (2024)

Taxeringsvärde 20 900 000 SEK	Riktvärdeområde 1283108	Fastighetsrättliga förhållanden Utgör en eller flera självständiga fastigheter	Tomtareal 300 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Sommarvatten Avlopp saknas	Antal lika 209	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 301792862 (2024)

Taxeringsvärde 15 400 000 SEK	Riktvärdeområde 1283108	Fastighetsrättliga förhållanden Kan inte bilda självständig fastighet	Tomtareal 300 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Sommarvatten Avlopp saknas	Antal lika 154	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 301910681 (2024)

Taxeringsvärde 107 000 SEK	Riktvärdeområde 1283108	Fastighetsrättliga förhållanden Kan inte bilda självständig fastighet	Tomtareal 300 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Sommarvatten Avlopp saknas	Antal lika 1	Justeringsorsak

Värderingsenhet småhus tomtmark 301910685 (2024)

Taxeringsvärde 107 000 SEK	Riktvärdeområde 1283108	Fastighetsrättliga förhållanden Kan inte bilda självständig fastighet	Tomtareal 300 kvm
Strand Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Vatten och avlopp Sommarvatten Avlopp saknas	Antal lika 1	Justeringsorsak

Småhustaxeringsenhet

Typkod Småhusenhet, småhus på ofri grund (225)	Taxeringsenhetsnummer 749029-3	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Byggnad på ofri grund
Taxeringsår 2024	Taxeringsvärde 138 000 SEK	därav byggnadsvärde 138 000 SEK	därav markvärde

Taxerade ägare	Andel 1 / 1	Juridisk form Fysisk person
-----------------------	-----------------------	---------------------------------------

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301658382 (2024)

Taxeringsvärde 138 000 SEK	Bebyggelsetyp Friliggande	Total standardpoäng 12	Bostadsyta 40 kvm
Biutrymmesyta 400 kvm	Värdeyta 60 kvm	Nybyggnadsår 1970	Tillbyggnadsår
Värdeår 1970	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Småhustaxeringsenhet

Typkod Småhusenhet, småhus på ofri grund (225)	Taxeringsenhetsnummer 756196-3	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Byggnad på ofri grund
Taxeringsår 2024	Taxeringsvärde 370 000 SEK	därav byggnadsvärde 370 000 SEK	därav markvärde

Taxerade ägare	Andel 1 / 2	Juridisk form Fysisk person
-----------------------	-----------------------	---------------------------------------

	1 / 2	Fysisk person
--	-------	---------------

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 301864977 (2024)

Taxeringsvärde 370 000 SEK	Bebyggelsetyp Friliggande	Total standardpoäng 27	Bostadsyta 40 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta 40 kvm	Nybyggnadsår 1980	Tillbyggnadsår
Värdeår 1980	Under byggnad Nej	Antal lika 1	Justeringsorsak

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1990-07-05	1283K-13259

Ursprung

Helsingborg Filborna 30:1

Läge, Karta

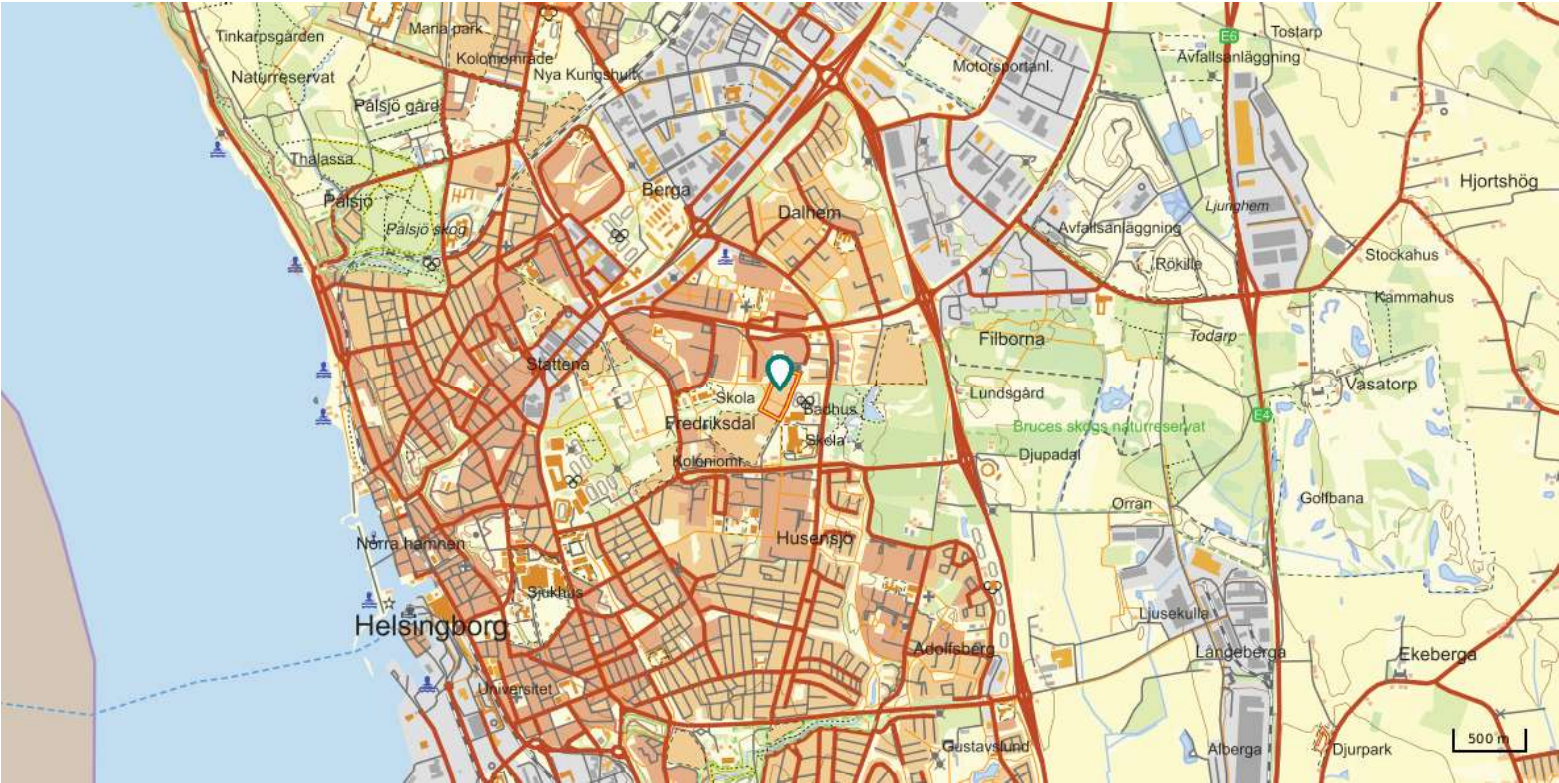
Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)	Karta
1	Markområde	6214821.8	358670.8	Karttyp

 Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	51 345 m ²	51 345 m ²	0 m ²

Källa: Lantmäteriet



© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige