

INTERNE REGLER FOR RODELØKKENS KOLONIHAGER

(Vedtatt på årsmøte 14.oktober 2001)

(Sist revidert på årsmøtet i 2022)

1. Det er ønskelig at parsellen er mest mulig bebodd i botiden, som er fra 1.april til 31.oktober.
2. Parsellene skal holdes velstelt. Frukttrær må beskjæres regelmessig - spesielt i høyden. All beplantning skal skjæres tilbake slik at den ikke er til sjenanse og ikke kommer ut over vei, naboparsell eller opp i luftstrekket for elektrisitet og telefon.
Gressplen skal også klippes inntil og under naboskillet.

Høyden på hekk må tilpasses den enkelte parsell, og slik at den ikke er til sjenanse for naboer.
Maks. høyde 150 cm og bredde ca. 60 cm.
Hekk inntil gjerde mot gangvei skal være i gjerdehøyde.
Unntak er de parseller som ligger i utkanten og som grenser mot offentlig vei. Disse kan ha høyere hekk. Alle hekker skal alltid være klippet i høyden og på begge sider.

Grensene mellom tomtene er fastlagt og gamle grensemerker må ikke fjernes. Eventuelle endringer eller justeringer er styrets ansvar. Vedlikehold av tomteskiller (gjerder og hekk) er begge parselleieres ansvar.

Parsellen skal inneholde gressplen, frukttrær, bærbusker, grønnsakland og prydbepantning. Skogs- eller parktrær er ikke tillatt på parsellen.
3. Veiene skal holdes fri for ugress. Parselleieren plikter å holde ren halve veien foran og rundt sin parsell. Hellene i veien utenfor parsellen holdes fri for singel. Vannkasser holdes fri for ugress, løv og jord, og slik at det blir luft rundt kranen. Ryddes ikke vannkassen (før vannet skal på om våren), påløper en bot bestemt av årsmøtet. Boten betales etter sesongslutt.
4. Etter klokken 21.00 på hverdager, etter klokken 18.00 på lørdager samt på søn. og helligdager og offentlige fridager er det ikke tillatt å utføre støyende arbeid som kan virke forstyrrende på naboer i og utenfor hagen. Dette gjelder arbeid som f.eks. snekring eller gressklipping og kantklipping. Klesvasken skal henges så diskret som mulig.
Det skal være ro i hagen etter kl. 2300 på hverdager. Vis hensyn til naboene ved bruk av radio, TV og musikkanlegg.
5. Fellesarbeidet (pliktarbeidet) i hagen foregår i sommerhalvåret med ca. 8 timer totalt. Oppslag om dette henges på tavlene tidlig i bosesongen. Møter man ikke, betales en bot pr. time bestemt av årsmøtet. Boten betales samlet etter sesongens slutt. Pliktarbeid som skulle vært utført i vårsemesteret, kan ikke tas igjen på høstsemesteret.
Ved fremlagt sykemelding for hele vår- eller høstsemesteret blir man fritatt for pliktarbeid i sykemeldingsperioden.
Fritatt for pliktarbeid er alle som har fylt 80 år.
Ved lusing utenfor gjerdene kan de som har ekstra lange strekninger (for eksempel hjørneparsell) søke om at halve strekningen dekkes av pliktarbeid.
Alle over 16 år kan delta på pliktarbeid.
6. Bruk av åpen ild, bålpanner og etablering av faste ildsteder tillates ikke. Flyttbare griller som selges i butikker og som ikke er oppmurt eller har preg av fast installasjon er tillatt, men det forutsettes hensynsfull bruk og sikkerhetsforståelse.
7. Det er tillatt med hundehold i Rodeløkkens Kolonihager.
Hundene må alltid holdes i bånd utenfor parsellen, og må ikke tas med på WC, vaskerom eller i forsamlingshuset. Hundens avføring må fjernes.

Interne regler Rodeløkkens kolonihager

Påse at hunden ikke løper inn til naboen og at hunden ikke står og bjeffer.
Kun en hund pr. parsell.
Brudd på disse reglene kan medføre at hunden må fjernes.
Hønsehold kan godkjennes etter søknad til styret.

8. Det må bare legges innpakket husholdningsavfall i søppelkassene.
Hver vår og høst er det i tillegg bortkjøring av hageavfall lagt i sekker. Kunngjøring om tidspunkt på tavlene.
Pappesker og annet stort papir må rives i stykker eller brettes slik at det går ned i åpningen i papirkassene.
Kompost tillates bare i lukkede beholdere på grunn av lukt og skadedyr.
9. Bilkjøring i hagen må bare foregå når det er absolutt nødvendig og da med den største forsiktighet. Kjøring og sykling skal foregå i gangfart. Tidlig om våren blir kjøreportene stengt på grunn av teleløsning. Kjøreporten må lukkes etter inn- og utkjøring.
Parkering i hagen er ikke tillatt. Styret kan i visse situasjoner gi dispensasjon. Bilen skal da være utstyrt med et parkeringsbevis fra styret.

Sykler for voksne skal parkeres på henviste plasser eller inne på den enkeltes parsell.
Foreldre oppfordres til hensynsfullhet når det gjelder egne barns sykler.
10. Styret har rett og plikt til å påtale uforsvarlig bruk av vann. I tidsrommet 1.mai til 1.september kan det være vannrestriksjoner. Oppslag om vanning vil da bli satt opp på tavlene.
11. Partytelt kan kun benyttes i forbindelse med sammenkomster på den enkelte parsell. Det betyr at det settes opp umiddelbart før og tas ned umiddelbart etter arrangementet.
Trampoliner er ikke tillatt.
12. Portene til kolonihagen er åpne hver dag fra 1.mai til 15.august kl. 08.00-21.00 og fra og med 16. august til og med 30. september kl. 08.00-19.00.
13. Hyttene skal ha utelys på i perioden august-april.
14. Årsavgiften kan deles i to eller tre avdrag med forfall 31.mars og 31. mai. Dersom det blir et tredje avdrag forfaller det 30. september. Dersom ikke disse frister overholdes, påløper purregebyr.
15. Æresmedlemmer som ikke lenger er kolonister (utflyttede æresmedlemmer) kan møte på alle møter/aktiviteter i hagens regi. Dog uten stemmerett.
16. REGLER FOR BYGGING

Ved all bygging/utvendig endring inkl. plattinger skal det søkes om godkjenning først.
Etter godkjenning må bygging utføres innen 2 år. Hvis ikke, må ny søknad sendes styret. Byggesøknadsskjema må benyttes.

Ved all bygging/endring skal det påses at avstand til nabo blir minst 1 meter. Dispensasjon fra denne regel må det søkes styre om.

Samlet maks tillatt utbygget areal på en parsell er 52 m². Maks tillatt areal for hytte og frittliggende bod er 36 m². Overbygget terrasse, platting og pergola regnes som utbygget areal.
Materialer: Det skal i hovedsak benyttes panelt reisverk til nybygg/forandringer (ikke tømmer).

HYTTE

Hytta må ikke være større enn 36m² utvendig ramme. En takflate må ikke overstige 36m² + 40cm utspring inkl. takrenne. Som hovedregel må ikke høyden på hytta overstige 3,5m over bakkeplan.

Interne regler Rodeløkkens kolonihager

VINDUER

Nye hytter skal som hovedregel ikke ha vinduer mot nord av hensyn til naboens uteplass. Dispensasjon kan gis der det ikke er til sjenanse for naboer.

TERRASSE/VERANDA I TILKNYTNING TIL HYTTE

Terrasser/verandaer kan ligge i bakkeplan eller ut fra hytta i gulvhøyde med et trinn ned. Hvis terrassen/verandaen skal ha tak over, kan samme materiale som i hyttetaket eller et transparent (ikke farget) materiale benyttes. Det tillates inntil to tette vegger (inkl. hyttevegg). Det tillates innglassing av vegger med tett brystning i inntil 80cm høyde. Maks tillatt størrelse 16m². Maks tillatt takhøyde er 3,5m over bakkeplan.

BOD

Det er tillatt å oppføre en frittliggende redskapsbod på parsellen under følgende restriksjoner:

Boden må ikke overskride 3m² brutto grunnflate.

Mønehøyde må ikke overskride 2,5m fra bakkeplan.

Boden må males i samme farge som hytta.

LEVEGGER OG GJERDER.

Levegger skal bare tillates for å skjerme sitteplass i hagen.

Levegger skal maksimalt ha en høyde på 1,80m.

Levegger skal endres til maks. 1,80m ved salg til ny eier.

Gjerde skal maksimalt ha en høyde på 0,80m.

TOALETT

Det er ikke tillat å installere nye toaletter før hagens el-anlegg er oppgradert.

DRIVHUS

Drivhus inn til 5,5 kvadratmeter kan settes opp på parsellen, og regnes som dyrket område. Det er en forutsetning at drivhuset brukes til dyrking og ikke til oppbevaring eller opphold.

Der bruken ikke følger reglene vil parselleier bli pålagt å fjerne drivhuset påfølgende sesong. Hvis nye parselleiere tar over parsell med drivhus og ikke ønsker å dyrke i det, må drivhuset fjernes i løpet av første sommersesong etter overtakelsen.

Drivhuset kan ikke stå på støpt såle hvis det skal regnes som dyrket område. Skal drivhuset ha støpt såle må det regnes inn i maksimalt areal for er bebygget på parsellen på linje med plattinger.

Drivhuset må følge byggereglene om en meter fra grense om ikke naboene som grenser inn til drivhuset godtar en annen plassering. Plassering av drivhuset må alltid diskuteres med naboer. Naboene skal gi skriftlig tillatelse som sendes byggekomiteen. Byggekomiteen vil legge vekt på eventuelle innvendinger fra naboer der drivhusets foreslåtte plassering medfører en ulempe for naboene. Dette betyr at det ikke er sikkert at alle parseller kan ha drivhus.

17. FRAMGANGSMÅTE VED SALG AV HYTTER
(Se også fellesvedtektene, § 11)

Det avholdes én salgsperiode pr. sesong med frist for melding til styret 15. april. Ved salg er det viktig å være klar over saksgangen, som altså tar en viss tid.

- Hvis du ønsker salg, legg en lapp om dette i styrekassen sammen med nøkler, slik at styret kan tilkalle takstmann.
- Denne takserer hytte og parsell, men ikke innbo. Taksten avrundes opp eller ned til nærmeste hundre kroner.
- Du får brev med takst for godkjenning.
- Du sender eller legger lapp om godkjenning i styrekassen. Har du ikke svart tilbake innen 14 dager, regnes taksten for godkjent. Godkjennes ikke takst, må du kreve overtakst. Gebyr for dette er i skrivende stund kr 3 000,-.
- Oppslag om intern utlysning av hytta skal henge en uke på oppslagstavlene.
- Ev. interne søkere får besiktige hytta og får tilbud etter ansiennitet.
- For å kunne bytte hytte internt, må man både ha stelt og benyttet sin parsell tilfredsstillende i 2 år.
- Hvis ingen av ovenstående er interessert, kontaktes søkere på ventelista
- I dette tilfellet kan barnefamilier prioriteres fremfor andre.
- Hvis ingen av ovenstående er interessert, legges parsellen ut på hyttetorget.
- Når en søker har akseptert tilbudet, blir selger kontaktet, og det avtales overdragelsesmøte mellom selger, kjøper og tre representanter fra styret, vanligvis leder, sekretær og kasserer.
- På dette møtet skjer følgende:
- Overdragelseskontrakt blir utfylt og underskrevet av selger, kjøper og to styrerepresentanter. Salgssummen for hytta skal være overført innen overdragelse.

Hytta skal overleveres tømt og rengjort. Parsellen skal være stelt og ryddet. Det skal også være ryddet under hytta og i eventuell bod.

Dersom selger ønsker å tilby innbo, er dette en sak mellom selger og kjøper.