

**LOKALA  
ORDNINGSREGLER 2021  
för Sommarbyn Tornet**

## **God ordning och reda**

Kolonist är ansvarig för att god ordning hålls på sin tomt, det vill säga att byggnader och trädgård alltid hålls i snyggt och prydligt skick. Så även den/de angränsande gångarna ska hållas rensat från ogräs ut till mitten. Överhäng utmed staketet i gångarna är inte tillåtet.

Två gånger per år besiktigas kolonilotten av styrelsen eller av styrelsen utsedda personer och protokoll förs. Överträdelse beivras och protokollförs vid besiktning.

Endast hand- och eldrivna maskiner får användas på grund av brandrisk med bensindrivna maskiner. Undantag gäller våra gemensamma stora ytor.

## **Bevattning**

Det är inte tillåtet att vattna med slang mellan 08.00 - 17.00 eller under den tid kommunen utlyser bevattningsförbud.

## **Källsortering, organiskt avfall och kompost**

Vi tillämpar källsortering för hushållsavfall inom området och organiskt avfall slängs på anvisad plats i behållare. Föreningen tillhandahåller bruna påsar. Anvisad plats för kärl och återvinningspåsar finns. Större återvinningsmaterial körs av den enskilde kolonisten till återvinningscentralen. Vid överträdelse debiterar NSR föreningen per tömning.

Komposter på kolonilotten ska vara helt tätslutna. Gallerbotten om max 6 mm metallnät. Öppna komposter är inte tillåtna.

## **Djurskötsel**

Djurskötsel får inte förekomma inom koloniområdet. Sällskapsdjur ska hållas i koppel inom området samt plockas upp efter. Det är förbjudet att lägga ut mat så att skadedjur lockas.

## **Biodling**

Enskilda kolonister får ha max ett (1) bisamhälle per kolonilott. Du ska som enskild kolonist stämma av med dina närmsta grannar ifall allergi föreligger. Du ska också anmäla till Jordbruksverket enligt gällande regler för bisamhällen.

## **Träd**

Endast frukt- och prydnadsträd är tillåtna. Deras maxhöjd är 4 meter (eller om grannar samtycker till högre höjd) och ska hållas i gott skick med beskärning. Fallfrukt ska plockas upp och köras bort för att undvika tilldragning av skadedjur. Får ej slängas i våra sorteringskärl enligt NSR.

## **Odling**

Varje kolonilott ska inneha minst 30% odling av din totala tomtyta. Se kommunens avtal vad som ingår i odling. Medlem som inte uppfyller detta debiteras 1 500 kr/år i vite enligt kommunens avtal. All odling ska ske utan användning av kemiska bekämpningsmedel.

## **Folkbokföring**

Enligt kommunens avtal debiteras du 10 000 kr/år om du som medlem inte är folkbokförd och bosatt i Helsingborgs Stad. Folkbokföring på koloniföreningens adress tillåts inte.

## **Boendeperiod på området**

Boendeperioden är reglerad till 1 april - 31 oktober.

## **Staket inom området**

Staketet kring kolonilotten ska vara enhetligt, intakt och hållas rakt monterat - och ombesörjs av kolonisten även om staketet är föreningens. Anmärkning kan ges i samband med besiktning. Oljning av staketet sker av kolonisten efter information från styrelsen. Olja och enstaka ersättningsbrädor tillhandahålls av föreningen.

## **Yttre stängsel och häck**

Kolonilotter som vetter ut mot det yttre stängslet har skyldighet att hålla rent från ogräs och marken vara täckt med ogrästät duk 0,5 meter från eltrådarna. Även om häcken är föreningens sköts beskärning innan midsommar av kolonisten så att inget överhäng finns. Häckar inom området har en maxhöjd om 160 cm. Dispens på häckhöjd mot föreningens grönytor; Tulpanstigen 13, 15, 22 samt Rosenstigen 19. Observera att nedtagning av höjd görs enligt växternas beskärningsperioder, dock senast sista september efter JAS (juli, augusti, september).

## **Trafik och transport**

Användning av föreningens kärror ska så långt det är möjligt användas i gångarna. Motorfordonstrafik får endast ske när så krävs mellan 08.00-20.00. Hastigheten är gångfart. Bommarna i gångarna ska alltid vara stängda och vintertid låses dem vid sämre markförhållande. Lånade skottkärror och vagnar återställs på sin plats efter användandet. De får inte användas utanför området.

## **Sommartak**

### ***Förtydligande från Helsingborg Stad 2020-11-09.***

I avtalet med kommunen finns inte något som benämns som sommartak längre. Det är alltså inte längre möjligt att ha ett lovbeFriat skärmtak/sommartak.

*“Vill man på sin kolonilott istället ha ett permanent skärmtak måste man ansöka om bygglov. Bygglov kan beviljas om ytan för skärmtaket ryms inom den totala ytan för stugan (25 m<sup>2</sup>). Åtgärderna ska följa arrendeaftalet och ev. gällande*

*detaljplan/områdesbestämmelser. Som ett alternativ till skärmtak så kan man uppföra en enkel sommarpaviljong utan fasta väggar, eller sätta upp en segelduk.*

*Paviljongen/segelduken ska bara vara uppe under sommartid, och alltså plockas ner helt under perioden som det inte är tillåtet att övernatta på koloniområdena. Det ska vara möjligt att lätt ta ner paviljongen/segelduken vid behov under säsong. Det får inte bli en (allt för) permanent lösning.*

*Följer man detta så är paviljonger/segelduk på kolonilotten inte bygglovspliktiga.”*

## **Byggnationer**

För samtliga byggnader krävs bygglov/anmälan om inte annat följer av lagstiftning, detaljplan eller områdesbestämmelser (På Sommarbyn Tornets koloniområde (del av Filborna 30:8) finns en gällande detaljplan, 1283K-7918, vilket ger att vid nybyggnad/ombyggnad/tillbyggnad får stugans byggnadsarea, inklusive överbyggd uteplats, vara maximalt 25m<sup>2</sup>). Även ändring av befintlig byggnad (till exempel kolonistuga) kan kräva bygglov.

Bygglov ska sökas av dig som enskild kolonist hos Stadsbyggnadsnämnden. Styrelsen ska granska och godkänna bygglovsansökan från dig, 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.

För allas trivsel får byggnadsarbeten endast ske mellan klockan 08.00-20.00.

## **Parkering**

Föreningens parkering är endast avsedd för koloniägare eller till dennes gäster med synligt parkeringstillstånd i framrutan (det är endast tillåtet att låna ut ditt parkeringstillstånd till dina gäster). Bilar utan parkeringstillstånd bötfälls med

kontrollavgift som faktureras till din uppgivna folkbokföringsadress. Det är förbjudet att parkera motordrivna fordon på sin kolonilott. Max 1 motorfordon per stuga/hushåll och max 7 dygns parkering i följd.

### **Skadestånd**

Åverkan eller oaktsamhet på föreningens gemensamma ytor och egendom som sker av kolonist eller dennes gäster blir skadeståndsskyldig och kan generera utslutning från föreningen.

### **Polisanmälan**

Alla överträdelser såsom inbrott, vandalisering med mera ska polisanmälas samt meddelas styrelsen så att vi får en sammanhållen statistik i syfte att påvisa behovet av vårt områdesskydd.

### **Rökning**

Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen. Fimpar kastas på avsedd plats och inte på marken.

### **Tillträde till kolonilott**

Styrelsen har rätt att komma in på kolonilott när det behövs för tillsyn eller för att utföra servicearbeten som föreningen ansvarar för. Dessutom inspektion i stugan om det finns skäl att misstänka olovligt nyttjande av stugan.

### **Generell respekt och visad hänsyn**

Vi vill alla njuta av vårt koloniområde. Denna njutning sker på olika sätt, men vi önskar att ni visar er varandra ömsesidig respekt och tar hänsyn till varandras behov.

Till sist,

Genom att följa föreningen Sommarbyn Tornets ordningsregler och stadgar samt kommunens avtalsvillkor bidrar du till en respektfull miljö samt undviker att göra överträdelser (två varningar inom samma kalenderår kan generera uppsägning av medlemskap).