

Glädje och ansvar på Didriksdal

Komplement till stadgarna för Didriksdals Samfällighetsförening

1. Målsättning med "Glädje och ansvar på Didriksdal".

Detta dokument, är ett komplement till stadgarna, och beskriver hur samfälligheten kan nyttjas samt vilket ansvar som de enskilda fastighetsägarna och styrelsen har för den gemensamma egendomen.

2. Samfälligheten.

Föreningen äger och styrelsen förvaltar den gemensamma fastigheten Hässelmara 1:250 med dess vägar, markområden, stränder och vattenområden samt på fastigheten av föreningen uppförda anläggningar.

3. Hänsyn

Medlemmar skall hålla den egna fastigheten vårdad och minimera olägenheter för omgivande grannar. Störande ljud, ljus eller arbeten ex. gräsklippning, markarbete eller byggnation skall ej pågå mellan 22-07. Informera i förväg berörda grannar när störning inte kan undvikas

4. Tillgänglighet.

Alla fastighetsägarna, och deras gäster, skall ha tillgång till samfällighetens vägar, ängs- och skogsmarker, stränder och vattenområden. Regeringsformens 18§ 2 kap. (Allemansrätten) är vägledande.

5. Tillsyningsmän

Utses av årsmötet för Fårviken, Slipen, Badviken och Gullviken. De utövar tillsyn och samordnar underhåll med hjälp av närboende och nyttjare av respektive område.

6. Vägar och områden i anslutning till vägarna

Styrelsen ansvarar för att vägarna underhålls och sköts. Grusning, snöplogning och sandning beställs av vägensvarig inom styrelsen. Större vägförbättringar görs enligt en flerårig investeringsplan.

Pga. vägnas ålder och bristande bärighet bör tung trafik undvikas vid rikligt regn och vid tjällossning. Vid tveksamhet bör kontakt tas med styrelsens vägensvariga. Vägsador orsakade av tunga transporter, ex. av byggmaterial, skall åtgärdas på fastighetsägarens bekostnad. Anläggning av infart får ske efter samråd med, och godkännande av, styrelsen. För att säkra vattenavrinningen från våra fastigheter och undvika väg- och markskador måste diken längs vägarna hållas öppna. Löv, grenar, sly och rötter skall avlägsnas från diken och gräset klippas kort på dikesrenarna. Grenverk får ej finnas, under 4m höjd, över diken eller körbanor. Det är varje fastighetsägares ansvar att se till att dikesrenarna hålls klippta, diken och vägtrummor rensade, samt träd och grenverk ansade över diken och vägbanor som gränsar mot fastigheten. Grävning får ske efter godkännande av styrelsens vägensvarige och efter att ev. nedgrävda ledningar markerats. Detta görs med hjälp av: **www.ledningskollen.se**

Hastighetsbegränsningar (30km/tim) skall respekteras. För att minska slitage, dammbildning och öka barnsäkerheten kan ännu lägre hastighet vara motiverad. Nöjeskörning med motorfordon är ej tillåten utanför vägnätet (Allemansrätten).

7. Badplatser.

Allt badande sker på egen risk. Föreningen underhåller badplatserna i Badviken och i Fårviken genom att vid behov tillföra sand. Övrigt underhåll av badplatserna samordnas av respektive Tillsyningsman. Alla som använder stränderna förväntas bidra genom att städa upp efter sig. Hundar får ej vistas på anlagda badstränder när andra badande finns där.

8. Skogsvård

Samfällighetens skogar, öppna marker och stränder skall vårdas. Närboende uppmanas röja sly, vindfällena och döda träd. Avverkning av levande träd på

samfällighetens mark skall först godkännas av styrelsen. Styrelsen tar, vid behov, fram förslag på större avverkningar för att föryngra skogsbestånden.

I dokumentet "Underhållsplan för gemensamma grönområden" framgår föreningens plan för skötsel och underhåll av gemensamma grönområden, ansvarsfrågor och vissa restriktioner gällande avverkning av skog.

9. Eldning

Kommunala bestämmelser samt eldningsförbud och varningar som utfärdats av Räddningstjänsten styr hur vi får elda i området.

Samfälligheten har beslutat att endast ris, kvistar, grenar och mindre trädstammar får lämnas på utsedda eldningsplatser vid Roderskölds väg.

Vid Badviken gäller andra regler efter beslut på stämman 2023. En ny plats har inrättats närmare badet där vi under våra städdagar kan lägga ris och dylikt från våra gemensamma ytor. Dock får medlemmarna inte fylla på den rishögen med sitt eget ris från den egna fastigheten.

Eldningen av rishögarna sker vid behov under tillsynsmannens ansvar.

10. Båtplatser – bryggpolicy

a. Allmänt. Föreningens mål är att varje fastighet, om ägaren så önskar, ska ha tillgång till en båtplats. Fasta installationer, ex. bryggor, båthus och badstugor, får uppföras efter beslut på föreningsstämma, med dispens från strandskyddslagen och med bygglov. Endast föreningens styrelse kan ansöka om dispens från strandskyddslagen och om bygglov. Uppför någon brygga eller byggnad utan tillstånd äger föreningen rätt att låta riva bryggan eller byggnaden på ägarens bekostnad. För att begränsa antalet bryggor, bör nyuppförd brygga rymma minst 6 båtplatser. Fårviken, Slipen, Badviken och Gullviken är de mest lämpliga platserna för bryggor.

b. Ny brygga. Initiativet att uppföra en ny brygga tas inte av styrelsen utan av enskilda fastighetsägare som går samman om en brygga. Samråd skall ske med styrelsens kontaktperson i bryggfrågor, vad gäller lämplig placering och utformning. Förslaget underställs därefter en föreningsstämma för beslut. Samma krav ställs på sk. svajboj på föreningens vatten. Om uppförande av ny större brygga kräver att en

äldre mindre brygga rivs, förhandlar styrelsen med den äldre mindre bryggans ägare om lämplig kompensation.

c. Ägarbyte och uthyrning. Båtplats, vid brygga uppförd på föreningens mark, skall tillhöra en fastighetsägare inom föreningen. Undantag är de båtplatser som Fridens Tomtägarförening, genom servitutsavtal, har i Fårviken. Båtplatsen följer fastigheten vid försäljning. Dock får båtplats överlåtas eller uthyras till annan fastighetsägare inom föreningen.

d. Kontaktperson och båtplatsförteckning. Varje "bryggrupp" utser en kontaktperson som har huvudansvaret för skötseln av gruppens brygga. Kontaktpersonen skall ha en aktuell förteckning över resp. båtplats ägare med fastighetsnummer och kontaktuppgifter. Kontaktpersonen skall meddela styrelsen ev. förändringar. Båtplatserna skall vara numrerade/märkta (ej fastighetsnummer). Styrelsen har förteckning över alla bryggor, kontaktpersoner och ägare till båtplatserna.

e. Underhåll. Bryggor på föreningens mark skall underhållas så att de är säkra att beträda och förtöja båtar vid. Bryggan med förtöjningar skall vara dimensionerade för de båtar som läggs där. Ägarna till bryggans båtplatser är gemensamt ansvariga för bryggans skötsel. Bryggägare (=båtplatsägare) som ej underhåller sin brygga kan åläggas att riva bryggan.

f. Gästplatser. Föreningen äger 2 gästplatser vid brygga i Fårviken och 2 gästplatser vid bryggor i Badviken. De är märkta "Gästplats" och får disponeras högst 2 nätter i följd.

g. Sjösättning och båtupptagning. Sjösättning/upptagning med trailer skall göras vid föreningens sjösättningsramp i Gullviken. Kod till låset finns hos styrelsen. Sjösättning av lättare båtar (båt+trailer max 450kg) får, enligt servitutsavtal med Fridens tomtägarförening, även ske vid Fårvikens badstrand. Vinterupplagda småbåtar i Fårviken, Badviken och Gullviken skall vara sjösatta eller bortforslade senast 31 maj för att underhåll av gräsytor och stränder skall kunna ske.

11. Fiske

Icke kommersiellt fiske (sportfiske) får ske på samfällighetens vatten. Aktuella bestämmelser och begränsningar gällande redskap, fiskart och storlek skall följas. Aktuella regler finns hos Länsstyrelsen, Fiskeriverket, Värmdö kommun och i "Fiskeguiden i Stockholms Län". Vid fiske med nät skall tydliga flöten (vakare) användas och vara märkta med namn och fastighetsbeteckning. Omärkta nät anses olagliga och kan tas i beslag av Kustbevakningen eller annan tillsynsmyndighet.

12. Ridning

Ridning får ske på den gemensamma fastigheten men ej på anlagda eller gräsklippta stigar, gångvägar eller stränder. Hästägaren ansvarar för att spillning tas bort från anlagda vägar.