

Vårbrev 2022

Solvang kolonihager avdeling 2

Kalender

Frister til innsending til byggekomiteens møter: 15. april, 15. juni og 1. september. Frist for å melde fra for hyttesalg: 1. juni. Frist for strømavlesning: 15. mai og 15. august.

Tidspunkt for åpning og stenging av vannet sendes på mail, publiseres på Facebook, hjemmesiden og oppslagstavla.

Kvistbilen kommer disse mandagene kl. 18-19: 23. mai, 20. juni, 1. august, 29. august og 3. oktober.

Dato for Solvangdager med loppemarked, barnas dag og mye mer blir 3-4 september. Følg også med på oppslagstavla, Facebook eller nettsida for å finne tidspunkter for kvistbil, cafe, eplepressing, og annet. Der vil også datoer for fellesplikt komme utover i sesongen. www.solvang2.no

Kontakt:

Alle henvendelser til styret og komiteer: solvang2@kolonihager.no

Styret har kontortid på felleshuset ved lekeplassen fra kl. 17.30-18.00 på utvalgte datoer. Se oppslag på nettsiden eller på felleshuset.

Besøksadresse: Solvang kolonihager 2001, 0875 Oslo

Styrets postadresse: Solvang kolonihager avdeling 2, Solvang kolonihager 2001, 0875 Oslo





Styret:

Hanne Mathiesen, styreleder (Mittveien 181)
Atle Omland, nestleder (Plommeveien 199)
Monica S. Brun, sekretær (Mittveien 190)
Anne B. Stensgård, kasserer (Mittveien 168)
Marianne Voss Torstad, styremedlem (Østveien 230)
Aksel Korbøl, styremedlem (Plommeveien 214)
Ida Oftebro, styremedlem (Vestveien 132)
Anne-Karin Lundeby, styremedlem (Vestre Dal vei 161)
Lorenz Tanner, varamedlem (Østveien 217)
Anne-Lise Ryel, varamedlem (Plommeveien 212)

Øvrige verv:

Representant Fellesstyret (FS): Ida Oftebro
Leder i Norsk kolonihageforbund: Johnny Aasen

Revisorer: Henrik Selmer (Pliktveien 239), Eva Dybwad (Plommeveien 210)
Valgkomiteen: Anne Fredrikstad (Vestveien 138), Sten Morten Misund-Asphaug (Vestre dal vei 154). Margrete Raaum (Plommeveien 206)

Ansvarlige for vårbrevet: Anne-Karin Lundeby, Ida Oftebro og Ingvill Henmo.

Kjære kolonister



Korona har preget oss mye siste årene, og styret ser frem til en sesong der vi nå får vært mer sosiale, og kan gjennomføre de aktivitetene vi normalt sett har på programmet.

For første gang på to år kunne vi avholde årsmøtet fysisk. Det var godt å kunne møtes igjen, også for å få en så best mulig dialog rundt temaer som er viktig for alle oss i hagen.

Lekeplassen på avd 2 er nesten klar, med unntak av petanque-banen som vi vil få på plass ganske snart. Håper på at denne plassen kan bli det nye samlingsstedet for kolonister og besøkende. Ta gjerne kontakt med styret dersom du ønsker å ta initiativ til et sosialt arrangement, det er også mulig å benytte Huset dersom dette er ledig.

Styret markerte sesongstart under den første kvistbilen med pølser og kanelboller. Det ble tatt godt imot av store og små.

Velkommen til en ny sesong i hagen.

Solvangdager

Etter to år med avlyste Solvangdager gleder vi oss nå til å invitere byens befolkning til Solvangdagene 2022.

Arrangementet er et samarbeid mellom hagens fem avdelinger, hvor hver avdeling er ansvarlig for sine aktiviteter. Det hele knyttes sammen av Solvang Arrangementskomite.

Denne komiteen består av representanter fra alle avdelingene, og sørger for markedsføring, trykksaker og synlighet.

Erland Kroken representerer avdeling 2.

Avdeling 2 planlegger loppemarked, Barnas Dag og åpen kafe.

Det kommer mer informasjon om Solvangdagene utover i sesongen.



Hageplanter på forbudslista

I fjor kom det nye planter inn på forbudslista etter forskriften om fremmede organismer. Vi nå er oppe i totalt 26 planter på lista. Flere av kolonistene på Solvang har disse plantene i hagen sin og har dermed fått noen nye plikter i det siste. Fra tidligere var for eksempel kanadagullris og hagelupin på forbudslista. Nå er også for eksempel grønnpil og alaskakornell kommet inn.

Hva er det som er forbudt?

Det er forbudt å spre disse plantene. Det er lov til å fortsatt ha dem i hagen. Ingen kan tvinge deg til å kvitte deg med planten. Det er derimot forbudt å gi dem bort eller å selge dem. Du skal også passe på at de ikke sprer frø og vokser utenfor gjerdet. Siden noen av disse plantene kan gjøre skade ved å spre pollen, bør de ikke heller ikke få besøk av bier og andre pollinerende insekter. Pollen kan føre til genetisk forurensning av andre arter.

Om man har planter på forbudslisten i hagen kan man få lavere takst for parsellen ved salg.

Hvorfor blir noen organismer forbudt?

Disse blir forbudt fordi de gjør stor skade på naturen og jordbruket vårt. Skadene fra hver og en av plantene på lista er godt dokumentert. Fremmede organismer koster Norge mellom 2 og 4 milliarder hvert år. Kostnadene i EU ligger mellom 120 og 200 milliarder kroner årlig.

Kva kan du gjøre?

Det enkleste og beste er å kvitte seg med forbudsplanter. Grav dem opp og lever som restavfall. Da vil avfallet bli brent.

Vit hva slags planter du gir bort og tar imot. Det finnes mange svært gode alternativer til de forbudte plantene. Ta for eksempel en kikk på blomstermeny.no for å finne planter som ikke er skadelige. Disse plantene vil kreve mindre jobb og gi mer glede både til deg og til bier og pollinerende insekter.

Tor Carlsen



Rynkerose

Grønnpil. Foto: Eli Fremstad, CC BY 4.0





Hagelupin. Foto: Paige Hamernick

Kanadagullris.
Foto: Odddvar Pedersen CC BY



De 26 plantene som er på forbudslista:

Alaskakornell (Swida sericea)
Alpegullregn (Laburnum alpinum)
Balsampoppel (Populus balsamifera)
Blomstermispel (Cotoneaster multiflorus)
Dielsmispel (Cotoneaster dielsianus)
Grønnpil (Salix x fragilis)
Gullregn (Laburnum anagyroides)
Høstberberis (Berberis thunbergii)
Sprikemispel (Cotoneaster divaricatus)
Prydstorklokke (Campanula latifolia macrantha)
Sølvarve (Cerastium biebersteinii)
Filtarve (Cerastium tomentosum)
Kjempespringfrø (Impatiens glandulifera)
Kjempebjørnekjeks (Heracleum mantegazzium)
Tromsøpalme (Heracleum persicum)
Gravbergknapp (Phedimus spurius)
Sibirbergknapp (Phedimus hybridus)
Sandlupin (Lupinus nootkatensis)
Jærlupin (Lupinus perennis)
Hagelupin (Lupinus polyphyllus)
Parkslirekne (Reynoutria japonica)
Kjempeslirekne (Reynoutria sachalinensis)
Hybridslirekne (Reynoutria xbohemica)
Kanadagullris (Solidago canadensis)
Kjempegullris (Solidago gigantea)
Rynkerose (Rosa rugosa)

Alaskakornell.
Foto: Albert Herring, CC BY 2.0



Informasjon fra utvalg og komiteer



Fra salgskomiteen

Salg
Disse hyttene har fått nye eiere etter årsmøte 2021 til årsmøte 2022:

212 – Anne-Lise Ryel (Atle Omland) – ordinær søkerliste

253 – Pernille Iljena Karlsen (Aina Marita Skarsethstuen) – under 40 år

246 – Tor Midtbø (Sonja Meek) – internt bytte

198 – Eirik Reberg (Åse Ranfelt) – ordinær søkerliste

136 – Kim André Daljord og Tony Bernard Gérard Gravé (Tor Midtbø) – under 40 år

Slik går du frem for å selge hytta:
1) Ta kontakt med salgskomitéen og meld fra om ønsket salg.

Send en e-post til solvang2@kolonihager.no eller ta kontakt med Marianne Voss Torstad (parsell 230) på mobil 924 12 023.

2) Salgskomitéen kontakter byggekomiteen for avtale om en befaring. Selger fyller ut et egen-erklæringsskjema om hytta og parsellens tilstand.

Hvis byggekomitéen og/eller takstmannen finner råte, brannfare, avvik fra byggeregler eller annet som bør utbedres for å stoppe forfall, vil det bli utformet klausuler som ny eier må utbedre innen 2 år. Dette gjelder både ved arv og salg. Det gis trekk i takst ved råte, store avvik og mangler.

3) Ved salg kontakter salgskomitéen Boliginstituttet AS for taksering av hytte og parsell.

Takstkostnaden (p.t. 5.000 kr) + administrasjonsgebyr (p.t. 3.000 kr) bæres av selger.

Takstsystemet for alle Oslohagene ble innført i 2006 og revidert 2016. Fra nyttår kom det nye regler om kjøpers og selgers ansvar ved boligsalg, som gjør at selger må dokumentere boligens tilstand bedre og kjøper må sette seg nøyere inn i boligens dokumentasjon. Den nye Avhendingsloven gjelder nok ikke for prisregulerte kolonihagehytter, men har gjort at Oslokretsen av Norsk Kolonihageforbund, ønsker et opplegg for bedre dokumentasjon av den enkelte hyttes tilstand ved salg. I forbindelse med revideringen av takstsystemet har kvadratmeterprisen for hytte og parsell blitt hevet ut over vanlig indeksregulering. Det har også blitt foretatt regulering av hva og hvor mye som skal kunne utløse tillegg i taksten.

Hytte og parsell takseres ut i fra et faktorsystem som er felles for alle kolonihagene i Oslo.

Taksten for hytte og parsell fastsettes ut i fra tilstand og dokumentasjon på vedlikehold som har vært gjort på hytta, og parsellens standard med særlig vekt på hagens mangfold av planter, nyttevekster og skjøtsel. God dokumentasjon som dokumenterer hva slags arbeid som har vært utført, og av hvem og hvordan, gir godt grunnlag for riktig takst av hytte og parsell.

Ny grunnpris i 2022: Hytte 10.000 kr pr. kvadratmeter, parsell 210 kr pr. kvadratmeter.

Taksten for den enkelte hytte og parsell utarbeides i samarbeid mellom takstmann og kolonihagens taktskoordinator/salgskomitéen. Husk at nøkler må gjøres tilgjengelige for taktskoordinator på kort varsel.

Takstsystemets faktorer:
Faktor A kan komme til anvendelse hvis hytta er yngre enn 5 år, selger har en tilstandsrapport utført av godkjent takstmann, og det foreligger god dokumentasjon på arbeid som er utført. Det er egen forskrift som regulerer hva som skal undersøkes i en tilstandsrapport. Tilstandsrapport vil gi kjøper en mye bedre oversikt over hyttas tilstand og det er dermed mindre grunnlag for klage etter at salget er gjennomført

Faktor B kan komme til anvendelse dersom hytta er eldre enn 5 år og det foreligger tilstandsrapport og god dokumentasjon på arbeid som er utført.

Faktor C er aktuell for de aller fleste hytter som skal selges fordi selger som oftest ikke vet sikkert om hva som er hyttas tilstand og ikke har nok dokumentasjon på vedlikehold og byggearbeid som er utført. Det forlanges ikke tilstandsrapport til faktor C.

Tillegg for elektrisk anlegg. For å få tillegget må det foreligge ny dokumentasjon med godkjenning av hele det elektriske anlegget. Et godkjent elektrisk anlegg er

en viktig forutsetning for et trygt kolonihageliv. Tillegget graderes etter standarden på anlegget. Maks oppnåelig tillegg er kr. 50.000

Tillegg VVS og sanitær. Det gis tillegg hvis hytta har lovlig vann og avløp med forskriftsmessig anlagt bad. Tillegget graderes etter standard og dokumentasjon. Maks oppnåelig tillegg er

kr. 100.000. Fra 1. januar 2022 kan ikke hytter ha innlagt vann uten å være tilknyttet hagens eller det kommunale avløpssystemet. Hytter som ikke har godkjent avløp må plombere vann inn. Vann kan hentes i utekran og bæres ut.

Øvrige tillegg for hytte. Det vil kunne gis tillegg i spesielle tilfelle for andre ting som utpreger seg ved den enkelte hytte. Maks kr. 30.000.

Parsellen.

Vurderes også ut i fra et faktorsystem. Det vil kunne gis et tillegg på inntil kr. 15.000 for hager som utpeker seg.

4) Hytta annonseres internt på oppslagstavlene i minimum 1 uke. For å kunne bytte internt må man hatt hytte i minimum 2 år og egen hytte og parsell må ha blitt vedlikeholdt tilfredsstillende over tid. Man må ikke ha fått ordensanmerkninger de to siste årene før bytte av hytte.

5) Hvis hytta ikke blir solgt internt, så vil den bli solgt til ekstern søker på ventelisten.

6) Hytter selges etter ansiennitetsprinsippet, - både ved internt og eksternt salg.

7) 50% av hyttene selges etter ordinær søkerliste og 50% til søkere under 40 år.



Frist for å melde hytter for salg denne sesongen er 1.juni.

Salgskomitéen:
Marianne Voss Torstad (parsell 230), tlf.: 924 12 023, valgt 2022–2024

Astrid Solem, takstkoordinator (parsell 140), valgt 2021–2023

Nina Førisdal (parsell 175), valgt 2022 –2024.

Fra pliktkomiteen

Rene toaletter og dusjer, velstelte fellesarealer, vann i kranene, loppemarked, barnas dag, eplepressing og søndagskafé. Dette er noen av de mange oppgavene som må løses for at kolonihagen skal fungere og være et trivelig sted. Uten pliktarbeidet ville hagen stoppe opp. Det er viktig at alle deltar og bidrar. Pliktarbeidet er en viktig del av historien vår. Det er også en viktig del av ansvaret med å ha en kolonihage. Pliktarbeid kan også være en mulighet til å bli bedre kjent med andre kolonister og å lære av hverandre. Oppslutningen om arbeidet er generelt veldig god. Mange bidrar med en uvurdelig innsats og legger ned mange timer hver sesong.

Pliktarbeidet organiseres på to måter, fellesarbeid og faste plikter. I tillegg vil det være behov for å løse konkrete oppgaver f.eks ved oppgradering av lekeplass og andre små og store prosjekter i løpet av sesongen.

Fellesarbeidet vil i stor grad bli arrangert på samme måte som i fjor. Det blir hengt opp liste med oppgaver på oppslagstavler, hjemmeside og Facebook den 1. i hver mnd. Vi starter i midten av april og holder på til midten av september. Dette vil i stor grad være oppgaver som er knyttet til å ivareta grøntarealer og fellesarealer. Du velger selv når du vil jobbe. Søppelsekker finner du i luka bak på tilhengeren. Når jobben er utført setter du søppelsekken ved tilhengeren og melder inn tidsbruk og hvilken oppgave du har utført til Tom Martinsen på e-post solvangplikt@gmail.com Husk at det er oppgaver som skal løses gjennom hele sesongen. Det er viktig at alle jobber jevnt og trutt. Ikke spar alle pliktimene til august og september.

Ledige fastplikter fordeles av Liv Teetma.

Hver parsell må bidra med minimum 12 timer pliktarbeid i løpet av sesongen. Kolonister som ikke deltar blir belastet med kr. 500 per time. Noen ganger kan dukke opp uforutsette ting som gjør at man ikke har mulighet til å delta, og man kan da «kjøpe seg ut». Dette har vi full forståelse for. Denne løsningen skal likevel kun brukes hvis man er forhindret fra å delta. Vi oppfordrer alle til å bidra med en arbeidsinnsats! Ta kontakt med pliktkomiteen hvis du har spørsmål.

Pliktkomiteen:
Liv Teetma (parsell 173) og Tom Martinsen (parsell 224).

Fra byggekomiteen

Byggekomiteen har i løpet av året mottatt et normalt antall byggesøknader (ca. 35 søknader). Stort sett blir søknadene godkjent, men i enkelte saker må det jobbes litt ekstra slik at tiltaket er i tråd med byggeforskriften.

Det er flott at dere gjør tiltak på hyttene, slik at de vedlikeholdes og brukes. Samtidig er det viktig å ivareta Solvang-hyttenes særpreg, og man kan gjerne beholde deres enkle sjarm. Hyttene er til sommerbruk, og de kan ha en enkel standard, med originale og enkle vinduer, og de trenger ikke å være isolert eller å se ut som om de var nye.

I 2021 har omfattende byggearbeider medført mye aktivitet og kjøring i hagen. Byggekomiteen fremhever at den enkelte parselleier har et ansvar for å overholde stilletider, følge opp håndverkerne, sørge for at kjøring i hagen begrenses og at det ikke kjøres med tunge biler på hagens veier. God dialog med naboene er viktig og bidrar til godt naboskap

Parselleier har et ansvar for at håndverkere følger Solvangs spesielle byggeregler. Det hender at håndverkere ikke bygger etter våre forskrifter, og vi ønsker ikke å måtte pålegge retting og riving noe mer enn dere. Alle som skal bygge må derfor lese byggeforskriften og studere tegningene. Det er enkelte feil i tegningene, og ikke alltid samsvar mellom tegninger og byggeforskriften, så ta kontakt med byggekomiteen for veiledning og befaring.

Det er viktig med at målsatte tegninger følger søknaden når man skal bygge på soverom, bod eller veranda, slik at totalen på bygningsmassen ikke overstiger 40 m2. Med målsatte tegninger vil behandlingstiden bli kortere. Husk også å få med nabovarsel med signatur fra naboene. Foto av parsellen og hytta er også til god hjelp. Ta kontakt med byggekomiteen, vi vil hjelpe til så godt vi kan!

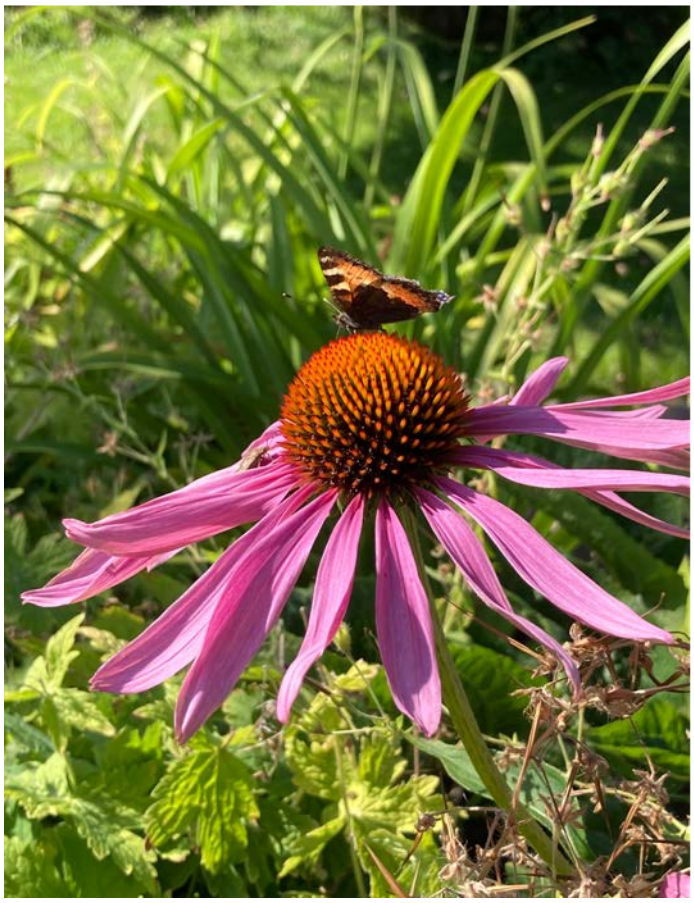
Fellesstyret (tidl. SU) vedtok nye byggeforskrifter på årsmøtet i mai 2019. De oppdaterte byggeforskriftene ligger på www.solvangregler.no. Byggeforskriften kan endres på årsmøtet til Fellesstyret, og det er styret i de enkelte avdelingene som leverer endringsforslag.

Både i 2020 og 2021 ble det gjort endringer. Etter forslag fra avdeling 2 kom det i 2021 inn et tillegg til § 32 Veranda, som gjør at det nå er tillatt også å bygge et enkelt verandatak uten vegger. For drivhus (§ 47) kan den nedre delen av veggen nå være en ringmur i tegl, brostein etc.

Ønsker man å avvike fra tegningene/forskriftene, er det mulig å søke om dispensasjon. Søknaden vurderes av styret i Solvang avd. 2 før den sendes over til Fellesstyret.

Det er svært viktig at hagene og hyttene i kolonihagen brukes og vedlikeholdes. Vi er heldige som kan bo i et «kommunalt parkanlegg». Manglende vedlikehold vil også forringe hyttens verdi ved salg eller overdragelse.

I 2021 gikk byggekomiteen en runde for å se på hyttenes utvendige tilstand. Alle parselleiere fikk en lapp i postkassa om at vi hadde vært der. Mange hytter er godt vedlikeholdt. Men en stor andel av kolonistene fikk også en frist om å gjøre tiltak i løpet av høsten



2021 eller i 2022. Vi går ny ordensrunde i 2022, og følger opp om arbeidet har blitt gjort. Dette er første gang vi går en slik runde, så vi tar gjerne imot forslag til forbedringer.

Fortsett det gode arbeidet med vedlikehold og oppussing. Hyttene våre er gamle og fine, og de trenger kontinuerlig kjærlighet, tilsyn og vedlikehold!

Byggekomiteen:

Kristine Vik (parsell 231), tlf.: 91 11 98 98
Anders Johannesen (parsell 188), tlf.: 97 59 30 88
Ingunn Vold Johnsen (parsell 237, tlf.: 91 66 75 33
Eirik Strand (parsell 170)

Ordenskomiteen:

Årets ordensrunde ble foretatt noe senere enn vanlig på grunn av korona, og ble gjennomført i midten av juli 2021. Det var ingen parseller som fikk oppfølging fra styret etter at ordenskomiteen hadde gått sin runde to i slutten av august.

Vi ser at noen kolonister har trær som beveger seg mot fire meter, andre har hekker og trær som er i ferd med å komme i konflikt med ledninger. Dette er noe man må være oppmerksom på og gjøre noe med før årets runde. Vi minner om at små trær blir store, husk å ikke plante trær som blir store nærmere enn 2 meter fra naboen.

Oppsummert så var det veldig hyggelig å gå årets ordensrunde, og vi observerte mange flotte hager hvor det var tydelig at mye arbeid lå til grunn.

Ordenskomiteen: Anette Bryn (parsell 208) og Per Otto Stray (parsell 223).

Tips om hagestell

Stell av hytta

Hytta bør vaskes og males jevnlig. Både vegger og vindussprosser trenger maling. Om malingen flasser, forringes trematerialet. Fjern løv og mose fra takrennene jevnlig slik at vannet renner dit det skal, og ikke inn på treverket.

Beskjæring av trær

Trærne skal ikke være lengre enn fire meter (litt under mønehøyda på hytta). Trærnes greiner skal holdes innenfor egen tomt, og ikke strekke seg verken utover nabotomt eller vei. Greiner må ikke få strekke seg opp i strømledninger.

Målet med beskjæring er å redusere høyden på treet og redusere antall greiner slik at kronen blir luftigere og lyset kommer til frukten, slik at smak og kvalitet blir bedre.

Alle vertikale greiner, såkalte toppskudd, fjernes og de fleste horisontale greiner bevares. Unge greiner produserer best frukt og det er derfor lurt å la noen unge horisontale greiner vokse. Etterhvert kan eldre horisontale greiner fjernes, og på denne måten kan vi fornye hele trekronen over tid.

Det er best å beskjære treet når det står uten blader, men vi kan også fjerne toppskudd i løpet av sesongen. I juni bør antallet eplekart reduseres slik at de største og feilfri henger igjen. Dette fører til at eplene blir større og med bedre smak. Dette er spesielt viktig for plommer. Om du ikke tynner plommetreet, kan greiner knekke under vekten av all frukten, og treet vil gi frukt kun annenhvert år.

Fjerning av ugress, mose og jord i veien

For å hindre at vekster etablerer seg på asfalten, må all jord eller humus fjernes fra veien. Ved hekk-klipping er det derfor viktig å feie bort alle rester fra asfalten for å hindre jorddanning. Vi har ansvar for egen vei fra hekk eller gjerde og til midten av veien. Bruk for eksempel flat spade og deretter stiv kost for å fjerne mose og jord. Ugress som stikker opp av asfalten fjernes ved sterk eddik eller kokende vann. Ikke bruk salt, den løser opp asfalten, og er ikke bra for jorda.

Fjerning av vegetasjon ut mot Sognsveien

All vegetasjon som vokser ut gjennom nettinggjerdet mot Sognsveien skal fjernes jevnlig. Også vegetasjon som vokser ut over gjerdet skal vekk. Vegvesenet har pålagt oss dette.

Luking av nabo-grenser

Ugress ved grensene mellom parsellene skal fjernes gjennom hele sesongen.

Stell og beskjæring av hekk

Hekk inntil interne veier kan være maksimalt 140 cm høy og anbefales å ikke være mer enn 50 cm bred. Den skal klippes før 15. juli hvert år.

Gammel hekk kan ofte bli både for bred og høy. Det kan gi lite lys i bunnen av hekken, som da blir glissen og naken. For å motvirke dette klipper vi den kraftig inn på sidene og på toppen, slik at toppen er smalere enn bunnen. Denne tilbakeklippingen må gjøres sent på høsten etter løvfall, eller før hekken spretter på våren. Hekken vil da bryte lengre inne, og når den klippes igjen, helst før St. Hans, får den en slank og fin form.
Om hekken er veldig overgrodd, bør beskjæring skje gradvis over flere år. Det kan være smart å sage av enkelte tykke, gamle greiner helt nede ved rota for å stimulere rotskudd.

Stell av plen

Etter å ha raket plenen ved sesongstart kan man gjerne lufte jorden ved å stikke en greip ca. 10 -15 cm dypt og bende litt slik at jorden løsner og oksygen kommer ned til rotsonen.

Plen klippes jevnlig for å forhindre frøspredning av ugress, om ofte vokser sammen gresset. Ikke klipp for kort, slik får gresset makt over ugress og mose.

Dumper kan utjevnes ved å rake ut et lag med toppjord, ikke tykkere lag enn 4 cm av gangen. Dette kan du gjøre flere ganger i løpet av sesongen. La gresset vokse gjennom jorden før neste lag legges slik at dumper og ujevnheter tilslutt er borte. Toppjord kan kjøpes på alle kompostplasser.

Plenen bør gjødsles flere ganger i løpet av året, mens kalking er kun nødvendig hvert 3–4 år.

Nyttig å vite

Bilkjøring

All bilkjøring i avdelingen skal begrenses til et absolutt minimum og skal skje i gangfart. Veiene tåler ikke tungtransporter, containerbiler etc. Akseltrykk er max 3,5 tonn. Bruk lettere transportmidler, slik som mindre tilhengere eller trillebår. Husk også at kjøreporten skal holdes låst til enhver tid.

Hytteadressene ligger nå inne på GPS, det gjør at hvem som helst kan kjøre inn i hagen dersom porten er åpen. Det er nå ekstra viktig at porten holdes låst slik at vi unngår store kjøretøy inn i hagen. Adressen til kolonihagen er Solvang kolonihager 2001 (det gule huset). Oppgi gjerne det som leveringsadresse.

Det er mange som bygger og oppgraderer hyttene sine, og det er veldig bra. Men det er viktig at hver enkelt parselleier følger opp og rydder opp etter arbeidene og leveringer som utføres underveis. Ved bygging ber vi dere være ekstra oppmerksomme på kjøring og levering til hyttene og særlig på fellesområdene. Pass på at når det leveres sand, jord eller grus må det legges på en presenning og ikke rett på asfalten.

Botid

01.04 - 31.10. Da skal hyttene brukes, vedlikeholdes og parsellen stelles regelmessig.

Brannsikring

Hver hytte skal ha et brannslukningsapparat og minst 1 røykvarsler. Dette utstyret skal følge hytta ved overdragelse og salg.

Container

Det er ikke tillat å sette container og containersekker på egen parsell eller i veien utenfor hytta. Container kan, etter tillatelse fra styret, settes opp noen dager ved porten til avdelingen. All parkering av større anleggsmaskiner eller brakker på egen parsell skal godkjennes av styret.

Dusj, WC og vaskemaskin

Dette finnes både på Huset og på Felleshuset (ved lekeplassen). Det sistnevnte har helårs vann og kan benyttes når du besøker hytta om vinteren. Det er gratis å benytte fasilitetene. Alle setter pris på et rent og innbydende baderom, og det er viktig at alle husker på å rengjøre etter seg samt overholde vasketidene.

Dyrehold

Det er ikke tillatt å holde mer enn ett husdyr på parsellen uten særskilt tillatelse fra styret. Husk at det er båndtvang i kolonihagen.

Eplene

På høsten bugner hagen av frukt og bær. Et problem i mange hager er at eplene bare faller til bakken og blir liggende og råtne. Ikke la eplene gå til spille på denne måten. Press eplene til most i Solvang mosteri, hagens egen mostpresser, en helg i slutten av september eller begynnelsen av oktober. Hvis dette ikke passer, kan du presse på Øvre Ringi gård på Slependen: ringi.no, levere inn eplene på Askim frukt- og bærpresseri, eller du kan la den ideelle organisasjonen Epleslang komme og hente eplene dine: heia@epleslang.com.

Flaggstang

Det forplikter å ha flaggstang. Parselleiere som har flaggstang skal påse at den ser pen ut og at det henger enten vimpel eller flagg der. Vimpel kan henge oppe hele døgnet, mens flagg skal heises kl. 8 og fires kl. 21. Bryr du deg ikke om å heise vimpel eller flagg bør du heller ta ned flaggstangen.

Forsikring

Hver enkelt parsell-leier må selv ordne med hytteforsikring. Det er litt ulik praksis i de enkelte forsikringsselskapene, noen forsikrer bygningen som løsøre mens andre også tilbyr fullverdiforsikring. Det siste alternativet er en bedre forsikring som dekker hele gjenoppføringsprisen, mens en løsøreforsikring kun dekker skader inntil den forsikringssummen som forsikringstaker selv har valgt.

Hageavfall

Hageavfall kan du selv kompostere i egne kompostbinger på parsellen. Husk at åpen markkompost (kompost/kvisthauger) ikke er tillatt pga. rotter og snegler. Det er heller ikke lov å kaste matavfall i komposten med mindre du har en tettsluttende kompostbeholder for varmkompostering. Oslo kommunes kvistbil henter hageavfall en gang pr mnd. gjennom sesongen. Tidspunkt blir annonsert på hjemmesiden og på oppslagstavlene. Hageavfall kan også kjøres til ett av de kommunale mottakene.

Ildsted og feiing

Dersom du har installert nytt ildsted, byttet ildsted eller reparert noe som har med et ildsted å gjøre, skal dette kontrolleres av en kvalifisert kontrollør. Det er ikke tillatt å benytte ildstedet før kontrollen er gjennomført. Pipebrann rammer oftere hytter enn bolighus. Sotansamling i skorsteiner og ildsteder fører lett til pipebrann. Sprukne piper og rustede røykrør kan være direkte livsfarlig. Piper som brukes skal feies og gjennomføres tilsyn på. Et godt råd kan være å gå sammen med naboene om dette. Feieren vil samtidig kunne se på andre branntekniske forhold.



Kontortid

Kontoret i Felleshuset ved hovedporten er åpent fra kl. 17.30-18.00 en gang i måneden i sesongen. Der vil du treffe en av styrets representanter for enkle spørsmål og avklaringer. Se eget oppslag for tidspunkt.

Nøkler

Nøkler til vaskerom og kjøreport kan kjøpes i kontortiden på Felleshuset.

Orden

Ordenskomiteen går sin første runde i hagen i slutten av juni, og andre runde i august. For at helhetsinntrykket i kolonihagen skal være pent og innbydende, må hagen fremstå som et levende mangfold av velholdte hager. Kolonihagen er åpen for befolkningen i Oslo og her skal man kunne glede seg over skjønnheten i de små oasene som parsellene representerer. Ordenskomiteen har utarbeidet en håndbok om hagestell mv. som inneholder mye nyttig informasjon, den finner du på hagens nettside. Der finner du også ordensreglementet for Solvang kolonihager.

Parkering

Ønsker du å parkere på nedre parkeringsplass send navn, hyttenummer og mobilnummer til solvang1@kolonihager.no. Dette gjelder for én bil per parsell, for de som ikke har fast parkeringsplass. Når du registreres vil du motta en sms og foretar selv videre registrering. Løsningen gir anledning til å selv bytte mellom kjøretøy. Parkeringen koster 400kr per år. Dette betales inn til Vipps #738738 Merkes med navn og parsellnr. Dette gjelder også dere som er registrert tidligere. Har du ikke mulighet til å vippse, eller å få noen til å vippse for deg, er det mulig å få fakura. Da blir du fakturert for kr. 400, pluss administrasjonsgebyr til Byggforvaltning.

Internpost/aviser

Alle parseller skal ha montert postkasse, og denne må sjekkes regelmessig etter viktig informasjon fra styret. Aviser kan omadresseres til kolonihagen ca. i perioden 20.5 - 1.9 (utenom denne perioden kommer avisen i den røde kassa ved bommen til avdeling 4 i Nordbergveien, tvers over gata for Mittveien). Det er ikke mulig å omadressere privat post – vi har ingen egen postutdeling utover intern informasjon fra styret. I botiden kan internpost til styret legges i postkassa på Felleshuset ved porten. Utenom botiden, 01.11 - 31.03, skal all post til styret sendes til solvang2@kolonihager.no

Skadedyr

For å unngå rotter og brunsnegler er det viktig at alle tar opp nedfallsfrukt, ikke kaster matrester i åpen kompost samt benytter avfallsbeholderne i søppelbua. Parsellene må også ryddes for skrot, kvisthauger og nedfallsfrukt.

Stilletid

I tidsrommet 15.05 - 01.09 har vi såkalt stilletid. Det betyr at støyende arbeid og adferd ikke må forekomme etter kl. 21.00 på hverdager, 18.00 på lørdager eller på søn- og helligdager.

Strøm og jording

Strømmen skal leses av den 15. mai og 15. august hvert år. Hver parsell-leier er ansvarlig for å fylle ut meldeskjema for strømforbruk innen den 22. august. Ved utskifting av strømmåler skal målerstanden på både den gamle og den nye måleren leses av og noteres. Tallene føres opp på strømskjemaet ved strømavlesningen. Digitalt meldeskjema sendes ut på e-post.

Alle hytter er pålagt å ha forskriftsmessig jording av strømanlegget. Den enkelte parsell-leier har ansvar for at dette er i orden, og må bære kostnadene ved oppretting av jordingsfeil. Vær oppmerksom på at manglende jording eller jordingsfeil hos deg kan forårsake strøm i kranene på en av de andre hyttene selv om de har jordingen i orden. Krav om samsvarserklæring og relevant dokumentasjon for utført elektrisk arbeid ble innført fra 01.01.1999 og er regulert gjennom «Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg». Du har krav på samsvarserklæring når en profesjonell elektriker har utført arbeid i hytta di. Samsvarserklæringen skal oppbevares i hytta. Manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1999 kan gi trekk i takst ved salg. Maks. tillatt strømkapasitet per hytte er 25 ampere. Dersom man har lavere, men ønsker å oppgradere anlegget til 25 ampere må dette meldes til styret.

Strømbrudd

Ved strømbrudd kontakter du avdelingens FS-representant, Ida Oftebro, som deretter kontakter elektriker. Ikke kontakt Elvia. Nettet eies av Solvang. Strømbrudd som skyldes feil i det elektriske anlegget inne i hytta (etter innføringen i hytta fra de to isolatorkoppene) er parselleiers ansvar. Dette gjelder både bestilling av autorisert elektriker og dekning av kostnader.

Søppel og renovasjon

Søppelet i Solvang avd. 2 skal kildesorteres, som ellers i kommunen. I søppelkassene skal kun husholdningsavfall kastes. Maling, annet miljøfarlig avfall samt glass, metall eller byggeavfall plikter den enkelte parsell-leier selv å levere til miljøstasjon. Avfallsbeholderne må benyttes, det er ikke tillatt å sette fra seg søppel på bakken. Det skal heller ikke legges søppelposer i avfallsdunken på lekeplassen – den er til besøkende. Papp og kartong skal brettes og komprimeres før det legges i returpapirbeholder. Søppeltømming foregår kun i perioden 1.4 - 31.10, resten av året holdes søppelskapene låst.

I år vil vi som et forsøk låse opp søppelrommene etter behov for å se om det kan bli bedre for de som skal tømme søpla etter oss.

Papir blir tømt annenhver mandag og restavfall hver onsdag.

TV og internett

TV- og bredbåndsnett på Solvang avd. 2 leveres av Kringsjånett. De gir oss en gunstig ordning i samarbeid med Telia, vi betaler bare for 7 av årets 12 måneder, dvs. botiden. Parsell-leiere som ikke har TV-kabel til hyttevegg har løpende mulighet til oppkobling for egen regning. Om det allerede er TV-uttak i hytta trengs en dekoder og avtale om abonnement. Om du ønsker dette, kontakt styret i hagen. Skjema ligger på nettsiden. Du finner mer info om abonnementet på kringsjaanett.net. Dekoder mottas fra Telia. Solvang 2 mottar en felles faktura for alle abonnenter. Den enkelte abonnent vil deretter motta faktura tillagt fakturagebyr fra Byggforvaltning. OBS: Tilleggs- tjenester, som kanaler utover grunnpakken, utvidet netthastighet m.v. faktureres direkte fra Telia. Ved salg av parsell må dekoder og eventuelt annet utstyr leveres tilbake til Telia. Abonnenter som ikke leverer inn dette vil kunne bli fakturert for verdien. For ytterligere informasjon, se www.telia.no

Utlån

Utlån av parsellen er maks 14 dager per sesong, utover 14 dager må det godkjennes av styret.

Utelys

Alle hytter skal ha montert utelys ved inngangsdør mot veien. Denne skal lyse når det er mørkt gjennom hele året.

Vannet

Vannet settes på ca. 15.4 og stenges ca. 15.10 (følg med på hjemmesiden og oppslagstavlene). Ved stenging: Husk å tømme slanger, kraner, rørkoblinger og ledninger for vann. La alle kraner stå åpne for å sikre luftgjennomstrømning og unngå frostskader. Ved påsetting: Husk å stenge alle kraner, både ute og inne, i god tid før vannet settes på, det kan være man er forhindret i å være til stede på åpningsdagen! Alle parsell-leiere oppfordres til å være til stede når vannet blir satt på. Det er ikke uvanlig at kraner og rør får frostskader i løpet av vinteren, og at rør og koblinger springer lekk. Hagen har ansvar for vannet fram til stoppekran på vannposten. Tappekran er parsell-leier sitt ansvar. Dersom kranen drypper har du selv ansvar for å bytte pakning.

Vinteropphold

Ønsker du å bo på hytta til vinteren? Søknadsfrist er 1. september. Kun parsell-leier og husstandsmedlemmer kan få vinteropphold. Tildeling skjer etter ansiennitet, og man må ikke ha ordensanmerkninger. Vinterboere må også påta seg

Ordensregler for Solvang kolonihager – avdeling 2



§1 Generelt:
(se også NKHF's vedtekter for foreninger §9)

Medlemmene skal sørge for at parsellen og hytta brukes på en måte som samsvarer med formålet for og ideene bak kolonihagene. 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.

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.

§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: Det ytre gjerde må ikke belastes med komposthauger eller annet som kan skade gjerdet. All "tung" vegetasjon som vokser inntil eller gjennom nettingen 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 140 cm, og skal klippes slik at den loddrette linjen mot veien kommer innenfor asfaltkanten eller parsellgrensen. Mot Nordbergveien og Sognsveien tillates noe høyere hekker for å gi skjerming. Under hekkene er det kun tillatt å ha teppedannende, lavtvoksende stauder. Hekker og veier skal pleies gjennom hele sesongen.

§4 Beplantning

All beplantning skal plantes og beskjæres slik at den ikke kommer ut over parsellgrense mot vei, eller naboer, eller opp i luftstrekket for strøm og/eller telefon.

Bærbusker må ha en planteavstand på ca. 1m, frukttrær ca. 2m fra parsellgrense. Maksimumhøyde for trær er 4m. Skogstrær er ikke tillatt.

§5 Dyrehold.
Det er ikke tillatt å holde mer enn ett dyr på parsellen uten spesiell tillatelse fra det enkelte styre. Båndtvang er påbudt for alle hunder både på parsellen og i hagen forøvrig.

Styret kan gi pålegg om at støyende eller udisiplinerte dyr ikke tas med i hagen.

§6 Kjøring etc.
Kjøring av biler, motorsykler og mopeder i hagen er ikke tillatt. Kjøring tillates kun for nødvendig av- og pålessing. Kjøretøyet skal deretter kjøres ut av hagen umiddelbart. All kjøring skal skje i gangfart. Kjøreporter skal alltid holdes lukket og låst. Gangporter skal alltid lukkes, men holdes ulåst i hele botiden.

§7 Brenning, kompostering og gjødsel.
All brenning på parsellen er forbudt. Egenproduksjon av kompost til jordforbedring er tillatt. Kompost og gjødsel må oppbevares forsvarlig, spesielt med tanke på lukt. Kompost skal anlegges på steder hvor det ikke er til sjenanse. Lagring av hageavfall i hauger rett på bakken er ikke tillatt. Dersom man ønsker å benytte kompostbinge(r), skal grunnflaten til den enkelte ikke overstige 1 x 1 meter. Bingen må ikke fundamenteres eller forankres på slik måte at den ikke enkelt kan flyttes eller fjernes uten bruk av verktøy.

§8 Søppelhåndtering
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.

Avd. 1: Husholdningsavfall skal emballeres på en forsvarlig måte. Søppel skal ikke settes utenfor skuret. Det må påsees at lukene er godt lukket.

§9 Særskilte regler for avdelingene

Dersom årsmøtet i en forening ønsker tillegg i ordensreglene skal dette godkjennes av Samarbeidsutvalget (SU). Dersom årsmøtet i en forening ønsker å endre deler av rammeverket, på grunn av særskilte forhold i foreningen, må dette begrunnes av foreningen og godkjennes av SU, de andre foreningene må informeres.

§ 10 Postkasser og parsellnummer på hytta

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

§ 11 Hønsehold

Hønsehold kan tillates på parsellene etter følgende bestemmelser:

Oppsetting av hønsehus krever ordinær byggesaksbehandling.

Veiledende størrelse er L 195 cm, H 75cm; B 103cm.

Det settes en begrensning på 4 høner per parsell.

Det er ikke anledning til å holde hane.

Det forutsettes at plassering av hønsehuset, foring og renhold ivaretas i henhold til forsvarlig dyrehold.

Hønsehuset må forankres i bakken, slik at hønene er beskyttet mot rovdyr.

Ved avslutning av hønseholdet(dvs når det ikke skal holdes høner neste sesong) skal hønsehuset fjernes omgående. Ved mislighold kan styret pålegge avvikling av hønseholdet.

§ 13 Partytelt

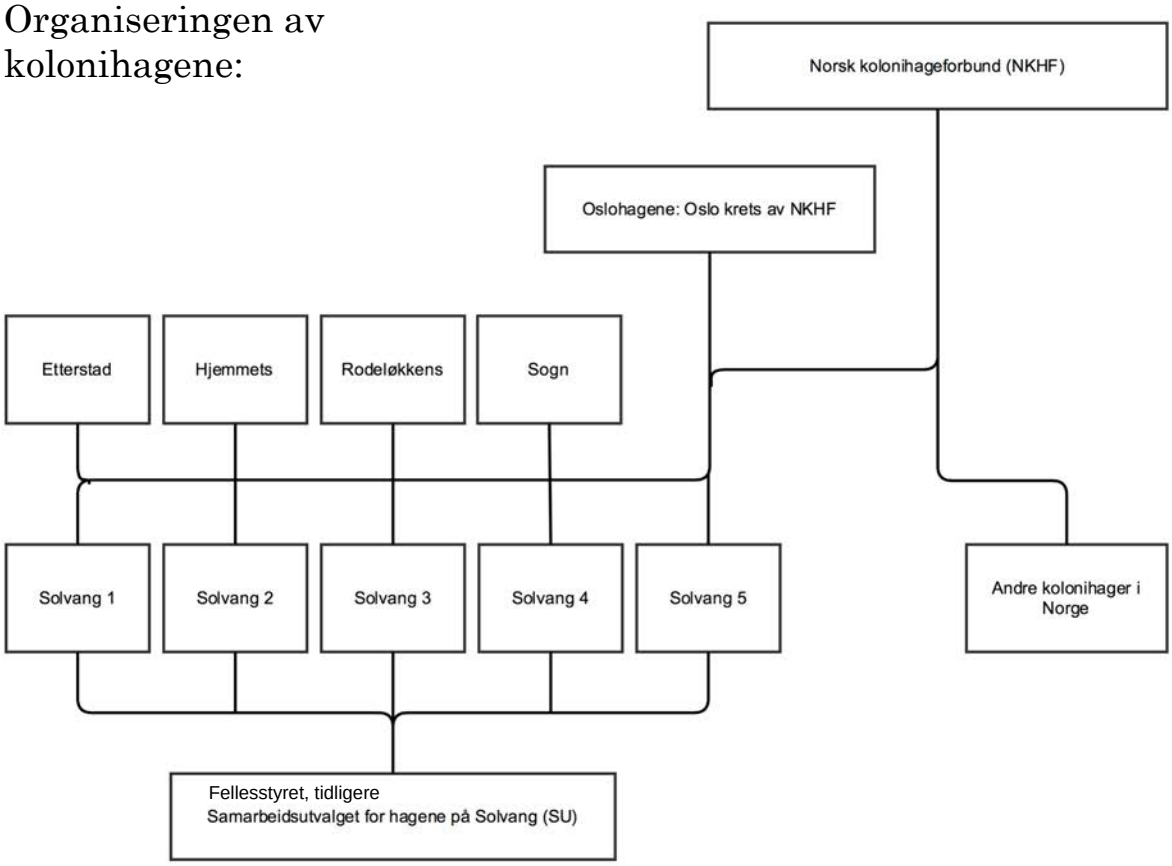
Avd. 2: Ved behov kan partytelt settes opp (mange gjester og dårlig vær). Partyteltet skal fjernes når arrangementet er avsluttet.

Her i vårbrevet er kun paragrafer og tillegg som angår avdeling 2 tatt med. Se de fullstendige reglene på solvangregler.no.

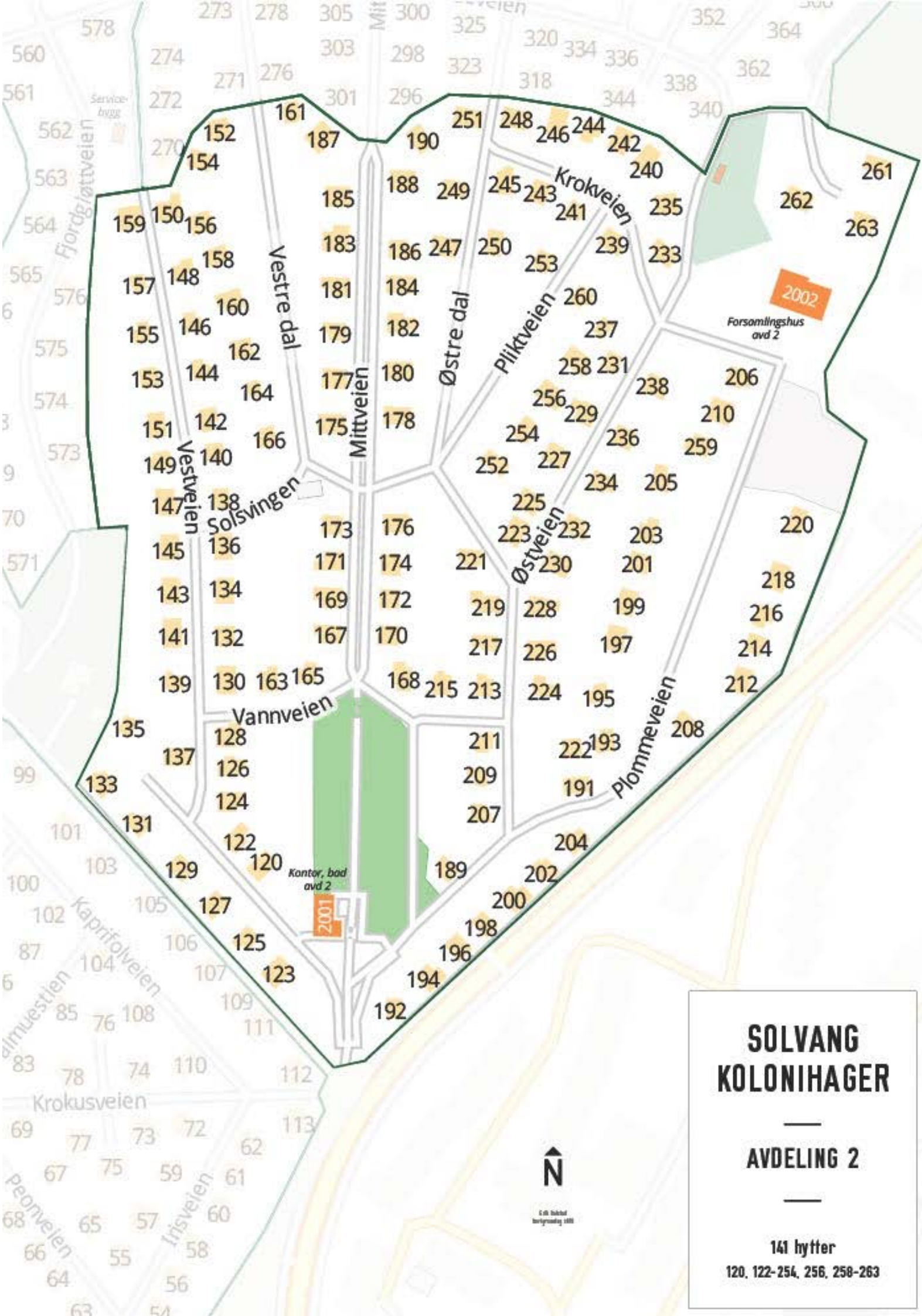




Organiseringen av kolonihagene:







SOLVANG KOLONIHAGER

AVDELING 2

141 hytter

120, 122-254, 256, 258-263