

Ordningsregler för Älvtomta koloniförening, Örebro

Örebro kommun har upplåtit mark till koloniträdgårdsverksamhet för att bereda invånarna i kommunen tillfälle till rekreation och värdefull fritidssysselsättning. Den upplåtta marken ska disponeras så att den också utgör ett tilltalande inslag i miljön och sköts på ett ur miljösynpunkt ekologiskt riktigt sätt. De som har arrenderätt till kolonilotterna måste i sin verksamhet ta hänsyn härtill och varandra.

Dessa ordningsregler har godkänts av Örebro kommun och Älvtomta Koloniträdgårdsförening 2023-03-18. Styrelsen har tolkningsföreträde av ordningsreglerna.

§ 1 Byggnader och koloniträdgårdslott ska vara uppförd enligt gällande bestämmelser och godkända av styrelsen enligt arrendekontrakt. Byggnader och trädgård ska vårdas väl. Styrelsen gör besiktningar av lotterna. Anmärkningar lämnas skriftligt och ska åtgärdas omgående.

Vid byggnation på lott ska närmsta grannar vidtalas och ansökan om bygglov lämnas in till styrelsen för godkännande innan byggnation påbörjas. I bygglovsansökan ska ritning över tänkt byggnation bifogas där det tydligt framgår vad som ska byggas samt en planritning över hela lotten. Medlem äger rätt att på lotten uppföra kolonistuga om högst 20 kvm, uteplats med tak högst 10 kvm samt förråd eller växthus om högst 10 kvm. Sammanlagt byggyta får inte överstiga 40 kvm. Höjden på kolonistugan får vara högst 350 cm. Takutsprång ska harmonisera med övriga byggnader. Byggnader eller staket i rågången är inte tillåtet. Ett bygglov ska innehålla ett slutdatum. Om byggnation inte färdigställts till slutdatum ska kolonisten ansöka igen för att få ett nytt godkännande. Detta för att bygget ska anpassat till gällande ordningsregler.

Vid arbeten eller ombyggnationer skiljer vi på entreprenörer och arbete utfört av kolonist, ev med hjälp av vänner och bekanta.

Entreprenörer säljer en tjänst, typ ROT/RUT-arbeten. Kolonisten har rätt att ansöka om skatteavdrag för ROT/RUT. Entreprenör som anlitas av kolonist ska sköta sig själva, dock är det kolonisten som ansvarar för att arbetet inte vållar obehag eller på annat sätt stör grannar eller föreningen. Kolonisten har själv ansvar för nycklar hen lånar ut till entreprenörer, se § 9. Entreprenörer ska använda egna eller kolonistens verktyg.

För entreprenörer gäller:

- De har inte tillgång till snickarverkstaden, klubbstuga, dusch/omklädningsrum
- De får ha tillgång till områdets toalett.
- De ska inte ta el från föreningen utan de får använda eget elverk.
- Bilåkning på området är förbjudet, se § 6.
- Parkeringskort till entreprenör kan kolonist låna från föreningen under byggtiden.
- Det finns vagnar att låna för transport av material inom området.

Kolonist som tar hjälp av bekanta får använda snickarbod och låna verktyg för sina arbeten. De som hjälper till vid arbetet får använda maskinerna och kolonisten har ansvar för sina gäster i verkstaden.

Kom ihåg att återlämna verktygen när du är klar. Städning av snickarbod ska göras varje gång och varje dag så det är snyggt när andra kolonister vill använda snickarboden.

§ 2 Kolonilott får inhägnas med max 80 cm högt staket. Spaljé eller häck får vara högst 160 cm hög och får inte placeras så nära rågång och väg så att de växer över densamma. Alla rågångar ska vara 70 cm breda och hållas fria från växtlighet och ogräs. Varje kolonist har skyldighet att hålla 35 cm av rågången samt grusgångar på allmän väg runt sin lott fria från ogräs eller liknande. Spaljéer och växter ska smälta in i miljön och får inte utgöra hinder för andra på kolonin. Redskapslådor, vattentunnor, kompostgaller och liknande ska hållas vårdade.

§ 3 Träd, buskar och andra höga växter ska skötas på ett sådant sätt att de inte skapar problem för omgivande lotter och allmänna vägar.

Alla kolonister ska ha en egen fungerande kompost för trädgårdsavfall och jord. Föreningens container kan användas för material som inte är komposterbart, t ex rotgräsavfall. Mogen frukt, grönsaksavfall och bär ska i första hand tas om hand av kolonisten i egen regi och då gärna i komposten. Köks- och matavfall får inte läggas i container eller kompost, utan ska läggas i de bruna kompostpåsarna som därefter placeras i de utställda bruna tunnorna. Restavfall kan paketeras och slängas i de gröna tunnorna på området. Dock ska kolonisten själv ta med all återvinning från området såsom glas, plast, papper, kartong, plåtburkar etc. Om tunnorna på området är fulla så får kolonisten ansvara för att spara avfallet alternativt se till att ta med det till därför avsedd plats utanför området, ex hemma.

Den upplåtta lotten ska skötas på ett sådant sätt att den ger ett vårdat intryck. Odlingarna ska skötas väl och i möjligaste mån hållas fria från ogräs. Det gäller även gångar och allmänna utrymmen mellan lotterna. Lotten får inte användas för upplag av skräp.

Varje kolonist ska i möjligaste mån undvika gifter och sträva efter att i sin odling använda ekologiskt hållbara växtmedel, jord, färg mm.

Bränning av avfall inom koloniområdet eller annan form av öppen eld är förbjudet. Det är dock tillåtet att grilla med kol i där för avsedda grillar.

Ris och grenar kan kolonist lämna på anvisad plats i nedskurna längder. För växter, ogräs och liknande gäller max 40 cm i container som finns tillgänglig under hela säsongen. För trädklipp, buskar och ris finns container tillgänglig under vår och höst. Max 100 cm långa och 5 cm tjocka. För stammar, stubbar och liknande ansvar respektive kolonist för bortfraktning från området.

§ 4 Inför varje säsong ska kolonisten kontrollera att vattenledningarna är täta. Varje lott får ha max en (1) vattenpost. Tappkran samt ledning innanför tomtgräns tillhör kolonist. Vattenposten ska finnas utmärkt och numrerad enligt kartan över föreningens vattensystem. Samma märkning som finns på egen vattenpost ska finnas på den gemensamma förgreningen, sk spindel, för att man enkelt ska hitta sin anslutning vid eventuella läckage. Kartan ska finnas tillgänglig vid varje stuglott och lämnas över till nästa ägare vid överlåtelse av lotten. Vid läckor ser man till att stänga av vid egen vattenpost eller spindel och sedan kontaktas styrelsen för information och åtgärd. Reparationer av vattenledningar av egen vattenpost och inom egen lottgräns bekostas och utförs av kolonisten själv. Från spindel till lottgräns bekostas reparationen av föreningen och utförs i samarbete av medlem och föreningen.

Inga egna installationer får ske från föreningens stam- eller grenledningar. Medlem är skyldig att se till att kranarna är stängda då vattning inte sker, liksom att vattenledningarna är ordentligt urtappade inför vintern för att förhindra förfrysning.

Inom koloniområdet är det inte tillåtet att använda konventionella vattenspridare för bevattning av odling och gräsmatta. Direkt bevattning med kommunalt vatten bör undvikas mellan kl 11.00 – 16.00 under juni-augusti.

Varje kolonilott ska kunna ta hand om regnvatten genom att ha minst en vattentunna på sin lott.

§ 5 Sällskapsdjur får medföras på lotten, men hållas under tillsyn inom den egna lotten så att andra kolonister inte utsätts för obehag. Hund ska hållas kopplad utanför den egna lotten.

§ 6 Förhållningsregler inom området.

All trafik på området med motorfordon är förbjuden. Vid ut- eller inflyttning är bilkörning tillåtet till ett minimum. Vid behov av transport av tyngre gods meddelar man styrelsen för att få tillåtelse. Anledningen är bl.a. vattenledningar ligger ytligt och kan bli skadade vilket medför onödiga reparationskostnader för föreningen. Parkering av motorfordon sker utanför området. Parkeringskort till parkering vid grind 4 finns att köpa.

§ 7 Som kolonist visar du hänsyn till närliggande bostäder och andra kolonister, speciellt mellan klockan 23.00 och 06.00. Undvik störningar som hög musik och annat som kan upplevas störande för andra kolonister. Hyreslagens regler i § 25 gäller även för koloniområdet. Vid eventuella skador eller olägenheter som uppstår på gemensamma ytor är det alltid du som kolonist som ansvarar för dig och dina gäster.

Vid större arrangemang ska styrelsen kontaktas för godkännande. Kolonist kan ansöka om att hyra klubbstugan, kostnad 200 kr/tillfälle.

§ 8 Affischering och skyltning om försäljning av varor eller tjänster får endast ske på den för föreningens medlemmars gemensamma anslagstavla.

Medlem är skyldig att via anslagstavlorna och genom styrelsens information via post eller e-post, hålla sig underrättad om bestämmelser och vad som i övrigt sker inom föreningen.

§ 9 Nycklar får endast i undantagsfall lånas ut till annan person och kolonisten är då ansvarig för eventuella skador eller andra olägenheter som kan uppstå i dessa fall. Kolonist har ansvar för att nycklar inte kommer i orätta händer. Förlust av nyckel anmäls till styrelsen och betalas av kolonisten.

§ 10 Medlem som använder föreningens kärror och verktyg/redskap ska återställa dessa rengjorda och i gott skick. Lånat material ska återställas på avsedd plats när de inte används.

Material på allmän plats tillhör föreningen. Medlem måste ha lov från styrelsen för att ta hand om materialet.

§ 11 Varje kolonist ansvarar för att teckna försäkringar för sin koloni såsom brandförsäkring och ansvarsförsäkring.

§ 12 Medlem i föreningen har inte rätt att till någon del överlåta eller upplåta lotten till annan person såvida inte styrelsen gett skriftligt medgivande. Medlem har inte heller rätt att för eget syfte helt eller delvis bruka annans lott.

Vid överlåtelse/försäljning ska den ordning som styrelsen godkänt följas punkt för punkt. Denna handläggningsordning finns anslaget i klubbstugan och är tillgänglig för alla kolonister.

Styrelsen ansvarar för all överlåtelse/försäljning av lotter med tillhörande byggnader. Vid avvikelse från den fastställda handläggningsordningen kommer överlåtelsen ej att godkännas.

Medlem äger inte rätt att äga mer än en lott inom området.

§ 13 Medlem som medvetet bryter mot dessa ordningsföreskrifter kan uteslutas ur föreningen och mister därmed arrenderätten till lotten.