

Onsala-Sevedalens Samfällighetsförening

www.sevedalen.se

Onsala den 15 september 2011

Hej!

Först och främst vill styrelsen hälsa alla fastighetsägare välkomna som medlemmar i den nybildade Onsala-Sevedalens Samfällighetsförening. Namnet på samfälligheten beslutades på det bildande mötet i Kungsbacka den 15 juni, och är ett gammalt namn på vårt område, som man bl.a. kan se på gamla kartor.

Styrelsen vill också tacka för förtroendet att förvalta gemensamhetsanläggningen.

Styrelsen består av följande personer:

Ordinarie Ledamöter	Johnny Ask	Ledamot 1 år	Bräckav 27	0735 - 25 02 82	johnny_ask@hotmail.com
	Sebastian Christensson	Ledamot 1 år	Munkebacksv 15	282 92 0708 – 10 02 71	sebastian@sportmanshipmarin.se
	Marie Daun	Ledamot 2 år (Ordf 1 år)	Onsala Bergv 31	284 98 0703-693747	marie@familjendaun.se
	Gunilla Gedda	Ledamot 2 år	Lillemossev 10	287 82 0705 – 36 18 10	gunillagedda@hotmail.com
	Amir M.Jorshari	Ledamot 2 år	Bräckav 28	0708 – 10 53 11	amir.jorshari@layer10.se
	Bertil Ljungblad	Ledamot 1 år	Mavägen 16	279 99 0702 – 63 86 02	bertil.ljungblad@hotmail.com
	Jonas Tuveson	Ledamot 2 år	Munkebacksv 20	277 66 0708 – 14 40 31	jonas.tuveson@idnet.se
	Camilla Wahlström	Ledamot 1 år	Loteskärsv 2	0704 – 94 51 57	dagobertwahlstrom@hotmail.com
	Mia Wallborg	Ledamot 1 år	Södra Markav 18	281 06 0705 – 25 81 06	wallborg@telia.com
Suppleanter	Per Domeij	Suppleant 1 år	Onsala Bergv 2	271 59 0739 – 02 10 15	per.domeij@volvo.com
	Vakant Lena Eriksson har avgått				
	Jörgen Svensson	Suppleant 1 år	Södra Markav 17	281 63 0701 – 71 19 44	jorgen.svensson@sunrisemedical.se
Revisorer	Anna Eckerstig	Revisor 1 år	Munkebacksv 21	285 43 0706 – 59 05 09	anna.eckerstig@telia.com
	Madelaine Pettersson	Revisor Suppl 1 år	Södra Markav 13	0707 – 75 09 06	madelaine@madpet.se
	Helena Thorin	Revisor 1 år	Mavägen 6	282 42 0704 – 81 83 72	helena_thorin@hotmail.com

Styrelsen har nu kommit igång med sitt arbete. Det är ett omfattande arbete med en stor variation av uppgifter som vi har framför oss. Till grund för förvaltningen ligger förrättningsbeslutet, våra stadgar samt Anläggningslagen och Lagen om förvaltning av samfälligheter.

Extra stämma

Torsdagen den 10 november, kommer vi att hålla en Extra Stämma (på Lindälvsteatern i Kungsbacka). Ni kommer att få en separat kallelse till denna, senast 3 veckor innan. Stämman kommer bl.a. att fatta beslut gällande kostnader för vägutbyggnad avseende de 4 nya vägar som vi, enligt anläggningsbeslutet, ska bygga.

På stämman kan endast de punkter som finns med på dagordningen i kallelsen tas upp till beslut. Vi kommer dock bereda medlemmarna möjlighet till en allmän frågestund. Mer information om detta i separat kallelse som skickas senare.

Röj/Städ-dag

Lördagen den 1 oktober ska vi ha en Röj/Städ-dag i hela vårt område. Se separat kallelse.

Sammanbyggnad av vägnätet för Marken, Sevekulla & Älskogsbräcka

Detta är en viktig fråga för många av våra medlemmar och styrelsen har därför beslutat att öppna vägarna, där det är möjligt och trafiksäkert, from den 15 oktober. Vägarna ska till dess vara iordningställda så att de är körbara utan skymmande sikt, i övrigt öppnas dessa i befintligt skick. Siktröjning kommer att ske på Röj/Städ-dag den 1 oktober.

Öppnandet av vägarna sker i enlighet med beslut i fastighetsdomstolen i Halmstad.

1) Norra Markavägen / Södra Markavägen (tidigare avspärrad med bom).

Rak väg med bra sikt, tänk på att hålla en låg hastighet, då det är en grusväg med hålor som snabbt blir större vid ökad trafik.

2) Sevekvallavägen / Munkebacksvägen (tidigare avspärrad med sten)

90 graders kurva. Håll låg hastighet och ta ut svängen så att du kan se den mötande trafiken. Vägen är väldigt smal med branta diken. Ett elskåp är också placerat nära vägen.

3) Bräckavägen / Södra Markavägen

Vägen är för närvarande belagd med makadam. Tänk på att hålla en låg hastighet, viktigt för att det inte ska "skvätta" sten från dina däck. Den "nya" delen av Bräckavägen kommer att få en tillfällig fartdämpande åtgärd i form av koner som uppmanar till slalomkörning, för att undvika en bred raksträcka som inbjuder till höga hastigheter. Den gamla delen av Södra Markavägen är både smal, guppig och ligger nära angränsande tomter.

4) Dalgången / Kaggebådan

Smal väg i kurva i form av ett S, och dessutom i en backe. Denna väg kommer att **hållas stängd** till dess att den blir korrekt byggd och åtgärdad. Vägen uppfyller idag inte en acceptabel nivå avseende trafiksäkerhet.

För övrigt så pågår arbetet med att ta in offerter från ett flertal leverantörer. Mer information om detta på Extra Stämman den 10 november.

Blankett för komplettering av medlemsregister

Vi har i dagsläget grundläggande information om fastigheterna som ingår i samfälligheten, men vi vill gärna utöka registret med ytterligare uppgifter för att på sikt få en enkel och administrativt kostnadseffektiv hantering.

- Observera att fastighetsägare som bor på samma adress endast erhåller ett brev från oss.
- Vi ser gärna att fastighetsägare som bor på olika adresser utser 1 person som mottagare av post.
- Vi vill gärna uppmana alla medlemmar att godkänna e-post adress som er huvudsakliga postmottagare. Detta förenklar administrationen betydligt samt minskar kostnaderna för porto osv.

Vi har bifogat ett formulär som vi vill be er att fylla i och returnera till oss. Lämna formuläret till någon i styrelsen eller skicka per post till Marie Daun. OBS! Det är viktigt att vi erhåller denna blankett **i original** – signerad av samtliga fastighetsägare. Vi uppskattar om ni kan lämna denna blankett till oss så snart som möjligt.

Hemsida – www.sevedalen.se

Vi har registrerat www.sevedalen.se som kommer att innehålla allmän information om samfälligheten. Titta in här med jämna mellanrum och håll dig uppdaterad på vad som är på gång. Synpunkter om hemsidan mottages tacksamt via e-post till admin@sevedalen.se.

REV – Riksförbundet för Enskilda vägar

Vi har nu också gått med som medlemmar i REV. REV är en opolitisk organisation för Sveriges enskilda väghållare. De bistår med råd och anvisningar i tekniska och juridiska frågor som rör vägbyggnad, lantmäteri och miljöteknik. I medlemskapet ingår också en försäkring.

Bifogat faktura

Tillsammans med övriga handlingar i detta utskick har du också erhållit en faktura. Fakturan avser din andel av förrättningskostnaden för att bilda samfälligheten. Denna kostnad ska, enligt anläggningsbeslut, delas i lika delar mellan medlemsfastigheterna. Detta innebär 262,40 kronor per fastighet (fakturan från Lantmäteriet är på 65 600 kronor). Vi vill också förtydliga att den tidigare förrättningskostnad, som Lantmäteriet för några år sedan, fakturerade direkt till var och en, fördelades enligt andelstalen 10, 3 eller 1. Dock är det så att förrättningskostnad för att **bilda föreningen**, ej omfattas av dessa andelstal. Detta är också verifierat med Lantmäteriet i Kungsbacka.

Hovrätten för Västra Sverige

Hovrätten har den 30 augusti 2011, meddelat dom i mål nr Ö 1623-10, gällande upphävande av servitut för Sevekulla 1:2 till förmån för Rörvik 2:19 samt frågan om fördelningen av förrättningskostnader avseende detta. Hovrätten har upphävt fastighetsdomstolens beslut och återförvisar förrättningen i denna del till Lantmäteriet, för förnyad prövning av utfartsfrågan och frågan om förrättningskostnader.

Kort sagt, kan man säga att ovanstående beslut inte på något sätt påverkar Onsala-Sevedalens Sff juridiskt eller praktiskt. Oavsett vad som blir beslutat i den nya förrättning som nu ska göras angående utfart på Sevekullavägen, så gäller detta enbart fastigheten Sevekulla 1:2, inga övriga fastigheter inom samfälligheten har servitut att använda denna del av Sevekullavägen. För mer information i ärendet hänvisar vi till Lantmäteriet i Kungsbacka.

Väl mött!
Styrelsen

Övrig information

Besiktning av väg

Styrelsen vill också passa på att påminna om att gemensam vägbesiktning måste ske, om du har för avsikt att påbörja ett husbygge eller annan form av större ombyggnad/projekt som medför tung trafik till/från din fastighet. Kontakta styrelsen i god tid innan arbetets start.

Växtlighet vid tomtgränser

Det är mycket viktigt att växtlighet på egen tomt, ej inkräktar på vägutrymmet. Detta innebär att ingen växtlighet, på någon höjd, får växa ut i vägutrymmet. Till vägutrymme räknas både själva körbanan, dike och dikesslänthet (ca 1,5-2 meter från kanten på körbanan), likaså 4,60 meter i höjd. Vägutrymmet gäller alltså ett ganska omfattande område, och står helt under samfällighetens förvaltning. Samfälligheten har, enligt anläggningsbeslutet, rätt att ta bort denna växtlighet.

Det kan ibland vara ett väldigt smalt utrymme mellan vägen och tomten, och i dessa fall är det viktigt med en ömsesidig kommunikation mellan fastighetsägaren och samfälligheten.

I de fall då en fastighet har ett hörnläge mot vägen, skall fri sikt tryggas 30 meter från hörnet i vardera riktningen. Detta innebär t.ex. att höga häckar ej får växa ända ut i hörnet, då skymmer sikten. Höjden på häckar/buskar etc. får ej överstiga 80 cm.

Samfällighetens syfte är att säkerställa trafiksäkerheten samt se till så att växtligheten ej kan orsaka skador på fordon m.fl. som färdas på vägen, och inte heller skador på vägen.

I dagsläget finns det ett flertal fastighetsägare som behöver åtgärda växtlighet som växer ut från den egna tomten eller som har för hög höjd i hörnlägen/kurvor. Vi vill uppmana var och en av er att åtgärda detta snarast, till trevnad för både grannar och en ökad trafiksäkerhet!

Parkering

All parkering av egna fordon (gäller även släpkärror, husvagnar, husbilar, båtar mm), ska ske på varje fastighets egen mark.

Det är alltså inte tillåtet att parkera på mötesplatser, vändplatser eller direkt vid sidan av vägen. Vägmarken sträcker sig vanligtvis ca 1,5-2 meter ut på var sida av den asfalterade vägbanan. Detta gäller också fordon tillhörande besökande gäster till en fastighet. Parkering ska i första hand ske enligt ovanstående, eller lösas i gemenskap med dina grannar, så att ni lånar ut parkeringsutrymme till varandra vid kalas och andra händelser då många behöver parkeringsplats. Enstaka undantagsfall av parkering på vägen måste vi nog acceptera emellanåt (vid kalas o dyl.), dock ej regelbunden parkering som inträffar flera gånger per vecka. Detta gäller i synnerhet de medlemmar som bedriver någon form av näringsverksamhet i sin bostad, under sådana omständigheter accepteras inte parkering på väg och vägmark över huvud taget.

Det finns ett flertal goda skäl till varför parkering ej är tillåtet på vägmark:

- Mötesplatser/vändplatser är till för att mötas/vända, parkerade bilar utgör då ett hinder.
- Med allt fler barn i området utgör varje bil som står parkerad direkt vid sidan av vägen en risk för att ett barn eller husdjur inte syns bakom bilen och helt plötsligt springer ut i vägen. Risken för olycksfall med fordon och personer ökar när det står "hinder" för nära vägen.
- Snöröjning kan inte ske på ett effektivt sätt eftersom plögen inte kan komma fram där den behöver.
- Tunga/breda transporter tvingas ut på vägrenen på motsatt sida för att inte köra på den parkerade bilen, vilket medför en för stor belastning på vägrenen med förstörd väg som följd.
- Förstörda vägkanter/gräsytor. Parkerade bilar gör spår i det gräsade området utanför gruskanterna där det normalt går att klippa gräset med gräsklippare, och orsakar att gräsklippning med gräsklippare ej längre blir möjlig.
- Om olycka sker p.g.a. fordon som står parkerat på vägmark, kan Samfälligheten bli skadeståndsskyldig.

Hastighet

Området är skyltat med hastighetsskyltar mellan 20-30 km. Vi vill uppmana alla medlemmar att respektera fartgränserna. Vi kommer till våren att göra en större inventering av samtliga hastighetsskyltar (samt speglar och gatunamns skyltar) i hela området.

Diken

Diken i anslutning till väg, ingår i vägmarken. Inga förändringar/åtgärder får ske i diken utan styrelsens medgivande.

Försäljning av fastighet

Vid en eventuell försäljning av Din fastighet är vi tacksamma om Du lämnar uppgifter om den nya ägaren till någon i styrelsen, så att vi kan kontakta den nya ägaren/alternativt att denna kontaktar oss.

Vid en försäljning, tänk gärna på att reglera betalningsansvaret för Samfällighetens årsavgift för innevarande år i ert köpeavtal, så behöver det inte uppstå några frågetecken gällande detta.

Uttaxerade avgifter

Obetalda avgifter ska alltid betalas senast på förfallodag, enligt stämmobeslut. Styrelsen är skyldig att skicka obetalda avgifter till Kronofogden med begäran om verkställighet och utmätning. Vi innehar exekutionstitel. Vid försenad betalning tillkommer lagstadgad påminnelseavgift samt dröjsmålsränta.

Märkning av fastighet samt brevlåda

Vi vill också påminna om en TYDLIG MÄRKNING AV BREVLÅDA (med namn och/eller gatuadress) samt TYDLIG MÄRKNING AV HUS (med husnumret väl synligt).

På så vis kan vi spara portokostnader och underlätta för post, ambulans och brandkår. Observera att brevlådeställ inom vårt område EJ förvaltas av Onsala-Sevedalens Sff, utan av tidigare föreningar.