



## Information och gemensamma regler i Delsjöns koloniförening

Från våra stadgar framgår att:

Delsjöns koloniförening är en ideell förening som har till ändamål att ansvara för

- skötsel och underhåll av den mark som föreningens medlemmar arrenderar och av anläggningar som föreningen och dess medlemmar brukar
- att verka för bevarande av den tidstypiska atmosfären och byggnationer inom området
- att verka för ökat samarbete mellan medlemmarna och ökat intresse för koloniträdgårdsrörelsen
- att i övrigt tillvarata medlemmarnas gemensamma intressen inom föreningen.

Vi är en öppen koloni vilket innebär att kolonin är öppen för allmänheten under 1 maj – 15 september. Grindarna är under denna period öppna mellan 9:00 - 21:00.

Vi uppmuntrar biologisk mångfald.

- Det är tillåtet att bo i stugan 8 månader per år. 1 mars till 31 oktober räknas som säsong. Vi får inte använda stugan som permanentboende men det går bra att sova några nätter även på vintern.
- Stugan får inte hyras ut. Utlåning kan få ske efter överenskommelse med styrelsen
- Avgiften består av arrende- och medlemsavgift. Medlemsavgiften täcker det gemensamma underhållet.

Du är medlem i en förening där vi tillsammans tar hand om vårt område. Alla medlemmar behöver vara delaktiga för att vi skall få vårt område att fungera smidigt .

För att uppfylla vårt ändamål som förening finns denna information och dessa regler. Är något oklart vänd dig gärna till styrelsen. Ansvariga personer för olika områden hittar du på hemsidan.

## Vår historia

Göteborg koloniträdgårdar bildades 1905 och innan det började anläggas stugor i Delsjön byggdes det sju andra koloniträdgårdar runt om i Göteborg. Våra stugor är byggda från 1927 efter typritningar signerade arkitekt Johan Jarlén, som även har ritat många av Göteborgs landshövdingehus. Det är främst två typer av hus som byggdes, se ritningarna nedan. Den ena varianten har en utbyggnad med tre fönster i mitten av fasaden och ett mindre burspråk på ena gavel. Den andra och mest förekommande typen har en utbyggnad mot ena sidan med fyra fönsterluffer och en liten förstukvist på baksidan.

I början av 1960-talet tillkom ytterligare ett tjugotal stugor mitt i området där ett grustag funnits. Dessa stugor är lika stora som de första stugorna men har en annan utformning. Många stugor har idag tillbyggnader som gjorts. Det var också tillåtet att göra en veranda på 2,5 kvm i anslutning till entrén. Några stugor har kvar sina ursprungliga verandor. Under årens lopp har det tillkommit bodar i anslutning till stugorna. De har placerats nära boningshusen och byggts med liknade träfasader och sadeltak.

Centralt i området ligger vårt föreningshus. Det har utvecklats och tillbyggs i flera omgångar. Det som idag är pub var från början en speceributik och det fanns en dansbana i direkt anslutning. Dansbanan försvann när föreningshuset byggdes ut i början av 1960-talet.

## Gemensamma arbetsinsatser

*För att kunna hålla nere kostnaderna i föreningen har vi enats om att alla skall bidra med eget arbete*

- Arbetsplikt. Varje kolonistuga förväntas genomföra en arbetsplikt på 5 timmar under säsongen. Områdesansvariga samordnar de arbetsuppgifter som behöver genomföras under året. Kontakta alltid din områdesansvarige innan arbetet utförs, denne ansvarar för att redovisa alla nedlagda arbetstimmar. Arbetsplikten skall vara överenskommen med områdesansvarig före midsommar och vara utförd senast sista augusti om inget annat överenskommit. De som avstår sin arbetsplikt får i stället betala 200 kronor för varje timme som inte utförts.
- Städ dagar. Vid städdagarna på höst och vår bidrar alla (obligatoriskt) för att skapa ordning och trivsel på gemensamma områden



## Föreningshuset och puben

*Vårt föreningshus skall i första hand användas till gemensamma möten och festligheter. Medlemmar kan hyra lokalerna. Ansvarig se hemsidan.*

## Gemensamma toaletter, duschar och tvättstugor

- På sommaren finns toaletter i 3 gemensamma byggnader och på vintern finns en toalett öppen i den nedre toalettbyggnaden och en mulltoa på övre området.
- Dusch finns i nedre och övre området
- Tvättstugor finns i mellan och övre området att nyttja mot en årsavgift och man bokar sin tvättid.

## P-platser

- P-platser inom arrendeområdet är avsedda endast för personbilar, vissa kan hyras under förutsättning att hushållet äger en bil eller har tjänstebil. P-platsen följer inte arrendet för stugan. Kölistan finns hos kassören, se hemsidan.

## Odlingslotter

Kolonin har ett antal odlingslotter på den allmänna ytan under kraftledningarna. Dessa förvaltas av olika medlemmar och tilldelningen sker via en kölista, se hemsidan. Tilldelningen är personlig och följer inte arrendet. Lotterna måste vara välskötta och stadigvarande underhållas med odlingen igång senast den 15 maj. Odlingslotterna är avsedda för ren odling, det vill säga större ytkrävande grönsaksland med öppen jord. Grundprincipen är därför att de grödor som odlas i huvudsak är ettåriga och varje säsong påbörjas med bar mark samt att odlingen bedrivs giftfritt.

## Kompost och sopor

*Kolonin vill vara en hållbar koloni.*

- Inom området finns två komposter, en vid ”mellan-toan” och en vid E-grinden. Här kan mindre komposterbart material såsom gräsklipp, löv läggas. (inte frukt, grönsaker, kvistar, stenar, jord eller annat skräp). Denna kompost använder vi till våren för att gödsla med.
- Utanför området finns en omgärdad grov-kompost ”Skogskomposten”. Inga andra ställen är tillåtna för att kasta kompost utanför området. Här kan man lägga lite grövre nedbrytbart material så som kvistar men ej för grova (max 2cm diam.), mindre buskar, frukt och grönsaker.
- Det är absolut förbjudet att lägga invasiva arter i någon av våra komposter. Dessa ska läggas i plastsäckar och lämnas till förbränning
- Till hösten ordnas en plats i mitten av området där man kan lägga grövre ris och större grenar, som regelbundet tas bort.
- Sopor sorteras i våra behållare
- Övrigt avfall och ohanterligt skräp såsom möbler, vitvaror, byggmaterial ansvarar kolonisten att transportera bort.

## Vatten och avlopp V/A

*Kolonin är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Föreningen ansvarar för den gemensamma delen av V/A, dvs. för det som ligger nedgrävt i gångarna. Varje kolonist ansvarar för både avlopp och vatten från anslutningspunkten som oftast är vid en tomtgräns. De flesta stugor har en del av V/A som går över en grannes tomt. Denna del är ett gemensamt ansvar mellan grannarna.*

- Sommarvattnet är på ungefär mellan den 15 april till den 15 oktober om utetemperaturen tillåter. Datum anges på hemsidan.
- Avstängning på vintern: Säkerställ att vattnet tömts ur ditt system i stugan genom att öppna den stora kranen på utsidan och sedan alla kranar i huset. Stäng sedan dina kranar inomhus men låt den stora kranen på utsidan vara öppen under hela vintern\_så riskerar den inte att frysa sönder.
- Påsättning på våren: Stäng avstängningskranen i god tid innan vattnet planeras att sättas på. Se till att du är på plats när vattnet sätts på, det kan ha frusit sönder något under vintern och då kan det läcka var som helst. Öppna sedan försiktigt kranen när det centrala vattnet slagits på och kontrollera om något läcker i huset. Skulle föreningen behöva laga din kran under påsättningen, faktureras kolonisten 1000 kr för arbete och material.
- Täck gärna avstängningskranen under våren och hösten så den inte fryser sönder vid frost
- Avstängningskranen skall placeras väl synligt på stugväggen så att den enkelt skall kunna hittas vid eventuellt vattenläckage och bytas.
- Kolonisten har ansvar att veta var V/A är nedgrävt på sin tomt. Kontakta vattenansvarig om du är osäker.
- Det finns en ”Vattenman” som kan svara på frågor som gäller vatten, se hemsidan.
- Vi delar alla lika på kostnaden för vattenförbrukningen så alla ombeds att inte slösa.
- På hemsidan finns en film om av- och påsättning av vattnet samt namn på vår vattenman.

## Trafik inom området

*Biltrafik inom kolonin är begränsad för allas trevnad och för att vi har gamla murar i dåligt skick.*

- Biltrafik inom områden är ytterst begränsad på grund av risk att fördärva V/A-system och grundmurar. Använd kärrorna som finns vid ingångarna för transporter
- Mopedåkning får endast ske fram till stugan.
- Parkera cykeln på tomten eftersom gångarna är smala och det kan förekomma nödlägen så som ambulanstransport och brandbil
- Under vintersäsongen är grindarna låsta för infart med bil.
- C-Grinden kommer vid behov vara låst någon vecka längre på våren eftersom markförhållande och mur är känsliga för biltrafik.

## Störande ljud

*Vi bor nära varandra och behöver ta hänsyn. Tänk på att maskiner som kan störa dina grannar inte skall användas varken tidig morgon eller sen kväll. Vid speciella evenemang informera dina grannar,*

- Fyrverkeri är inte tillåtet inom kolonin

## Hundar

- Hundar skall vara kopplade på gemensamma ytor inom området. Rastning sker utanför området. Djur är ej tillåtna i gemensamma lokaler.

## Snyggt

- Byggnader och tomt skall skötas och kolonisten rensar ogräs och håller ordning på halva gången utanför sin egen tomt.
- Innan midsommar görs en översyn av alla tomter och gångar av styrelsen

## Eldning

- Öppen eld får absolut inte anläggas inom området. Ej heller eldning av löv på hösten
- Vid grillning använd grilltändare så att grannarna slipper oset från tändvätska, dessutom är det miljövänligt
- Tänk på vad du eldar i kaminer/eldstad så att röken inte stör, elda endast ”ren ved”

## Grindarna

- Grindarna skall vara låsta under vintern och efter kl 21.00 under sommaren. Se till att låsa efter dig

## Tomten

*I våra stadgar står att vi ska noga vårda och sköta våra kolonilotter. Varje vår gör styrelsen en översyn och kollar att de ordningsregler vi har för grusgångar och tomter efterföljs.*

- Husnummer skall sitta på stugan eller grinden. Det är bra om det finns en brevlåda.
- Tomten får inte användas för uppställningsplats eller tältplats.
- Partytält får inte stå uppe mer än 4 veckor.
- Dammar djupare än 20 cm skall ha säkerhetsskydd.

## Att sälja sin kolonistuga

- Informera styrelsen om att du har för avsikt att sälja din stuga
- Köparen måste vara folkbokförd inom Ale, Alingsås, Göteborg, Kungsbacka, Lerum, Lilla Edet, Mölndal, Partille, Stenungsund, Tjörn eller Öckerö kommun.
- Säljaren betalar en utflyttningsavgift till föreningen
- Köparen betalar en inflyttningsavgift till föreningen
- Försäljningen skall deklareras och skattas
- Informera köparen om var vatten och avlopp är nedgrävt, var huvudkranen sitter och hur elen är Dragen. Informera också om stadgar och regler.
- Eftersom vi arrenderar marken betraktas stugan som lös egendom och kan inte belånas

# Byggregler

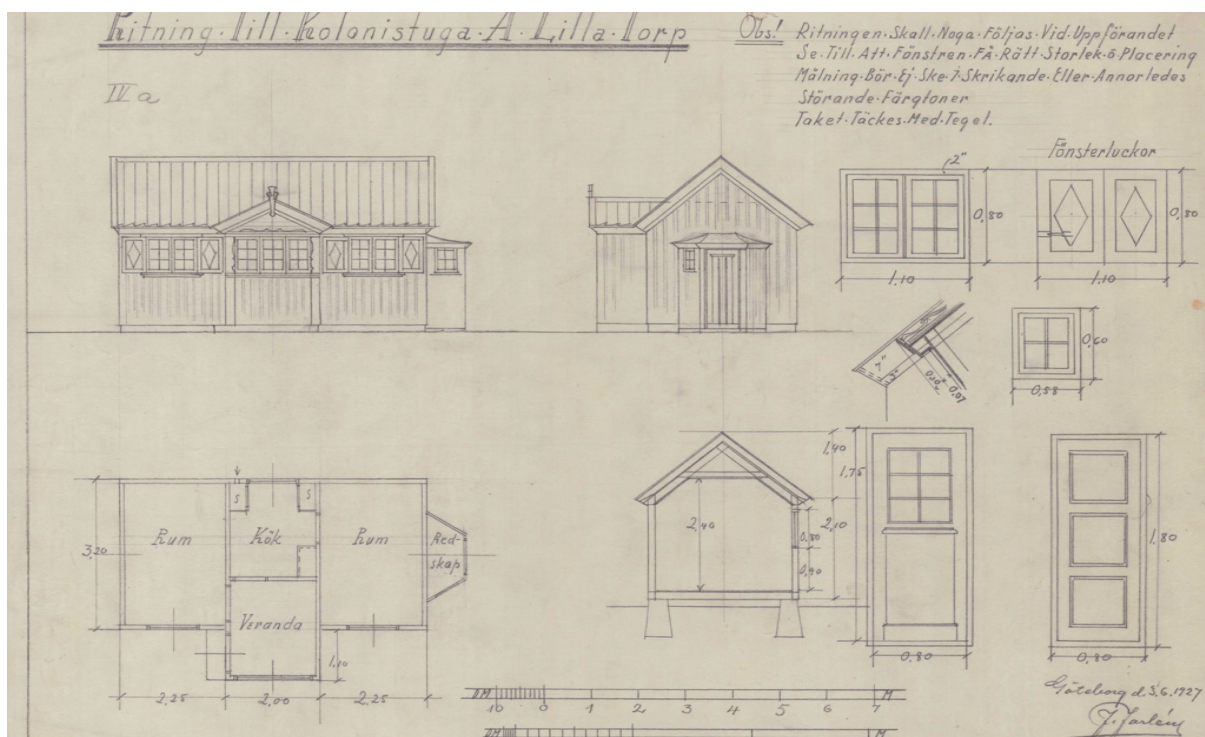
År 1927 började stugorna byggas i vårt koloniområde och har sedan dess renoverats byggts till på olika sätt genom åren. Toaletter och duschar har installerats och många har byggt en bod som komplement till stugan. Vårt koloniområde är välbehållet men tidstypiska och karaktäristiska detaljer som småspröjsade fönster och tegeltak har i många fall bytts ut mot modernare varianter.

I koloniföreningens stadgar står det att föreningen skall verka för bevarande av den tidstypiska atmosfären och byggnationer inom området. Har ni planer på att bygga om eller renovera – bevara och vårda det som finns kvar av ex. fönster, dörrar, järnspisar och interiöra snickerier som pärlspontspaneler.

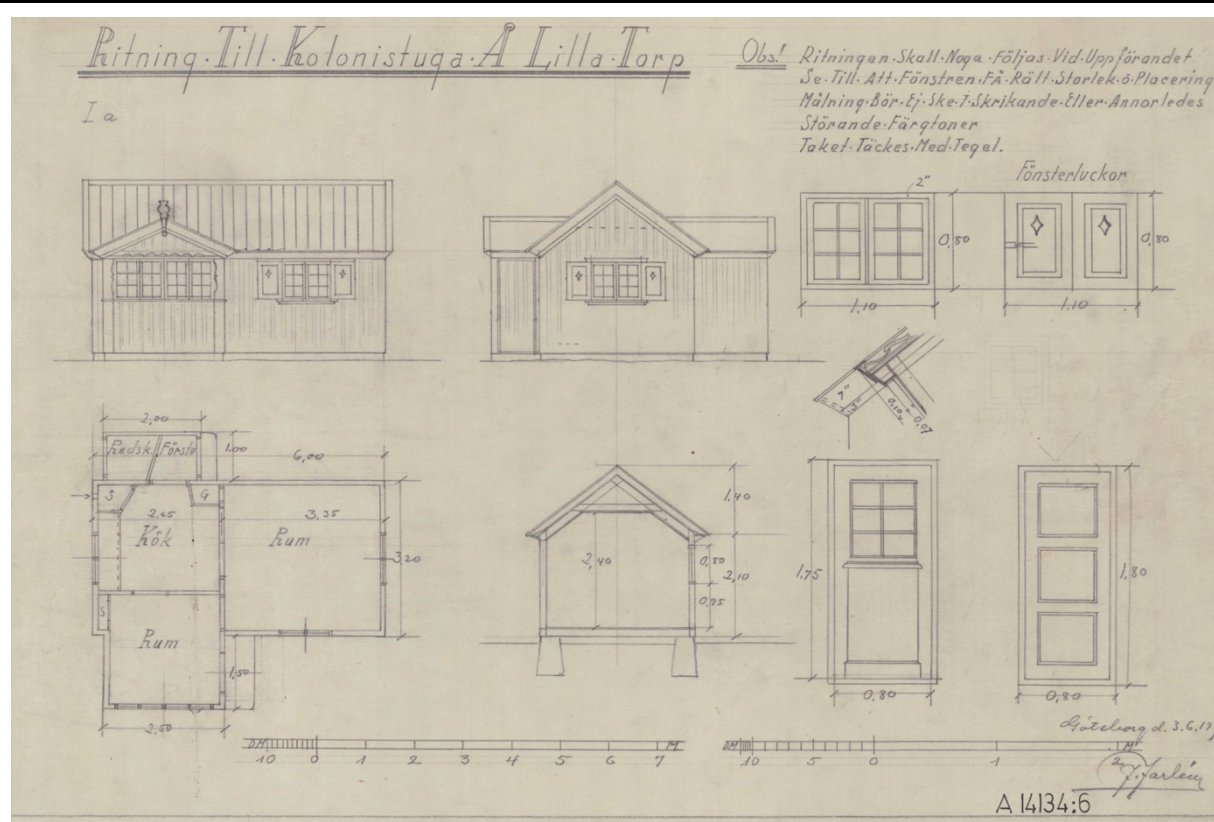
Originalritningarna visar hur stugorna byggdes och kan tjäna som förebild och inspiration vid renovering och ombyggnation. Dessa visar vad som är karaktäristiskt för våra stugor och kan sammanfattas såhär

- Träfasad med stående träpanel
- Småspröjsade fönster
- Fönsterförsedd ytterdörr
- Takpannor av rött lertegel
- Dekorerede fönsterluckor

Typiskt och en viktig del för vårt område är också våra staket och grindar av trä som ramar in våra gångar och håller ihop området







## PLANERAR DU ATT BYGGA OM, BYGGA TILL ELLER BYGGA EN BOD?

1. Läs igenom föreningens byggregler om vad som gäller.
2. Kontakta föreningens byggansvariga och stäm av dina planer. Byggansvarig behöver godkänna dina åtgärder innan du bygger, och kan också vara bollplank i dina funderingar. Byggansvarig kan också hjälpa till att avgöra om din åtgärd även kräver ett godkänt bygglov från stadsbyggnadsförvaltningen. Observera att föreningens regler och beslut gäller framför ett ev. godkänt formellt bygglov från kommunen.
3. Skaffa skriftligt godkännande från alla berörda grannar
4. Sök bygglov hos stadsbyggnadsförvaltningen, om åtgärden kräver detta.
5. När du fått både ditt godkännande från grannar och byggansvarig samt ev. startbesked från stadsbyggnadsförvaltningen kan du börja bygga.

## Kolonistugan

### Stugstorlek

Maximal byggnadsarea på stugan är 36 kvm (yttermått). Yta under tak som sticker ut mer än normal takfot (ex. entrétak, verandatak), räknas in i byggnadsarean. I kombination med en bod får den sammanlagda byggnadsarean av bod och stuga inte vara mer än 43 kvm, t.ex. 35 kvm stuga och 8 kvm bod.

### Tillbyggnader

Alla tillbyggnader skall göras mot stugans långsida. Stugan får aldrig byggas ut på längden, detta är av brandskyddsskäl. Utbyggnadens nockhöjd skall vara lägre än kolonistugans. Avstånd mellan tillbyggnader och tomtgräns skall vara minst 0,5 meter.

### Fasadmaterial

Fasadmaterial skall vara stående träpanel

### Dörrar och fönster

Dörrar och fönster skall vara i proportion till varandra och bibehålla den tidstypiska karaktären, småspröjsad indelning rekommenderas. Helglasade dörrar kan godkännas om de har en placering, indelning och proportioner som passar stugan.

### Takmaterial

På taket rekommenderas rött lertegel i första hand, det finns både nya och begagnade pannor att köpa. Annars gäller att yttertak skall ha tegelfärgad eller mörk färg samt ha ”tegelform”. Korrugerad plåt är ej tillåten. På tillbyggnader med en så låg taklutning att takpannor ej fungerar (under 14 graders lutning), är det tillåtet att lägga takpapp eller bandtäckning av plåt. Korrugerad plåt är ej tillåten.

### Boden

Nybyggnad av bod kräver både ett godkännande från föreningen och ett godkänt bygglov från kommunen.

### Storlek

Maximal byggnadsarea 10 kvm (yttermått). I kombination med stugan får den sammanlagda ytan inte överstiga 43 kvm.

### Höjd

Nockhöjd får maximalt vara 3 m över medelmarknivå, ett medelvärde av marknivån vid de fyra ytterhörnen på boden.

### Placering

Boden skall vara fristående från stugan, men skall placeras med omsorg och med hänsyn tagen till grannar och tomtens topografi.

### Utformning

Färg på boden rekommenderas att vara samma som på stugan.

På taket rekommenderas rött lertegel i första hand, det finns både nya och begagnade pannor att köpa. Annars gäller att yttertak skall ha tegelfärgad eller mörk färg samt ha ”tegelform”. Bodar med en så lågtaklutning att pannor ej fungerar (under 14 grader), är det tillåtet att lägga takpapp eller bandtäckning av plåt. Korrugerad plåt är ej tillåten.

### Rivning av befintlig bod

Rivning av befintlig bod kan kräva rivningslov från kommunen. Hör med stadsbyggnadskontoret om vad som gäller i ditt fall.

### Växthus

- Storlek maximalt 10 kvm
- Maximalt 2,5 m högt till nock.
- Växthuset skall vara av standardtyp dvs. inga hemmabyggen.



Föreningen godkänner placering och utseende av växthus, du behöver inte söka bygglov hos kommunen. Kontakta byggansvarig för ansökningsblankett.

## Markarbeten

Större förändringar av våra tomters utformning är inte tillåten, tomtens får maximalt förändras 0,5 m i marknivå vid ex. en stödmur.

## Altan

En altan som byggs enligt reglerna nedan, kräver inget godkännande från föreningen eller bygglov från kommunen.

- Placeras minst 0,5 m från tomtgräns
- Bygger ut max 3,6 meter från stugan
- Max 0,5 meter över marken
- Altanyta totalt per tomt max 20 kvm

Observera att inglasade altaner, pergola eller altan med tak samt partytält som är uppställt längre än 4 veckor, inräknas i stugans totala byggnadsyta och kräver godkännande från föreningen samt bygglov från kommunen.

## Staket, spaljéer och plank

- Staket mellan tomter är ett gemensamt ansvar. Grannes skriftliga godkännande krävs om staket, spaljé eller plank önskas uppföras i eller mot tomtgräns.
- Staket mot gång bör vara i trä och minst 0,8 m högt och max 1,1 m högt
- Grind skall finnas mot gång
- Spaljéer, skärmväggar eller plank får max vara 1,8 m höga och max 3,6 m långa, och skall vara genomsiktliga med minst en 1/3. Önskas högre eller längre plank krävs föreningens godkännande samt bygglov från kommunen.
- Det yttre staketet runt området är föreningens ansvar, den enskilde kolonisten får aldrig ta upp öppning eller sätta in egen grind eller lås utan föreningens godkännande.

## Kaminer & eldstäder

För att få installera en eldstad krävs att du får ett startbesked från kommunen. Du ansöker om startbesked genom att lämna in en anmälan till stadsbyggnadsförvaltningen. I vissa fall, om skorstenen tydligt påverkar byggnadens utseende, kan det även behövas ett bygglov vilket prövas i din ansökan. Läs på kommunens hemsida om vad som behöver lämnas in:

<https://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmateri-och-planarbete/bygga-riva-och-forandra/anmalningspliktiga-arbeten/braskamin-eldstad>

## Solpaneler

Solpaneler får monteras på taken utan bygglov under förutsättning att

- Solpanelerna följer byggnadens form.
- Solpanelerna monteras utanpå taket. Solpanelen blir då inte en permanent del av byggnaden