Ordningsregler kompletterande

2026-03-15

Nedteckning av ordningsregler som historiskt har tillämpats i vår förening. Kommer vid behov att kontinuerligt kompletteras efter årsmötesbeslut

Nedtecknat vid möte mellan Ulrik Friberg, ordförande Sundby Koloniträdgårdsförening och vice ordförande Lisa Fagerlind, Stockholms koloniträdgårdar 2024-06-07 och beslutade av årsmötet 2025-03-30 samt vid årsmöte 2026-03-08 samt möte med Lisa Fagerlind 2026-03-28.

Byggnad	
Stuga	Max 26 kvm.
Förråd	Max 5 kvm.
Fönster	Förändra ej strukturen från ursprunget. Inga färgade glas, spröjs etc.
Taklisthöjd	Ej överstiga 3,5 m (Ej överstiga 2,20 m enligt 2010 års arrendeavtal)
Nockhöjd	Ej överstiga 4 m. (Ej överstiga 3,5 m enligt 2010 års arrendeavtal)
Panel	Ej ändra karaktär. Se omgivningarna i byn.
Dörr	Får ha fönster (litet) Ej glasdörr. Trädörr gäller.
Vind	Endast en våning utan inredd vind.
Öppen veranda	Max 5 kvm. Får ej ha dörr till veranda med glas. Öppen dörr/grind till veranda. En veranda har tak där taket skall vara transparent, ej färgat.
Hårdplast(plexiglas)/ glasrutor på veranda	Skall ej vara fasta utan justerbara och löstagbara.
Takyta	Max 39 kvm. Stuga 26 kvm, veranda 5 kvm och förråd 5 kvm är totalt 36 kvm. Kvar är således 3 kvm. OBS! Pergola och växthus ingår inte i de 39 kvm.
Tomt	
Plank mot granne (frivilligt)	Max 4,5 m långt och 1,4 m högt (brädan) Efter 4,5 m staket kan man ha buskar, gärdsgård eller ingenting. (Kom överens med grannen.) En acceptans till 1,6 m höjd på planket är ok eftersom man sätter planket en bit upp så att det inte ruttnar.
Plank (obligatoriskt)	Börjar vid boden. Max 1,4 m högt (brädan). *Vissa plank slutar vid husknuten och en grind. Andra slutar tidigare utan grind.*
Staket	Vår variant av staket finns hos Jabo och har beteckningen Staket typ 115 Original 200x59,5 cm, 46001. Mellanrum mellan spjälor ca 5,5 cm. Färg brunsvart eller svart.
Trädäck	Trädäck på max 15 kvm får anläggas. Max höjd 50 cm. *(Se ordningsföreskrifterna)*
Häck	Häck får maximalt vara 1.20 m hög och inte inkräkta på väg-/grändbredden. *(Se ordningsföreskrifterna)*
Växthus	Växthus är **inte** tillåtet. Inga nya får uppföras. De som har växthus sedan gammalt får behålla dem. Om de går sönder får de ej ersättas.
Tomtgräns	Tomtgränsen bakom det obligatoriska planket är 80 cm rakt ut.

Pergola	Pergola är en fristående enhet. Räknas ej in i de 39 kvm (se takyta) Pergola består av parvisa stolpar som är sammanlänkade av överliggare längs med och tvärs över. Klätterväxter brukar bilda ett ”tak”. Pergola skall ha transparent plaststak, ej färgat. Plasttaket skall vara borttaget under perioden 1 oktober t. o .m 31 mars. Pergola byggda före 2010 får ha kvar plasttaket året om. Pergola skall ha ett avstånd med minst 1,5 m från grannens tomtgräns. Har man trädäck under pergolan räknas de ej in i de 15 kvm enligt ordningsföreskrifterna. Tar man bort pergolan måste också trädäcket tas bort om man överskrider de tillåtna övriga 15 kvm. Maxhöjd är nocken på boden. Ytstorlek på pergolan är ej reglerat men skall absolut inte vara ett ”dansgolv”. Kontakt med styrelse skall ske innan byggnation av pergola sker. **Hur stor ytstorleken får vara kommer som ett styrelseförslag till årsmötet 2027. De som redan har byggt en pergola berörs ej av ytstorleken.**
Damm	Definition av damm är att man gräver ur jorden och lägger en dammduk i botten (motsv.). Säkerhetsbestämmelser enligt Stockholm stad och boverket enligt följande. I BBR (Boverkets byggregler) ställs krav på att dammar, fasta brunnar och fasta behållare som inte är slutna och där vatten eller annan vätska förvaras ska ha skydd som begränsar risken för personskador. I allmänt råd ges exempel på två sätt att minska risken för barnolycksfall för dammar: • flacka stränder samt • ett minst 0,9 meter högt barnsäkert staket. **Om nya dammar skall tillåtas beslutas av årsmötet 2027.** **Tänk på att dammbygge skall föranmälas till styrelsen.**
Övrigt	
Studsmatta	Nej till studsmatta på tomt eller allmänning. Detta är en försäkringsfråga, säkerhetsfråga samt ökad insyn. Styrelsen har icke godkänt studsmatta och anser inte att den hör hemma i en koloni i syfte att bevara vårt koloniområde enligt grundidén som är koloniträdgårdsändamål. **Denna punkt kom inte med i årsmötesförhandlingarna 2026** **Kommer därför komma som ett kompletterande förslag till årsmötet 2027.**
Barnpool samt Badtunna/”Spa-pool” (motsv.)	OK. Max antal liter 100. Dock är kemikalier för vattenrening inte tillåtet. Poolen skall tömmas genom att sprida vattnet över växtligheten på kolonilotten.
Vattenspridare	Ej tillåtet
Närvaro vid vattenpåsättning resp. vattenavstängning.	Vattengruppen är ansvarig för att ta fram ett system per Toahus där man säkerställer att det finns lottägare förutom basgrupperna (vattengrupperna) som deltager vid den årliga påsättningen respektive avstängningen av vattnet. Se motion #3 årsmöte 2026.
Grind	Grind från gränden får ha fri färgsättning.
Elskåp	Elskåpen är respektive lottägare ansvariga för. Skall vara fria från buskar och skall vara lättillgängliga.
Vattenledning från brunn samt ståndare	Vattenledning från brunn samt skötsel av brunnarna är respektive lottägare ansvariga för. De som har en ståndare (ett rör som går från brunnen rakt upp) är föreningen ansvarig för.