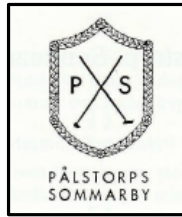


2021-10-30

Pålstorps sommarby
Pålstorpsvägen 130
253 73 Gantofta
Pg 17 60 88-3



Regelverk

ALLMÄNT

1. Varje medlem är delaktig i skötseln av koloniområdet. Den upplåtta lotten ska skötas på ett sådant sätt att den ger ett vårdat intryck. Odlingarna ska skötas väl och hållas fria från ogräs så det inte sprider sig till grannens tomt. Gångar utanför din kolonilott ska hållas rent från ogräs. Skyffla och räfsa halva gången.

Koloniföreningen ligger inom Örbyfältets vattenskyddsområde och har regler för att minska riskerna från motortrafik samt vid hantering av kemikalier, bekämpningsmedel, avfall och avloppsvatten. OBS! Bekämpningsmedel är inte tillåtet i vårt område. Stugor 16-28 ligger inom primärzon 1 och för dessa stugor gäller särskilda regler för ny- och tillbyggnad inom de delar av kolonilotten som ligger inom Örbyfältets vattenskyddsområde. Frågor hänvisas till stadens miljöförvaltning. Ring alltid 112 om en olycka eller läckage sker i vattenskyddsområdet.

2. Kommunen som arrendator kräver att kolonisten ska ha 30 procent odlad yta av den totala ytan av kolonilotten, vilket framgår i kolonistens arrendeavtal. Med odlad yta menas odling av prydnadsväxter, perenner, mindre träd och buskar, köksväxter, högt prydnadsgräs och blomsterlökar i rabatter. Odling kan ske direkt i marken eller pallkragar. Även krukodling och växthus odlingsyta räknas in. Halva häckbredden mot granne räknas in. Gräsmatta räknas inte in i odlingsyta. Varje träd på kolonilotten räknas med ett schablonvärde på 8 kvm oavsett verklig storlek (motsvarar 1,6 m). Endast levande växter räknas in i odlad yta. Uppfylls inte detta krav så har Helsingborgs stad rätt att ta ut procent av föreningen som i sin tur ställer kravet på kolonisten enligt följande: 1 500 kr per år. Vid varje sommarmöte följer styrelsen upp kravet på 30 procent odlingskrav med kolonisterna.
3. Med hänsyn till områdets karaktär och stugornas storlek gäller följande för träd, buskar och annan växtlighet. Maxhöjd är 3 m mot gemensam gång och mot grannen. Undantag är mellan grannar enligt överenskommelse med berörd granne samt bör vara placerade så att det inte skapar olägenhet för din granne. Gräns mot granne ska ha utrymme för båda parter till att kunna klippa växtlighet och rensa ogräs. Fri höjd på växtligheter mot Pålstorpsvägen och maxhöjd på 7 m mot banvallen, så länge det inte finns någon olägenhet för dina grannar.

Maxhöjden på 3 m gäller inte fruktträd om det inte är placerat på tomten så att det inte skapar olägenhet för dina grannar. För fruktträd gäller höjden max 4,5 m men ska då vara planterade minst 2,5 m från tomtgräns mot granne eller gemensam gång. Inga

2021-10-30

växtligheter får hänga över häck/staket mot gemensam gång.

Prata med din granne så att ni är överens om en lösning som ni båda är nöjda med. Innanför häck/staket mot gemensam gång gäller för träd, buskar och annan växtlighet maxhöjd 3 m och de ska då vara planterade så att de inte skuggar grannen, då är det 1,80 m som gäller i tomtgräns (undantag fruktträd enligt ovan) Träd, buskar och andra växtligheter får inte planteras så att de omgivande lotterna orsakas besvär genom skuggning, stora rotsystem, överhängande grenar mm.

Mellan grannar skall det hållas rent från ogräs etc. så att det inte växer över på grannens tomt. Lättast är att hålla några decimeter fritt från staket/häck för att underlätta rensning av ogräs i tomtgräns.

4. Varje stuga ska ha ett tydligt och synligt stugnummer på fasaden ut mot gemensam gång.
5. Kolonistugan får endast bebos under den tid då vatten och avlopp är i bruk (ca april till oktober). Övrig tid får man endast vistas där dagtid och ej övernatta.
6. Häcken mot gången får ej överskrida 1,20 m och växlighet i direkt anslutning till häcken eller staket får inte överstiga 1,2 m. Och lotten och dess byggnader ska upplevas som välvårdad. Det innebär att det ska finnas möjlighet att njuta av kolonistens odlingar för förbipasserande och därav går det inte att placera en spaljé eller ännu en häck direkt innanför häcken. Häcken ska klippas 2 gånger per år; innan midsommar och senast 30 september.
7. Ut mot gemensam gång får plank och staket inte överskrida 1,2 m. Maxhöjd för plank och staket mot granne är 1,2 m.
8. Kolonisten ska visa hänsyn till grannarna och inte spela musik, festa eller föra oväsen så det föreligger olägenhet för grannarna.
9. Undvik i möjligaste mån att använda motordrivna trädgårdsredskap och andra motordrivna maskiner vardagar före kl. 08.00 och efter kl. 21.00 samt lördagar, söndagar och helgdagar före kl. 9.00 och efter kl. 19.00.
10. Motordrivna fordon får ej parkeras på kolonilotten utan ska parkeras på angiven parkeringsplats. Undantag för handikappsfordon med godkännande av styrelsen.
11. De som har rörelsedetektor lampor ska se till att de är riktade på tomten och att de inte aktiveras av att någon går ute i gången och att de inte på annat sätt är störande för kringliggande grannar.
12. Det erbjuds arbetsdagar under säsongen varav 3 tillfällen är obligatoriska. Varje kolonist ska under året delta i 3 arbetstillfällen och föranmälan görs i klubbhuset. Fler anmälningar än 3 får göras men ersätts inte utan ses som ideellt arbete för föreningen. Varje utebliven (3 obligatoriska) arbetsdag debiteras kolonisten med 1 000 kr (beloppet indexuppräknas varje år från och med 2018). Detta kommer att debiteras i samband med kommande årsavgift. Arbete kan endast göras vid de angivna arbetsdagarna eller vid uppdrag givna av styrelsen.
13. Det är ej tillåtet att elda upp bråte och avfall inom föreningens område. Endast grillning i så avsedd utrustning är tillåtet. Grillning ska ske med kol, briketter och gas. Ej spillved.

2021-10-30

Föreningen lånar ut el-grilltändare som finns i klubbstugan.

14. Det är endast tillåtet att använda de nycklar till grindlåsen som har tillhandahållits av föreningen. Kopiering av dessa nycklar är förbjudet! Vid förlust av nyckel får man kvittera ut en ny nyckel mot en avgift.
15. Sällskapsdjur får medföras på lotten. Inom lotten ska djuret ha sådan tillsyn att andra kolonister inte störs eller utsätts för obehag. Hundar skall vara kopplade utanför lotten. Plocka alltid upp efter din hund. . Angående djur finns speciella regler som finns i staden <https://helsingborg.se/bo-bygga-och-miljo/ta-hand-om-djur>. Om detta inte följs kommer åtgärder att vidtas.
16. Varje kolonist ansvarar för sig, sin familj, gäster och inhyrda hantverkare. Lånar en kolonist ut sin stuga för boende under säsong måste styrelsen meddelas med namn och telefonnummer till personen som lånar. Detta för att andra kolonister inte tror att det är obehöriga på kolonin. Stugan får inte lånas ut mot betalning.
17. Vid ändring av kontaktuppgifter som exempelvis adress, telefonnummer och mailadress måste kolonist anmäla detta till föreningens [mejl palstorpssommarby@gmail.com](mailto:mejl.palstorpssommarby@gmail.com)
18. Vid användning av anslagstavlan vid huvudentrén och i klubbstugan gäller:
 - Högra delen av anslagstavlan vid huvudentrén är för allmän information från styrelsen till medlemmarna.
 - Vänstra delen av tavlan är till för kolonisterna att använda till exempelvis säljes, köpes, aktiviteter etc.
 - Anslagstavla för protokoll, styrelsemedlemmar och annan liknande info från styrelsen finns i klubbstugan.
19. Vid bilkörning på området gäller följande regler:
 - Tillåten hastighet på området är max 10 km/h.
 - Undvik i möjligaste mån bilkörning på området. Kortare stopp för i och urlastning är tillåtet.
 - Motordrivna fordon får ej parkeras på kolonilotten. Ska placeras på angiven parkeringsplats. Undantag för handikappfordon med godkännande av Länsstyrelsen.
 - Det är inte tillåtet att köra med bil i gångarna mellan kl 20.00 och 08.00 undantaget är sjuktransport, färdtjänst och dylika transporter.
 - Fordon tyngre än 3500 kg får inte köras i gångarna utan skriftligt intyg från styrelsen.

Ingen långtidsparkering tillåts av något slags fordon mellan vattenavstängning till vattenöppning. Båtar och verksamhetsfordon får inte stå uppställda på koloniområdets parkeringsyta. Ytan utanför grind 2 är inte del av Pålstorps sommarbys arrendeavtal och sköts av Stadsbyggnadsförvaltningen. Ingen parkering tillåts då området ligger inom den primära zonen enligt vattenskyddsföreskrifterna.
20. Om man som kolonist inte följer gällande regler för koloniområdet och man trots skriftlig tillsägelse (max 3) inte rättar till bristerna kommer kolonisten att uteslutas ur föreningen och blir därmed av med sin arrenderätt.

Åtgärdsplanupprättas vid överträdelse av stadgar och regelverk:

- Skriftlig åtgärdskrav meddelas berörd kolonist (brev 1)
- 3 veckor efter åtgärdskravets utskicksdatum skickas första skriftliga påminnelsen (brev 2)
- 2 veckor efter första påminnelsens utskicksdatum skickas en andra skriftlig påminnelse och en bot på 1 000 kr (brev 3)
- 2 veckor efter andra skriftliga påminnelsen skickas en skriftlig uppsägning av

Sid 3

2021-10-30

medlemskapet i föreningen och odlingslotten faller i föreningens ägo (brev 4)

21. Vid eventuellt föreliggande och uteblivna betalningar lämnas ärendet över till berörd myndighet och medlemskapet i föreningen kan sägas upp.
22. Vid frågor eller liknande till styrelsens medlemmar ska kolonisten lämna ett skriftligt meddelande i postlådan vid samlingslokalen eller via mail på mailadress: palstorpssommarby@gmail.com Postlådan töms kontinuerligt av någon ur styrelsen under sommarsäsong. Respektera att även styrelsemedlemmar är privatpersoner som alla andra kolonister.
23. Information om olika växligheter:
Det finns växter/träd som orsakar problem i området. Växligheter som sprids via sitt rotsystem. Ett sådant exempel är oäkta Rönnsamak som har finns i några trädgårdar.

Följande gäller:

Dessa växligheter skall grävas bort, det räcker inte med att såga ner eftersom Rönnsamak sprids via sitt rotsystem och måste därför tas bort helt. Påminnelse om att giftbekämpning är förbjudet i området. Hjälp gärna varandra. Varje enskild kolonist ansvarar att genomföra detta på sin kolonilott. Läs mer på: [Nyhetsbrev Invasiva främmande arter, juni 2021 \(anpdm.com\)](#)

24. Öppettider för grindar till Koloniområdet:
 - Gånggrind 1 vid infarten ska hållas olåst helger i april mellan 10--18 samt dagligen under 1/5-31/8 mellan 8-20 och dagligen under september mellan 10—18.
 - Gånggrind 2 ska vara stängd och låst dygnet runt med hänvisning till grind 1.

BYGGNADER/BYGGNATION/EL

1. Inga muntliga avtal om tillbyggnad eller andra anläggningar på kolonilotten gäller och får inte ingås utan endast skriftliga avtal är giltiga.
2. Antenn/parabol mast/antenn för mottagning av radio och TV-sändning får inte sättas upp högre än 1 meter över taknock. Parabol för mottagning av TV-sändningar ska i möjligaste mån markmonteras i annat fall kan väggmontering godkännas. Totalhöjd max 2 meter, dock ej över nock.
3. Bygglovsansökan ska alltid godkännas av styrelsen med en ifylld blankett som finns i klubbstugan. Efter styrelsens godkännande skickar kolonisten sin ansökan till bygglovsenheten. När kolonisten fått bygglov lämnas kopior och ärendenummer till styrelsen.

Under en renovering/nybyggnation är det ok att under en kortare tid(max ett par veckor) ha nytt virke eller likande på lotten. Skräp ska tas bort omgående. Renoveringar bör inte pågå veckovis i sträck under säsong. Även under renovering/nybyggnation gäller odlingskravet på minst 30 procent av lottens totalyta.

På kommunens webbplats finns information om hur bygglovsprocessen går till, vilka handlingar som behöver skickas in tillsammans med ansökan och exempel på ritningar. Läs mer: <https://helsingborg.se/bo-bygga-och-miljo/bygga-nytt-bygga-om-bygga-till/bygglov-och-anmalan/soka-bygglov-vad-vill-du-gora>

- Översiktskarta över området finns i klubbstugans anslagstavla och kan fås av

Sid 4

2021-10-30

styrelsen. Övriga tomtkartor för bygglovsansökan begär du hos kommunen.

- För att du ska kunna ansöka om bygglov måste alla ritningar vara godkända och signerade av styrelsen i föreningen för arkivering.
- Det är du som kolonist som betalar avgiften för bygglovsansökan.

4. EL

Om man behöver tillfälligt låna el från föreningens gemensamma eluttag kommer detta att debiteras kolonisten kr 416 kr/månad enl. taxa 2020. Beloppet indexuppräknas varje år från år 2021. Vid lån av el så är det endast en tillfällig lösning och kan inte ersätta egen installation av el. Godkännande krävs av styrelsen efter ansökan. Nyckel till elskåp tillhandahålls av styrelsen.

5. Flagga eller vimpel

Flaggning på medlems stuga eller på tomt är tillåten med en nationsflagga och/eller landskapsflagga. Föreningens medlemmar har beslutat att inga politiska organisationers flagga/vimpel eller flagga/vimpel med politiskt budskap tillåts på Pålstorps sommarby. Som ett allmänt rättesnöre i samhället brukar flaggan halas ner senast kl. 21.00. Även flaggor som på något sätt är belysta kan man låta vara uppe under natten. Detta är regler som rekommenderas att följa, men kom ihåg att det inte finns någon lag som förbjuder att ha flaggan hissad dygnet runt.

VATTEN/AVLOPP

1. Vatten och avlopp. Det finns endast 3 godkända alternativ för avlopp på Pålstorp Sommarby: 1) kommunal anslutning 2) enskilt reningsverk 3) inget avlopp utan endast kallvatten.

- Vid nyköp av koloniststuga gäller dock följande: Sedan mars 2019 har årsmötet beslutat att alla nya köpare av koloniststugor som inte har kommunalt avlopp ska koppla på till kommunalt avlopp. Det innebär att ny kolonist har fram tills vattenavstängningen efterföljande år på sig att installera kommunalt avlopp. Man betalar avgiften för kommunalt avlopp med 30 dagar från tillträde av stugan. Det innebär att mulltoalett, BDT eller liknande lösning ska ersättas med kommunalt avlopp.

För kolonister som köpt koloniststuga före 2019-03-23:

- vatten och avlopp:
För de kolonister som har annan lösning än kommunalt vatten och avlopp har möjlighet att ansluta till kommunalt vatten och avlopp. Finns inte avloppsanslutning i stugan kan man mot en avgift koppla på sig på befintligt nät. Anslutning finns till varje kolonilott i mitten av gång vid angiven plats. Kolonisten ansvarar själv för grävning och inkoppling samt återställande i befintligt skick av gemensam gång. Ansökan om anslutning gör man till styrelsen och ansökningshandlingar finns att hämta på www.palstorp.net. Kostnaden för inkoppling år 2020 är 21 340 kr och därefter en indexuppräknning varje år med 3%.
- Enskilt avlopp:
För de kolonisterna med enskilt avlopp så ska de ha godkända anläggningar hos miljöförvaltningen. Enskilda avlopp har installerats på området enligt modell: BDT vattenfilter för fritidshus. Införskaffning och inkoppling av aggregat görs av enskild kolonist. Före installation ska ansökan lämnas in till Miljöförvaltningen i

2021-10-30

Helsingborgs kommun.

- Inget avlopp:
Har man inget avlopp kopplat till sin kolonistuga får endast kallvatten användas utan kemikalier. Detta får sedan spridas på den egna kolonitomten.
- Mulltoa. Väljer man att ha mulltoa måste den vara installerad enligt de regler som gäller och ansökan görs hos kommunen.

2. Vattenregler

- Vattnet släpps på i mars/april och stängs av oktober/november beroende på väderleken. Exakt datum meddelas av styrelsen på anslagstavlan, mail och på hemsidan. www.palstorp.net OBS! Det datum som aviseras är när vattnet är tillgängligt för den enskilde kolonisten. Öppningen av vattnet kan i vissa fall påbörjas vid tidigare tidpunkt.
- Huvudkran ansvarar föreningen för. Övriga kranar och vattenkopplingar på enskild kolonilott ansvarar varje kolonist för. Tänk på att stänga av din huvudkran vid säsongens slut för att undvika att något händer när vi kopplar på vattnet i mars/april.
 - Vattning med slang eller spridare är endast tillåtet mellan kl 06.00 – 10.00 samt mellan kl 16.00 – 21.00.
 - På grund av ökad vattenförbrukning och ökade kostnader bör alla medlemmar vara sparsamma med vattning med slang.
- Allmänna bevattningsrestriktioner från Helsingborgs kommun ska beaktas, särskilt vid långvarig torka.

SOPHANTERING / TRÄDGÅRDSAVFALL

1. Regler för sophantering:
 - Föreningen har kärl för hushållssopor, metall, papper, glas, plast m.m. Det är av yttersta vikt att vi sorterar våra sopor noggrant och kastar i rätt kärl. Slarvar vi med detta ökar våra kostnader för renhållning vilket höjer medlemsavgiften.
 - Det är ej tillåtet att kasta byggavfall, skrot, vitvaror, trädgårdsmaskiner och dylikt i containern för hushållsavfall utan kolonisten ansvarar själv för att det återvinns enligt kommunens regler. Detsamma gäller miljöfarligt avfall typ färgburkar och kemikalier.
 - Föreningen håller också med container för trädgårdsavfall. Schema för denna ska finnas uppsatt på anslagstavlan under säsongen. Allt trädgårdsavfall skall noggrant klippas ner och inga större grenar eller dyl. får kastas i containern. Inte heller får annat skräp eller emballage såsom plastsäckar kastas i containern.
 - Det är inte heller tillåtet att dumpa trädgårdsavfall eller något annat utanför föreningens yttre staket. Ej heller grus och sten. Om dessa regler ej följs kan årsavgiften påverkas av en höjning pga. av för höga kostnader.
 - Det är absolut förbjudet att klippa eller såga ned trädgrenar, häckar eller träd på kommunens mark. Det blir höga böter som den enskilde kolonisten får betala, inte föreningen.