

# TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER för Sanda Byalag Samfällighetsförening

*Reglerna är fastställda av föreningsstämman och utgör ett komplement till stadgarna.*

## Allmänt

Styrelsens uppgift är att ta hand om den löpande förvaltningen av föreningen och verkställa de beslut som föreningsstämman fattar. I den löpande förvaltningen ingår också trivsel- och ordningsfrågorna.

Det förutsätts att fastigheter inom detaljplanelagt område hålls i vårdat skick.

Som medlem i Sanda Byalag Samfällighetsförening (som har en ny detaljplan från 2008-01-02) har du i samband med förvärvet av medlemsfastigheten bl a fått översänt gällande trivsel- och ordningsregler.

Dessa har man som medlem skyldighet att känna till och rätta sig efter. Reglerna gäller inte bara dig som fastighetsägare. Även övriga familjemedlemmar omfattas, liksom gäster.

Den som har valt att bosätta sig i vårt område har också indirekt valt att acceptera våra normer och regler. Har du funderingar över något som tas upp i dessa regler är du alltid välkommen att kontakta styrelsen. Finns som länk på Byalagets hemsida, [www.sandaby.se](http://www.sandaby.se).

I Sanda Byalags ursprungliga stadgar finns bl a nyckelorden **renhållning, sundhet, ordning och trevnad**. Dessa värdeord gäller alltså för Sanda Byalags fritidsområde enligt stämmobeslut.

Den traditionsenliga tolkningen av dessa nyckelord är bl a följande:

- Av trivselskäl måste varje medlem visa hänsyn och gott omdöme gentemot grannar och miljön i omgivningen.
- Den del av tomten som syns från vägen och/eller grannen måste vara normalstädad.
- Inom vårt fritidsområde ska ingen tomt ha karaktären av bilverkstad, byggföretag, åkeri eller motsvarande. En tomt som ger ett skräpigt intryck är inte acceptabel ur trivsel- och miljösynpunkt.
- Tänk på att områdets allmänintryck även indirekt påverkar prisnivån på våra fastigheter.

Specifik information framgår nedan:

## Vad avser fordon/parkering

Högsta tillåtna hastighet är 30 km/timme och gäller alla vägar i området.

Enligt detaljplanen ska ”all parkering inom planområdet ske på egen tomtmark. För besökande eller för andra av samfällighetsföreningen godkända ändamål kan dock fordonsuppställning ske på särskilt anvisade platser”. Det innebär att det inte är tillåtet att parkera någon typ av fordon på områdets vägar eller vändplaner.

Tyngre fordon – såsom last- och skåpbilar, bussar, traktorer, entreprenadmaskiner etc – ska endast finnas inom fritidsområdet i samband med varuleveranser, byggnadsarbeten etc. Någon permanent parkering eller uppställning av denna fordonstyp är således inte önskvärd på tomterna inom området.

Eventuella husvagnar och husbilar ska parkeras på egen tomtmark. Detsamma gäller eventuella renoveringsobjekt, vilka ska täckas över och ställas så avskilt som möjligt så att fritidsområdets allmänna miljö- och trivselstandard beaktas.

Varaktig eller återkommande uppställning av fordon och hus-/släpvagnar på P-platser ska vara avtalad med styrelsen.

### Kommentar

Tänk på att vara aktsam om vägarna, respektera maxhastigheten 30 km/timme. Våra vägar är inte dimensionerade för någon permanent belastning av tyngre fordon. En frekvent belastning gör att slitaget ökar på vägarna, vilket medför ökade underhållskostnader. Kostnader för underhåll och reparationer betalas av alla gemensamt.

### **Vad avser eldning**

All eldning på egen eller områdets mark ska göras enligt gällande myndighets- och områdesbestämmelser. Tänk på att brandmyndigheten måste kontaktas under vissa perioder. Förvissa dig alltid om att eldningstunnor etc är ordentligt släckta innan du lämnar tomten. Vederbörlig hänsyn ska tas till grannar m m, varför eldning bör ske så sällan som möjligt.

### **Vad avser husdjur**

Vederbörlig hänsyn ska tas till den omgivande miljön samt människors hälsotillstånd och trygghet. Den som rastar hunden på vägarna måste plocka upp efter den.

### **Vad avser ägarbyte**

Köpare/säljare meddelar omgående styrelsens sekreterare fastighetens adress och beteckning, köparens namn, adress, telefon och överlåtelsesdatum.

Underlag för uttaxeringen – medlemsavgiften – är normalt den tillträdesdag som avtalats i överlåtelsedokumentet. För fullständig information hänvisas till - *lag om förvaltning av samfälligheter: ansvaret vid fastighetsöverlåtelse*.

Tänk på att reglera medlemsavgiften i köpeavtalet eftersom avgiften i första hand aviseras enligt Byalagets senaste uppgifter i medlemsförteckningen.

Medlemsavgiften fastställs av årsmötet varje år och ska erläggas senast den 31 juli.

### **Vad avser avverkning**

Trädfällning på egen tomt utföres på egen risk. Vederbörlig hänsyn ska tas till den omgivande miljön vid avverkning på egen mark.

Trädfällning på allmänningen får endast göras av av styrelsen utsedd person/företag. Begäran om fällning måste göras skriftligt till styrelsen. Berörda grannars skriftliga medgivande ska bifogas.

### **Vad avser badet och bastun**

Vederbörlig hänsyn ska tas till gällande regler och övriga badande. Varje medlem förväntas plocka upp skräp och städa efter sig.

Att framföra motorbåt eller annan motordriven farkost invid badplatsen är inte tillåtet av miljö- och säkerhetsskäl.

### **Vad avser sophantering**

Av kostnadsskäl har vi tagit bort soptunnorna vid båthamnen, badet och bastun samt hundbajskorgarna inom området. Vi förväntar oss att alla vill vårda vår gemensamma egendom och tar med sitt eget eller hundens avfall hem.

### **Vad avser Valborgsmässobrasan**

#### **Bara ris etc från vårstämman och från den brandansvarige får läggas på brasan.**

Av bl a kostnadsskäl kommer brasan från och med 2010 endast att byggas av det ris etc. som, under ledning av den stämansvarige, avverkas på allmanningen Sanda 5:1 under vårstämman. Därefter är det endast den brandansvarige som får påverka brashögen.

**OBS!** Varje fastighetsägare får fortsättningsvis transportera sitt eget avfall ris etc till avfallsstationen Kvitten i Strängnäs. SBS tillhandahåller ingen hämtning eller transport.

### **Respektera denna regel och anvisningsskyltarna!**

### **Vad avser gemensamma aktiviteter.**

Beträffande tider se separat information på hemsida, anslagstavla etc.

Vi har normalt två städdagar per år. Vårstämman är sista lördagen innan Valborg och höststämman sista lördagen i september.

Valborgsmässoafton samlas vi vid fotbollsplanen. Brasan tänds omkring kl 21 och fyrverkeriet brukar starta omkring kl 21.30.

Midsommar firas vid fotbollsplanen. Stången brukar kläs omkring kl 10. Skrindor åker runt och hämtar barnen i området innan dansen börjar på eftermiddagen.

## **ANSVARSGRÄNSER för VÄGOMRÅDET inom SANDA BYALAG**

### **Vad avser gränser**

Det är bra ur underhållssynpunkt att känna till var tomtgränserna ut mot vägområdet går. Styrelsen är därför tacksam om du som fastighetsägare markerar gränsröret med en käpp (gärna färgad) el dyl, så att de enkelt kan hittas.

### **Vad avser underhåll av "allmanningen" - markyta mellan väg och tomtgräns**

Den markyta som finns mellan tomtgräns och vägbanan förvaltas av byalaget. Underhåll ur ett trivsel- och trafiksäkerhetsperspektiv av denna del åligger också föreningen. För att hålla kostnaden (årsavgiften) så låg som möjligt är det bra om den enskilde sköter den del av allmanningen som ligger mellan egna tomten och vägen genom att hålla den fri från sly och annan "skämmande" eller siktskymmande vegetation. Är du osäker på hur du ska göra så kontakta styrelsen. Ett annat bidrag till att hålla kostnaderna nere är att delta i de gemensamma städdagarna vår och höst.

### **Vad avser nyttjande av mark utanför egen tomt**

Att uppföra egna fasta anordningar på markytan mellan tomtgräns och vägen, t ex staket, plantera träd eller buskar etc, är naturligtvis inte tillåtet.

Bryter någon mot denna regel har föreningen rätt att låta avlägsna de anordningar som fastighetsägaren efter anmodan inte tar bort.

Uppstår skador på eventuella anordningar på den allmänna ytan i samband med väg- och dikesunderhåll etc ersätts dessa inte av föreningen. Ytan utanför den egna tomten används alltid "på egen risk". Någon egen rättighet - utöver rätten till tillfart - till den allmänna ytan finns inte.

### **Vad avser tillfarter, diken och slänter**

När det gäller tillfarter till fastigheterna i Sanda gäller fortfarande Lantmäteriets förrättningsbeslut 1967-11-27, fastställt av länsstyrelsen i Södermanlands län 1968-02-01.

Innan tillfart till egen tomt anordnas ska skriftlig anmälan sändas till styrelsen för beslut om hur byggandet ska ske för att väghållningen inte ska försvåras.

För att vägunderhåll och dagvattenhantering ska klaras på ett bra sätt anges i kommunens detaljplan 2008-01-02 att "inriktningen ska vara en tillfart till fastigheten och bara undantagsvis får ytterligare tillfart anordnas. Bredden på tillfarten bör inte överstiga 5 meter". Dispens från huvudregeln ska kunna medges om t ex tomtstrukturen eller befintlig byggnad omöjliggör endast en tillfart. Skriftlig anmälan med angivande av motiv ska göras till föreningens styrelse, som sedan beslutar om det finns skäl att medge undantag.

Vägdiken och slänter får inte läggas igen eller påverkas så att vattenavrinningen försvåras. Då vägtrumma/rör genom tillfart krävs för dikesvatten ska den anordnas och utföras enligt föreningens anvisningar.

Att vidmakthålla, förnya och underhålla tillfartsväg inklusive erforderliga rör för vattenpassage, är respektive fastighetsägares ansvar.

*Se även "info om VA-projektet 2008-02-28", finns som länk på föreningens hemsida.*

## **Sammanfattning**

### **Med Hänsyn, Omdöme och Ansvar fungerar det mesta till allas belåtenhet.**

Trivsel- och ordningsreglerna har beslutats av föreningsstämman 2004-06-06.

Ansvarsgränserna för vägområdet har ursprungligen beslutats av Sanda Väg Samfällighetsförenings stämma 2006-06-11.

*Anm. I denna "nätutgåva" har redaktionella justeringar gjorts 2008-09-27 (enligt styrelsebeslut samma dag) för att få reglerna anpassade till kommunens nya detaljplan samt den kommunala va-anlutningen.*

## **STYRELSEN**