

## **”TRIVSEL- OCH ORDNINGSGREGLER” - fastställda vid årsstämmorna 24 oktober 2021**

*Detta är en gemensam handling för Samfällighetsföreningen och Fastighetsföreningen*

En förutsättning för att vi alla ska kunna trivas i vårt fina område är att vi alla tillsammans verkar för god grannsämja och att vi visar hänsyn och hjälps åt. Då skapar och bibehåller vi ett attraktivt Sanda. Det är också viktigt att vi följer de ”allmänna regelverk” som finns och som kan påverka såväl miljö som säkerhet och trivsel.

### **Tomten**

Det förutsätts att fastigheter inom området hålls i vårdat skick. Tomten ska hållas städad.

Vid t ex tillfälliga upplag av skämmande materiel så bör du kontakta berörda grannar för att komma överens hur det kan ske utan att skapa olägenhet. Styrelsen har inte möjlighet att agera i tvister mellan fastighetsägare där inte föreningens fastighet är direkt berörd. Miljöbalken, samt plan- och bygglagen (PBL) reglerar vad man får och inte får göra på sin tomt vad gäller t ex byggnation och sådant som kan påverka miljön negativt. Kommunens miljökontor respektive samhällsbyggnadskontor utövar som myndigheter tillsyn och kan alltid kontaktas för att ge råd och för besked kring vad som gäller, om man är osäker.

### **Parkering**

All parkering av hushållets och gästers fordon sker normalt på egen tomt. Detta gäller även last- och skåpbilar, bussar, traktorer, entreprenadmaskiner etc. För besökande kan parkering även ske på områdets uppmärkta parkeringsplatser under angiven begränsad tid. Fordon av typen renoveringsobjekt som ställs upp för längre tid på tomtmark tid ska underhållas så att negativ miljöpåverkan inte sker. Tänk även på hur det ser ut och hur det uppfattas av grannar och besökare i området. Fordon uppställda utan tillstånd på föreningens mark kan komma att avlägsnas på ägarens bekostnad.

### **Vägar och hastighet**

Inom området gäller att vi kör högst 30 km/h. Det är skyltat om detta. På olika sätt försöker vi påminna om riskerna och olägenheter som uppstår om detta inte följs. Föreningen har prövat fartbegränsande gupp av några olika slag. Dessa skapar merkostnader och viss olägenhet men syftet är förstås att öka säkerheten. Låg hastighet minskar också damning och slitage.

För att minska olycksrisk och andra olägenheter måste vi alla som bor här se till att hålla farten låg – vi själva är dom som trafikerar vägarna mest.

### **Eldning**

All eldning på egen eller områdets mark ska göras enligt gällande myndighetsbestämmelser. Tänk också på att så långt möjligt elda så att dina grannar inte störs mer än nödvändigt. Förvissa dig alltid om att det är ordentligt släckt i t ex eldningstunnor innan du lämnar tomten.

### **Gränser**

Det är bra ur underhållssynpunkt för såväl föreningen som för entreprenörer att känna till var tomtgränserna ut mot vägområde och mot allmänning eller mot grannfastigheter går. Markera gärna gränsrören på lämpligt sätt så att de enkelt kan hittas. Ta hjälp av din granne – kanske vet inte du, men grannen kanske vet precis?

### **Mark nära tomten**

Allmänning mot väg: Den markyta som finns mellan tomtgräns och vägområdet ägs och förvaltas av samfällighetsföreningen. Föreningen underhåller markytan enbart med avseende på trafiksäkerhet och åtkomst av gemensamma anläggningar som t ex dagvattenbrunnar. Det är förstås bra om respektive fastighetsägare, om man kan, hjälper till att vårda ytan mot vägen då det påverkar utseendet i positiv riktning. Även kostnaderna för underhållet sänks, vilket gynnar oss alla.

Att uppföra egna fasta anordningar på markytan mellan tomtgräns och vägen är inte tillåtet. På många ställen nyttjas ytan för olika ledningar som kan komma att kräva omedelbar åtkomst.

Annan tomtnära föreningsmark: På precis samma sätt som att du inte tar din grannes tomt i anspråk för dina behov, så är det inte tillåtet att ta föreningens mark i anspråk för eget bruk. Tomtnära föreningsmark får inte heller ”iordningställas/skötas” så att den uppfattas som privat mark.

Diken och dagvatten: Vägdiken och slänter får inte läggas igen eller påverkas så att vattenavrinningen försvåras. Då vägtrumma/rör under tillfart till tomten krävs för dikesvatten, ska den anordnas och utföras enligt föreningens anvisningar. Förändringar av vattenavrinning utan styrelsens godkännande kan komma att återställas på fastighetsägarens bekostnad. Inom området gäller också enligt gällande kommunala detaljplan s.k. LOD (Lokalt Omhändertagande av Dagvatten). Det innebär förenklat uttryckt, att regn- dränerings- och smältvatten företrädesvis ska tas omhand på fastighetsägarens egen tomt. Det är t ex inte tillåtet att leda ut vatten från takavvattning eller från hårdgjorda markytor direkt till vägdiken eller vägbanan. Försök att behålla vattnet inom tomt för bevattning eller låt det infiltrera ner mot grundvattnet inom din egen fastighet.

Tillfart till tomt: Att underhålla tillfartsväg till egen tomt, inklusive erforderliga rör för vattenpassage, är respektive fastighetsägares ansvar. Innan tillfart till egen tomt anordnas eller förändras ska skriftlig anmälan sändas till styrelsen för beslut om hur byggandet ska ske för att väghållningen inte ska försvåras.

Trädfällning på allmänning: Trädfällning utanför den egna tomten är inte tillåtet. Önskemål om borttagande av träd ska göras skriftligt till styrelsen.

Trädgårdsavfall: allt avfall som inte hanteras på egen tomt, ska köras till avfallsanläggning. Det är inte tillåtet att dumpa det på föreningens mark. Det är mycket olämpligt att dumpa t ex överbliven frukt då det riskerar att dra till sig vildsvin.

### **Hundar**

Rastar du hunden på och invid vägarna så plockar du givetvis upp efter dig – och du tar med påsen hem till din egen fastighet. Tänk på att hålla dina hundar kopplade eller under uppsikt på ett sätt som gör att du inte stör varken vilt eller människor.

### **Hamnen, Badet**

Föreningen har en småbåtshamn i föreningen där medlemmar kan ansöka om plats för sin båt mot en årlig avgift. Att framföra motorbåt eller annan motordriven farkost vid badplatsen är inte tillåtet. Alla sopor tar du med dig från badplatsen – föreningen har ingen sophantering där.

### **Information och kommunikation**

Föreningens hemsida, [www.sandaby.se](http://www.sandaby.se), är styrelsens främsta kommunikationskanal till medlemmarna. På hemsidan publiceras löpande nyheter om vad som är på gång i vårt område. Här hittar du också dokument, kontaktuppgifter och mer information om föreningens verksamhet. Utöver hemsidan finns två anslagstavlor i anslutning till vägkorsningen vid Solgården. Här finns också utrymme för privat annonsering.

### **Allmänt**

Fastighetsägarföreningen arrangerar Valborgsmässöfirande och Midsommarfirande i samverkan med andra föreningar i och nära Sanda. Anmäl gärna ditt intresse för att bidra till att dessa arrangemang blir fortsatt trevliga och trivselshöjande aktiviteter.

Föreningen arrangerar normalt upp till två städdagar per år. Vårstäddagen är sista lördagen innan Valborg. Om höststäddag bedöms nödvändig genomförs den sista lördagen i september.

---

Sanda Byalag Samfällighetsförening

Fastighetsägarföreningen Sanda byalag