

## VSF regler och policys

	Sid
<b>1. Egna anordningar på allmänning .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Bryggor på allmänning .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Bildande av ny båtklubb .....</b>	<b>1</b>
<b>4. Avstyckning av mark .....</b>	<b>1</b>
<b>5. Bilkörning på stigar .....</b>	<b>2</b>
<b>6. Uppgradering av stig till väg .....</b>	<b>2</b>
<b>7. Infarter och parkeringar på allmänning i anslutning till fastighet .....</b>	<b>2</b>
<b>8. Uppställning av fordon och vagnar på parkeringsplatser .....</b>	<b>3</b>
<b>9. Tunga laster på vägar, stigar och grönområden .....</b>	<b>3</b>
<b>10. Behandling av medlemsärenden i styrelsen .....</b>	<b>3</b>
<b>11. Ersättning vid arbete för föreningen .....</b>	<b>4</b>
<b>12. Föreningens medlemsregister .....</b>	<b>4</b>

### 1. Egna anordningar på allmänning

Egna anordningar på allmänning (förutom parkeringar som avhandlas separat) ges inte tillstånd till om inte avsikten är att gynna medlemmarnas gemensamma intressen, alternativt mycket speciella omständigheter föreligger. Med egna anordningar menas allt som anläggs utanför den egna fastigheten, inklusive utfyllnader som syftar till att plana ut den egna fastigheten varvid massor även läggs utanför fastighetsgränsen. I ett läge då egna anordningar innebär ett hinder för områdets utveckling kommer dessa att avlägnas och eventuella kostnader för detta debiteras fastighetsägaren.

### 2. Bryggor på allmänning

Bryggor på allmänning ska vara gemensamma, ägda och skötta av föreningen. Privata bryggor tillåts inte då föreningen inte kan upplåta mark till alla fastighetsägare som önskar detta. Vidare önskar föreningen begränsa båtplatser och utsläpp från båttrafik till de båtklubbar som finns i området.

### 3. Bildande av ny båtklubb

Föreningen önskar att båtplatser koncentreras till båtklubbar med gemensam brygga och stöder därför bildandet av dessa. För att föreningen ska tillåta bildandet och upplåta mark för klubben krävs att minst 10 båtplatser anläggs och alla tillstånd är inhämtade från myndigheter och berörda grannar. Då planerna godkänts av föreningen görs en överenskommelse om upplåtande av mark för klubben och eventuell ekonomisk stöttning genom lån vid startande av klubben.

### 4. Avstyckning av mark

Föreningen har genom åren fått många förfrågningar om avstyckning av mark på allmänning av medlemmar som vill utöka sin fastighet. Även om det i flera fall inte inneburit någon uppenbar nackdel för föreningen har styrelsen dock aldrig gett sitt tillstånd då det skulle utgöra ett prejudikat som skulle vara omöjligt att bortse från i de fall det befins olämpligt stycka av mark.

## 5. Bilkörning på stigar

Våra stigar är inte dimensionerade för bilkörning och bilkörning på dem är därför inte sanktionerat av föreningarna representerade av styrelserna. All bilkörning sker därför på egen risk och föraren är skyldig att ersätta eventuella skador som uppstår på vägen och annan egendom, inkluderande sanering på grund av läckande vätskor.

## 6. Uppgradering av stig till väg

Stigar kan uppgraderas till vägstandard genom att fastighetsägarna utmed stigen går samman och bekostar denna. En överenskommelse om uppgraderingen måste göras med samfällighetsföreningen innan arbetet startar. När vägen är klar och godkänd av föreningen övertar denna underhållet av vägen enligt överenskommelsen. Vissa förbehåll kan dock göras på grund av markförhållandena, exempelvis för vinterunderhåll.

## 7. Infarter och parkeringar på allmänning i anslutning till fastighet.

### Infart till fastighet över allmänning

Styrelsen godkänner infarter till fastigheter över allmänning med förbehåll. Alla infarter som inte sker direkt från väg eller stig utan går över en inte obetydlig del av allmänningen ska vara godkända av styrelsen. Styrelsens tillstånd gäller tills vidare, dock med förbehållet att det kan omprövas om föreningen finner sig tvingad till det av idag oförutsedda omständigheter, såsom t ex framtida myndighetskrav och förändringar i området.

OBS. Infart över ett väg- eller dagvattendike skall anläggas med en vägtrumma med tillräcklig diameter för flödet, dock alltid med minst 22 cm innerdiameter (9 tums trumma). Saknas nödvändig trumma under infarten uppmanar föreningen fastighetsägaren att åtgärda detta. Ignoreras uppmaningen återställer föreningen diket och debiterar fastighetsägaren kostnaden.

### Parkeringsplats helt på allmänning

Styrelsen lämnar inget enskilt tillstånd för parkering helt på allmänning utan att mycket speciella omständigheter föreligger eller parkeringen ligger i direkt anslutning till den egna fastigheten. Generellt gäller att tidigare anlagda parkeringar på allmänningen i anslutning till fastigheterna kan fortsätta att brukas så länge de uppfyller kraven nedan och inte föreningen behöver marken för annat ändamål eller platsen ger upphov till olägenheter för grannar.

OBS. Nyanläggning av parkering på allmänning ska alltid granskas och godkännas av styrelsen.

### Parkeringsplatser på allmänning intill egen fastighet

Styrelsen kan lämna enskilt tillstånd för parkeringsplats helt eller delvis på allmänning intill egen fastighet enligt följande regler.

1. Högst 2 bilar får parkeras helt eller delvis på allmänning i direkt anslutning till den egna fastigheten. För eventuellt övriga bilar måste plats ordnas på fastigheten eller parkering ske på gemensamma ordnade parkeringsplatser. Parkering på grönområde är alltid förbjudet.
2. Om ingen särskild överenskommelse träffats med VSF gäller följande. Parkerings djup från väggkant får inte understiga 6,0 m vid parkering vinkelrätt mot vägen, eller 3,0 m vid parkering parallellt med vägen. Parkerings längd vid parkering av max 2 bilar parallellt med vägen får inte överstiga 12,0 m. Eventuella snedningar för in- och utfart får öka längden max 2,0 m totalt. Dock får den totala längden inte överskrida fastighetens längd mot vägen.
3. Parkering närmare angränsande fastigheter än 4,0 m ska skriftligen godkännas av grannen och tillsändas föreningen. Minst 1 m mot angränsande fastighet utmed vägen ska dock alltid lämnas orörd om inte ytterst trängande skäl anförs.
4. Anläggs parkeringen i en nedåtgående sluttning måste avkörningsskydd finnas som effektivt förhindrar att bilen körs över kanten på parkeringen.

5. Avsteg från måttkraven får göras om omständigheterna inte medger att de kan följas till fullo. Detta måste dock godkännas av styrelsen. Minimikravet är att ingen del av parkerad bil får stå närmare än 30 cm från vägens kant. Utryckningsfordon och annan behörig trafik måste kunna passera utan hinder. Observera att utryckningsfordon har rätt att köra på och knuffa undan hinder vid utryckning.

6. Det är fastighetsägarens skyldighet att försäkra sig om att gällande byggregler för området följs och nödvändiga tillstånd inhämtas. Detta gäller till exempel marklov för förändring av markhöjd.

7. Tillståndet givet av Viksbergs Samfällighetsförening (eller tidigare Viksbergs Tomtägareförening) gäller tills vidare, dock med förbehållet att det kan omprövas om föreningen finner sig tvingad till det av idag oförutsedda omständigheter, såsom t ex framtida myndighetskrav och förändringar i området. Tillståndet kan också dras in om medlem missköter sina skyldigheter mot föreningen.

## **8. Uppställning av fordon och vagnar på parkeringsplatser**

Alla våra gemensamma parkeringsplatser är markerade med en P-skylt. En P-skylt utan tillägsskylt betyder 24 timmars parkering. Parkeringar eller uppställningar beivras dock inte av föreningen om detta inte skett över en betydligt längre tidsperiod, då ägaren skriftligen uppmanas flytta fordonet inom en månad. Sker inte detta anmäls fordonet till kommunen som fraktar bort det och debiterar föreningen. Föreningen kräver sedan ägaren på kostnaderna.

## **9. Tunga laster och containers på vägar, stigar och grönområden.**

Vägarna i området är skyltade med 8 tons axeltryck. Alla skador på grund av tyngre laster är den orsakande fastighetsägaren skyldig att ersätta. Underlaget på vägarna varierar men tyngre laster kan oftast framföras om försiktighet iakttas. Dock bör detta undvikas under tjällossning och under regniga perioder då underlaget är särskilt känsligt. Särskild försiktighet ska också iakttas med kranar, kranbilar, containers och annan utrustning där inget får placeras på eller på något sätt blockera de VA-serviserna eller andra teknikluckor som ligger i vägen eller stigen vid uppställning. Skador orsakade av maskiner på larvband ersätts alltid av den orsakande fastighetsägaren.

Stigarna är inte avsedda för bilkörning och all trafik på dessa sker därför på eget ansvar. Underlagets bärighet är oftast sämre än för vägarna varför tunga laster kan orsaka betydande skador och även ras. I övrigt gäller detsamma som för vägarna.

Grönområden, vägar, stigar och parkeringsplatser får inte utnyttjas för containers, upplag, maskinuppställning eller dylikt utan tillstånd från föreningen. Tillstånden är alltid tidsbegränsade och skador ersätts av den orsakande fastighetsägaren. Observera att längre uppställning kan kräva bygglov från stadsbyggnadsnämnden.

## **10. Behandling av ärenden i styrelsen.**

I alla ärenden önskar styrelsen skriftlig förfrågan från medlemmarna, per brev till föreningens boxadress eller e-post till någon styrelsemedlem, med all relevant information bifogad så att ärendet kan dokumenteras ordentligt för framtida styrelser. Vid exempelvis en ansökan om bygglov där föreningens tillstånd är nödvändigt ska alltid ritningar bifogas. I mindre ärenden såsom en önskan om uppställning av container under ett bygge räcker en enkel skiss där platsen markeras. Notera att i vissa ärenden lämnar inte styrelsen formellt tillstånd då ett sådant tillstånd skulle medföra att föreningen kan bli skadeståndsskyldig, som t ex om en kranbil med större axeltryck än tillåtet tas in i området för ett bygge och förstör vägen. Detta är alltid på den skyldiga fastighetsägarens ansvar.

Datum för styrelsens nästa sammanträde anslås alltid på hemsidan. För att kunna behandla ärenden behöver styrelsen få in dem i god tid före mötet så att de kan utlysas till det, att eventuell kompletterande information kan inhämtas och eventuella inspektioner göras. Hur lång tid som behövs beror på ärendet men bygglovsärenden bör vara inne minst 2 veckor före mötet, medan

vissa mindre ärenden kan meddelas 2-3 dagar innan. Saknar styrelsen information för att fatta beslut kan ärendet bli fördröjt till nästa möte.

I stadgarna regleras hur besluts fattas i styrelsen. I praktiken tillämpar dock styrelsen sedan länge strängare beslutsregler än stadgarna föreskriver i nästan alla ärenden, speciellt de som berör enskilda föreningsmedlemmar, och beslut fattas nästan utan undantag med absolut majoritet. I styrelsemötena deltar även suppleanterna då de har olika uppgifter tilldelade i föreningen och även om de formellt inte har rösträtt deltar de i diskussionerna och besluten. Styrelsen söker alltid lösningar man kan enas om och det är sällsynt att styrelsemedlemmar eller suppleanter reserverar sig mot beslut.

Föreningsmedlemmar meddelas styrelsens beslut i ärenden per brev genom sekreteraren, i enklare fall per e-post eller muntligt. Styrelsemedlemmarna bereds möjlighet att yttra sig om brev till föreningsmedlemmarna då sekreteraren distribuerar dem per e-post till samtliga styrelsemedlemmar och suppleanter för påseende innan de postas till mottagarna.

## **11. Ersättning vid arbete för föreningen.**

Styrelsen mottar tacksamt frivilligt arbete och ersätter material och maskinhyror som krävs för arbetet under förutsättning att styrelsen godkännt detta i förväg. Styrelsen godkänner aldrig räkningar från medlemmar som inte överenskommit i förväg.

Styrelsen mottar också gärna förslag på anordningar och underhållsarbeten som önskas eller behövs för att öka säkerheten och trivseln i området.

Bedöms arbete för föreningen vara nödvändigt eller av tillräckligt allmänintresse ersätts även detta enligt överenskommelse i förväg.

## **12. Föreningens medlemsregister**

Föreningen håller ett medlemsregister innehållande alla fastighetsägare i samfällighetsföreningen. Registret är upprättat och sköts i enlighet med PUL (personuppgiftslagen) och Datainspektionens föreskrifter. Det används endast för debitering av avgifter och kontakt med fastighetsägarna i frågor som berör dem och deras fastigheter och innehåller därför kontaktuppgifter som adresser, telefonnummer och e-postadresser. Personnummer registreras då föreningen får tillgång till dessa men används mycket restriktivt exempelvis när fastighetsägares identitet måste verifieras eller vid eftersök på grund av felaktiga kontaktuppgifter.

Alla fastighetsägare har rätt att ta del av de egna uppgifterna registrerade men registret är inte offentligt och andras uppgifter lämnas därför inte ut utan medgivande från de efterfrågade. Vid exempelvis byggärenden då grannars tillstånd söks kan kontaktuppgifter lämnas ut men vid minsta tveksamhet kontaktas den efterfrågade fastighetsägaren innan för medgivande till detta. Adressuppgifter för reklamutskick eller dylikt lämnas aldrig ut.

En medlem i styrelsen utses till registerhållare och har full insyn i registret. Övriga styrelsemedlemmar har via registerhållaren möjlighet att kontrollera uppgifter om fastighetsägare i olika ärenden som styrelsen behandlar men lyder under samma regler som registerhållaren angående utlämnande av uppgifterna.

**Viksbergs Samfällighetsförening  
Box 19101, 152 27 Södertälje**