

ORDENSREGLER
FOR
ØYSAND KOLONIHAGEBY AS

§1 Generelt:

Medlemmene skal sørge for at parsellen og hytta brukes på en måte som samsvarer med vedtekter, formålet for og ideene bak kolonihagen. De plikter å bidra til fellesskapet, god orden og gode mellommenneskelige forhold i kolonihagen, og har ansvar for at de selv, deres husstand og besøkende opptrer i henhold til vedtekter og ordensregler. Parsellgrensene skal respekteres. Parsellgrensene og åkerdriften skal respekteres, og ikke bevege seg på den uten tillatelse fra eier. Nabo kan få tilgang til naboparsellen for nødvendig tilgang under vogna og vedlikehold av husvognens bakside etter avtale. Medlemmene er ansvarlige for den skade som er utført av dem selv, deres husstand eller besøkende. Hage, hytte, gjerder med mer skal skjøttes slik at alt ser pent og ordentlig ut. Parsellen må ikke benyttes som opplagsplass for uvedkommende ting, verken sommer eller vinter.

§2 Støy og ro

I tidsrommet 15.05. – 01.09. må støyende arbeid og adferd ikke forekomme etter kl. 21.00 på hverdager, etter kl. 18.00 på lørdager og ikke på søn- og helligdager. Selskaper/ fester som antas bli støyende kan etter søknad til styret kunne aksepteres frem til kl 23.00 fredag og lørdag. Alle større byggearbeider skal utføres innenfor en tidsramme som fastsettes av Styret v. byggekomiteen. Tillatelse til denne type arbeider skal varsles av parselleier seneste 3 uker før arbeidet igangsettes med oppslag på alle tavler, med angivelse av parsellnummer, arbeidets art og tidsramme.

§3 Veier, gjerder og hekker

Veiene: skal holdes fri for ugress til enhver tid. Hver parsell har ansvar til midt i veien. Der hvor veien grenser til fellesareal, har hver parsell ansvar for hele veien. Nedfallsfrukt skal fjernes. Gjerder må ikke belastes med komposthauger eller annet som kan skade det. All "tung" vegetasjon som vokser inntil eller gjennom gjerdet skal fjernes av den enkelte kolonist, også det som kommer utenfra. Hekker: skal holdes fri for fremmede planteslag og må klippes, 1. gang senest før St. Hans. Hekkenes maksimale høyde skal ikke overstige 125 cm, og bredden ikke over 50 cm. Hekkene skal klippes slik at den loddrette linjen mot veien kommer innenfor parsellgrensen. Under hekkene er det kun tillatt å ha teppedannende, lavtvoksende stauder. Hekker og veier skal pleies gjennom hele sesongen. I grensen mot åker skal parselleier sette opp gjerde eller hekk

§4 Beplantning

Det settes et krav om at 30% av åpent areal er dyrket.

1. Hvilket areal skal beregnes:

Størrelsen på parsellen minus areal som er regulert til bygg og bod (6 m²).

De som har tillatt parkering i reguleringsplanen kan trekke fra 15 m² for parkeringsplass.

Plattinger som ligger utenfor arealet som tillates til bygg, skal regnes som en del av det åpne, ubebygde arealet.

2. Frist 1. Minimum 15 % innen 31.12.2022

3. Endelig frist. Minimum 30 % innen 31.12.2023

All beplantning skal plantes og beskjæres slik at den ikke kommer ut over parsellgrense mot vei, eller naboer. Unntak er trær mot vei, som kan ha grener hengende over veg hvis fri høyde til veg fra nederste grener er minimum 2 meter. Hekkebeplantning skal ikke være over 1,25 meter høy.

Tre kan ikke plantes nærmere enn en meter fra en husvogn, eller to meter fra parsellgrense mot åker. Tre kan ikke plantes nærmere enn en meter fra en husvogn. Nabolovens bestemmelser med hensyn til trær gjelder, med unntak av tre plantet mot en av naboens husvogn sine baksider. Her regnes nabogrensen som husvognens to frontsider (utgangside og foran). Maksimumshøyde for trær på parsellene er 8 m. Felles trær har ingen maksimumshøyde. Skogtrær er ikke tillatt.

Se eget vedlegg for 1- Eksempler og tegninger

§5 Dyrehold.

Kjæledyr er tillatt. Båndtvang er påbudt for alle hunder både på parsellen og i hagen forøvrig. Styret kan gi pålegg om at støvende eller udisiplinerte dyr ikke tas med i hagen.

§6 Kjøring etc.

Kjøring av biler, motorsykler og mopeder i hagen er ikke tillatt. Kjøring i hagebyen tillates kun for nødvendig av- og pålessing i forbindelse med flytting ol, og med unntak av til de parseller hvor parkering er tillatt skal kjøretøyet deretter kjøres ut av hagen umiddelbart. Kjøring skal under ingen omstendigheter skje når underlaget er såpass vått at de kjørbare stiene kan bli ødelagt. All kjøring skal skje i gangfart. Gangporter/sperrer skal alltid lukkes men holdes ulåst i hele botiden. Når det må kjøres bil i kolonihagen, skal det alltid gå en person foran bilen.

Brøyting av kolonihagens veier vil ikke bli utført av selskapet, det er ikke tillat å bestille brøyting uten samtykke fra styret. Dette med unntak av å kjøre med snøfres eller brøyte for hånd for å kunne lage gangvei.

Det skal gis samtykke til nødvendig brøyting ved inn og utflytting av parsell.

§7 Parkering

Den felles parkeringsplassen er for Øysand kolonihageby AS sine eiere, gjester og de som Øysand kolonihageby AS evt har inngått avtale om parkering med. Hvis parkeringsplassen blir full, skal alle parsellene uten parkering på egen grunn jfr vedtektene ha førsterett på en parkeringsplass hver. Parkeringsplassen skal benyttes til hensetting av biler. Tilhengere, campingvogner, båter o.l er ikke tillatt, såfremt ikke styret har gitt tillatelse til dette. Tillatelse kan maksimalt bli gitt for ½ år av gangen. Styret kan til en hver tid gjennomføre tiltak for å sikre at denne regelen følges eller at parkeringsplassen ikke blir misbrukt.

§8 Brenning, kompostering og gjødsel

All brenning på parsellen er forbudt. All kompost og gjødsel må oppbevares forsvarlig, spesielt med tanke på sjenerende lukt, og må anlegges på steder hvor det ikke er til sjenanse.

§9 Sjøppelhåndtering

Husholdningsavfall skal kun legges på anvist plass, i søppelskur/ søppelcontainer. Ugress, planteavfall og lignende må ikke kastes sammen med husholdningsavfall men komposteres på egen parsell eller eventuelt kjøres til kommunens plass for hageavfall. Ikke noe slags avfall verken planteavfall, greiner eller annet må kastes utenfor gjerdet, eller noen steder i kolonihagen.

Det er ikke lov til å oppbevare ting, plater, planker, ved ol på baksiden av hytta mot nabohytte

§10 Felles fasiliteter

Felles fasiliteter som vaskemaskin, tørketrommel, leke- og spilleområder o.l er til for Øysand kolonihageby AS sine eiere, gjester og de som Øysand kolonihageby AS evt har inngått avtale med. Bruken skal være for å dekke behovet en har når en er på besøk på Øysand kolonihageby, og være på en slik måte at ingen blir ekskludert eller urettmessig prioritert. Boder o.l tildeles etter søknad, og primært etter prinsippet "først til mølla". Ved spesielle behov kan styret endre prioritering.

Vask besørges av hagebyens medlemmer etter turnusliste oppsatt av styret. Turnuslisten skal rulleres fortløpende slik at ingen får fast tidspunkt på året. Fellesvogn skal vaskes 1 gang per måned i november til mars. Vask to ganger i april og oktober og ukentlig i perioden mai- september. medlemmene kan bytte seg i mellom.

Hver parselleier er ansvarlig for å klippe den del (halve bredden) av Kirsebær- og Morellstien som passerer egen parsell samt eventuelt tilstøtende usolgte parseller. Plenklipp av Plommehagen følges samme turnus som vask av fellesboden og skal gjøres i vekstsesongen. Styret påser at turnuslisten rulleres slik at det blir jevn belastning mht plenklipp.

§11 Parsell og kolonihagehytte

Parsell og kolonihagehytte skal holdes i orden. Eventuell TV-satellittmottager kan monteres på vegg.

Klesvask henges opp så diskret som mulig.

Skilt og oppslag på ferdige vogner eller parsell tillates ikke. All skilting og oppslag skal være samlet på et sted og det må søkes og godkjennes av styret

§12 Postkasser og parsellnummer på hytta.

Enhver kolonihagehytte/ parsell skal være synlig merket med nummer. Postkasse skal finnes ved inngangen til parsellen

§13 Partytelt

Ved behov kan partytelt settes opp. (Mange gjester og dårlig vær.) Partyteltet skal fjernes når arrangementet er avsluttet.³

§ 14 Utleie av Parsell

Det er ikke tillatt med noen for utleie av parsell, dette med unntak av åremål godkjent av styret

Retningslinje for krav om dyrking i reguleringsplanene

Styrevedtak 21.04.2022

Regulering:

Kolonihagen er i all hovedsak regulert til kolonihage (blått felt)

På parsell 1-14 er ca. halvparten av arealet regulert til parsellhage (lys grønt innenfor stiplet linje)



Formål med retningslinjene:

Forutsigbarhet for parselleierne – hva forventes? Hvordan kan man oppfylle kravene og forvalte parsellen slik at den er i tråd med gjeldende plan?

Avklaring med kommunen og evt. Statsforvalteren: Enighet med kommunen slik at vi ikke får overraskelser om at vi driver ulovlig.

Forventningsavklaring overfor naboer og framtidige kjøpere:
Kommunikasjon om hva man kan forvente av kolonihagen.

Hovedregel:

Kolonihagen skal drives etter kolonihageprinsippet

Så lenge arealet brukes til dyrking (matauk eller blomster/planter), og er i bruk til rekreasjon, er det i tråd med kolonihagetenkningen som er reguleringsplanens formål.

- Parsellene kan brukes til både mat- og blomsterdyrking, og beplantning, og brukes som rekreasjon.
- Forskjell på kolonihager og parselhager er at det ikke er tillatt med hytter på parselhager. (Her ligger hyttene i rekke 1-14 på kolonihagearealet, mens stor del av utearealet ligger på areal regulert til parselhage).

Hvor mye må det beplantes / dyrkes?

Det settes et krav om at 30% av åpent areal er dyrket.

Hvilket areal skal beregnes:

Størrelsen på parsellen minus areal som er regulert til bygg og bod (6 m²). De som har tillatt parkering i reguleringsplanen kan trekke fra 15 m² for parkeringsplass.

Plattinger som ligger utenfor arealet som tillates til bygg, skal regnes som en del av det åpne, ubebygde arealet.

Frist:

- 2022 - oktober – minimum 15%
- 2023 – oktober – minimum 30 %

Hva menes med dyrking / beplantning:

- Med dyrking menes:
 - Blomster og blomsterbed
 - Pallekarmer / felt med urter, grønnsaker, bær, blomster o.l.
 - Bærbusker
 - Frukttrær
 - Åker / Rader for dyrking (potet, gulrot og lignende)
- Beplantning: hekk, prydbusker, prydtrær
- Plen regnes ikke som dyrking/beplantning

Krav til utforming og størrelser

- Dyrking og beplantningen skal fordeles på området.
- Det er ingenting i veien for uteplasser og tilrettelegging for opphold mellom beplantningen.
- På parsell 1-14 kan det ikke etableres plattinger på areal regulert til parsellhager.

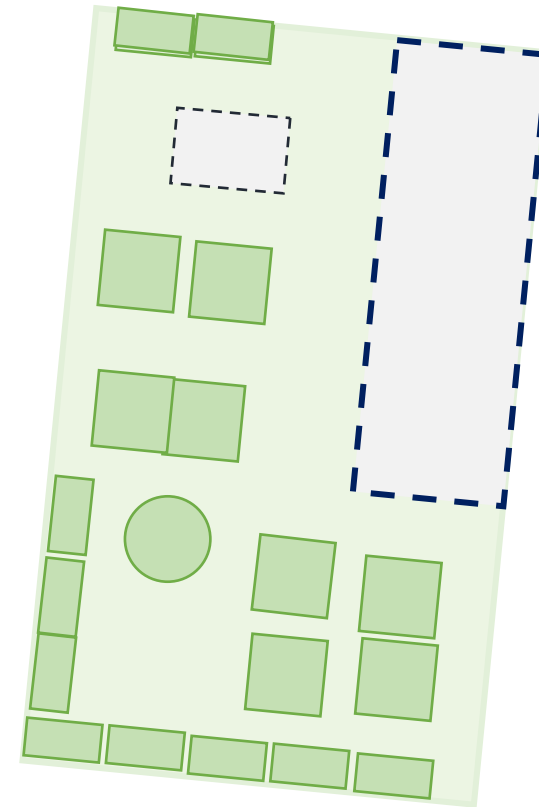
- Bærbusker – regnes som 2,5 m²
- Frukttrær / prydrær regnes som 12 m²
- For hekk og planter regnes arealet som plantene, feltet, bedet tar opp på bakken.
(Nye hekkplanter og busker beregnes med størrelsen de får som utvokst)

- Størrelse på en pallekarm: 1 m² (1,2 x 0,8 meter)

Eksempel 1

Parsell 12 x 20 meter	240 m ²
- Areal regulert til bygg 4 x 12 meter	48 m ²
- Areal til bod	6 m ²
<u>= åpent areal</u>	<u>186 m²</u>

30% av 186 m² -> 55,8 m² skal dyrkes



Eksempel 1 - varianter

30% av 186 m² -> 55,8 m² skal dyrkes

a)

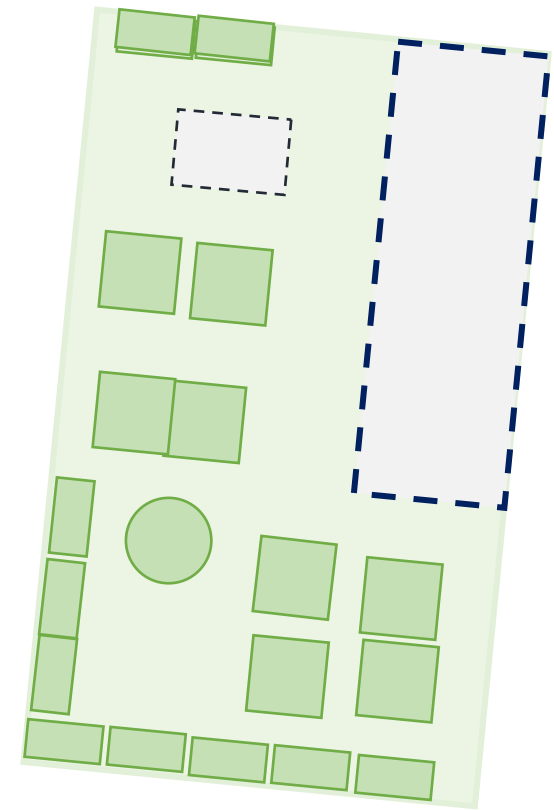
1 stk frukttre	12 m ²
14 meter hekk (0,8 m. bredde)	11 m ²
6 bærbusker á 2,5 m ²	15 m ²
10 pallekarmer	10 m ²
<u>3 blomsterbed - 1 x 2,5 meter</u>	<u>7,5 m²</u>
Sum	55,5 m²

b)

2 stk frukttre	24 m ²
10 meter hekk (0,8 m. bredde)	8 m ²
2 bærbusker á 2,5 m ²	5 m ²
<u>20 pallekarmer</u>	<u>20 m²</u>
Sum	55,5 m²

c)

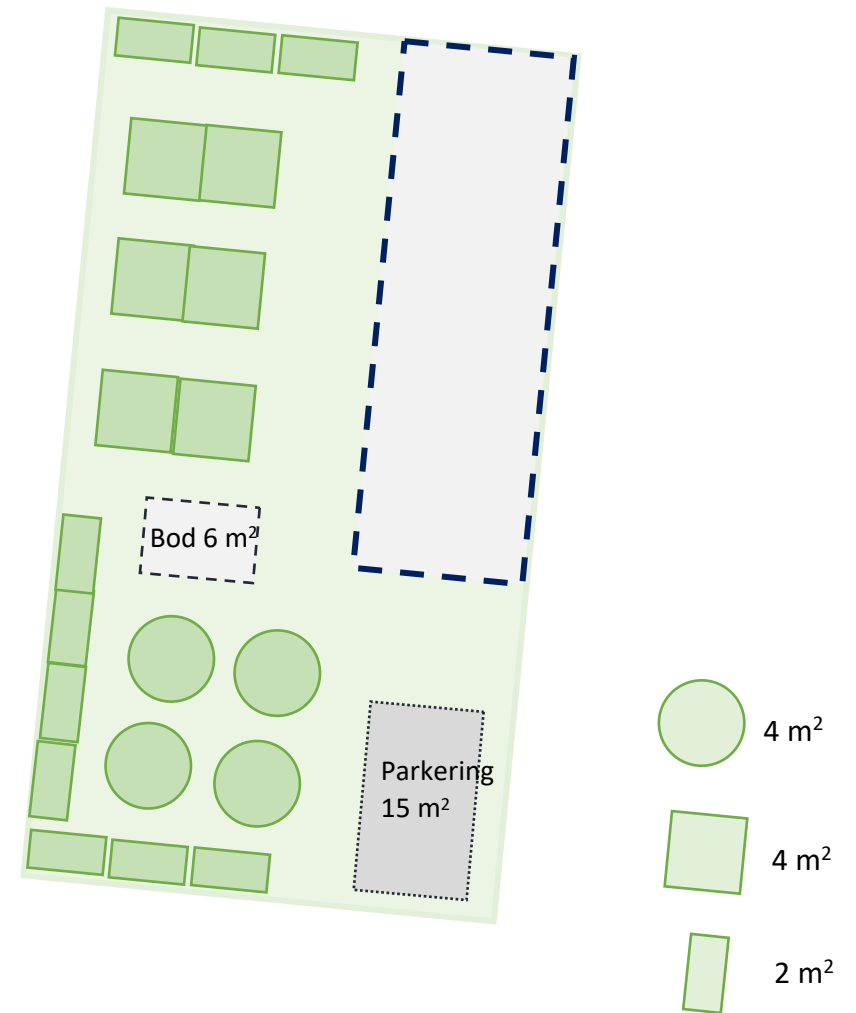
14 meter hekk (0,8 m. bredde)	11 m ²
6 bærbusker á 2,5 m ²	15 m ²
15 pallekarmer	15 m ²
<u>6 blomsterbed - 1 x 2,5 meter</u>	<u>15 m²</u>
Sum	56 m²



Eksempel 2 – parsell med parkering

Parsell 12,5 x 23 meter	287,5 m ²
- Areal regulert til bygg 4,5 x 14 meter	63 m ²
- Areal til bod	6 m ²
- Fratrek for bilparkering	15 m ²
<u>= åpent areal</u>	<u>203,5 m²</u>

30% av 203,5 m² -> 61 m² skal dyrkes



Eksempel - parsell 1-14

Kolonihageareal 12 x 26,5 meter	320 m ²
- Areal regulert til bygg 4 x 12 meter	48 m ²
- Areal til bod	6 m ²
+ Tilleggsareal: 12 x 6 meter	72 m ²
<hr/>	
= åpent areal	338 m ²

30% av 338 m² -> 101 m² skal dyrkes

