



Älvsala nya tomtägareförening och Älvsala vägförening

Innehållsförteckning

1. Inledning
2. Kortfattad beskrivning av fritidsområdet, dess plan, exploatering, gåvobrev mm
3. Tomtägareföreningen och föreningar för vägar
4. Styrelsesammansättning
5. Kommunikation och information i föreningen
6. Vägar och trafik
7. Skötsel av grönområden
8. Städdagar
9. Vattenverk med distributionsledningar och handpumpar
10. Ordningsföreskrifter för Båtsektionen
11. Badplats, bryggor och omklädningsrum
12. Toalett
13. "Smedjan"
14. Grannsamverkan
15. Fotbollsplan och bouleplan
16. Brevlådeställningar

1. Inledning

Detta informationshäfte är avsett att ge en beskrivning av Nya Älvsala Tomtägareförening, dess gemensamma anläggningar inom Älvsala fritidsområde samt de olika föreningar vars uppgift är att ta tillvara tomtägarnas gemensamma intressen. I skriften återges också föreningens stadgar och antagna ordningsregler som gäller för medlemmar och verksamhet. Om du överlåter Din fastighet bör informationsskriften överlämnas till den nye ägaren.

Älvsala 2007-00-01

Med vänlig hälsning

Älvsala Nya Tomtägareförening
Älvsala Vägförening

1:a upplagan 1979, Wolrath Jungnert, Per Hedros, Sture Larsson.

2:a upplagan 1999, styrelserna gm Bengt Berg.

3:e upplagan 2007, styrelserna gm Bo Hillman

2. Kortfattad beskrivning av fritidsområdet, dess plan, exploatering, gåvobrev.

Älvsala fritidsområde är avbildat på bilaga 1 och består av tomtområden, vägmark, grönområden och vattenområden. Insprängt i det nyexploaterade området finns ett antal fastigheter från en tidigare bebyggelse. Hela området har en areal av 182 ha varav tomtarealen utgör 53 ha.

AB Hem på Landet inköpte fastigheten Älvsala 1:1 av fru Ebba Lind 1959. Byggnadsplanen fastställdes 1967-10-27 varigenom området styckades i 240 tomter och erforderlig mark togs i anspråk för vägar. All kvarstående mark utgör nu del av stamfastigheten Älvsala 1:1 och är grönområde (allmänning). De avstyckade tomterna har var och en sin egen fastighetsbeteckning.

Försäljning av tomter började 1970 och fortskred i takt med utbyggnad av vägar och iordningställande av infarter, el och vatten för tomterna. Sista tomten såldes 1976.

Den avslutande åtgärden från exploatörens sida var att medelst ett gåvobrev undertecknat av givare och mottagare 1976-03-30 till tomtägareföreningen överlämna områdena Älvsala 1:1 och 1:253.

3. Tomtägareföreningen och föreningar för vägar

För att bevaka och främja tomtägarnas intressen inom Älvsala fritidsområde bildades Älvsala Nya Tomtägareförening som antog sina stadgar 1971-03-10. De reviderades 1995-04-27.

För vägunderhållet bildades Älvsala vägförening. Dessutom bildades en separat samfällighet för Bullandövägen som ju engagerar samtliga tomtägareföreningar inom området Älvsala och Bullandö (se punkt 4).

Stadgar för nya Älvsala vägförening antogs 1971-05-26 och fastställdes av länsstyrelsen 1971-10-12. Stadgar för Bullandö vägsamfällighet antogs av samfälligheten 1971-04-19 och fastställdes av länsstyrelsen 1971-07-21. 1978 ombildades samfälligheten till Bullandövägens samfällighetsförening som antog nya stadgar 1978-04-27. Föreningen registrerades av länsstyrelsen 1978-09-25. Varje tomtägare inom Älvsala fritidsområde är skyldig att ingå som medlemmar i de ovan nämnda föreningarna. Till medlemskap i Älvsala vägförening och Bullandövägens samfällighetsförening och till att fullgöra de skyldigheter som är förenade därmed är tomtägare bunden enligt lag.

4. Styrelse och funktionärer

En styrelse, vald av årsmötet, samt ett antal valda funktionärer ansvarar för föreningens verksamhet, som t.e.x. båtar och bryggverksamhet, vattenförsörjning, viltjakt, allmänningars skötsel och omvårdnad, nätverk för grannsamverkan, förhandlar med kommunen, m.m. Tomtägareföreningens verksamhet är helt beroende på ideella insatser och söker ständigt funktionärer som har möjlighet att engagera sig. Har du möjlighet att bidra till föreningen med en insats (stor eller liten), hör av dig till valberedningen eller kontakta någon i styrelsen (se hemsidan). Styrelsens sammansättning varierar från år till år och aktuella kontaktpersoner finns angivna på hemsidan.

5. Kommunikation mellan medlemmarna och styrelse

Samtliga medlemmar får kallelse till årsmötet som genomförs i april varje år. Förutom årsmötet kallar styrelsen även till ett sommarmöte i juli. Då informerar styrelsen om verksamheten samt möjliggör för medlemmarna att diskutera och ställa frågor. Löpande information till medlemmarna sker också genom anslag på föreningens anslagstavlor i området samt på hemsidan.

6. Vägar och trafik

Älvsala fritidsområde använder Bullandövägen som utfart gemensamt med föreningarna inom Björkvik, Bullandö, St Älgö, Östra Älvsala, Älvsala Nya och Bullandö Marina. För detta nyttjande är Bullandövägens samfällighetsförening gemensam intresseförening. Övriga vägar inom fritidsområdet tillhör Älvsala vägförening.

Björkviks, St Älgö och Östra Älvsala tomtägareföreningar nyttjar vissa av Nya Älvsala Tomtägareföreningens vägar för till- och frånfart till Bullandövägen för vilket de även erlägger en slitageavgift.

Vägföreningen svarar för:

Barmarksunderhåll, vinterväghållning, skötsel av grönområden samt rensning av vägtrummor och diken. Rensning av vägtrummor skall också ombesörjas av respektive tomtägare.

Vinterväghållningen

Föreningen har som mål att underhålla vägarna även vintertid. För snöröjning anlitas en lokal entreprenör. I händelse av kraftiga snöfall kan det i praktiken dröja innan samtliga vägar hinner plogas. Sandning av vägnätet i sin helhet är en mycket dyrbar åtgärd samtidigt som effekten ofta blir kortvarig. Sådan sandning utförs endast i undantagsfall. I området finns sandlådor att utnyttjas vid behov.



Trafiken inom fritidsområdet bör präglas av hänsyn till allas trevnad och säkerhet och omsorg om föreningens vägar. Områdets karaktär av fritidsområde skall ge alla möjlighet till avkoppling. Motortrafiken måste anpassas härtill. Särskild hänsyn måste visas lekande och cyklande barn. Hastigheten på våra vägar är maximerad till 30 km/tim. Även Bullandövägen har hastighetsbegränsningen 30 km/tim fr.o.m 1 juni – 15 september. Denna begränsning skall respekteras även om vägarna inte är skyltade. Parkering får ej ske på vägar eller vändplaner.

7. Skötsel av grönområden

För skötsel av grönområdena krävs tomtägarnas gemensamma medverkan och intresse. Vägföreningens styrelse är huvudman för verksamheten och har genom åren prövat olika organisationsformer för att det övergripande arbetet skall bli gjort. På de städdagar som anordnas 2 gånger per år hjälps medlemmarna åt med enklare skötsel. För mer omfattande skogsarbeten anlitas lokal entreprenör. Att hålla snyggt i sina närområden vid behov är självklart. För mer detaljerad information om den aktuella skötselrutinen hänvisas till styrelsen. Egen tomt får ej användas som upplagsplats eller eljest utnyttjas på sådant sätt att den allmänna trevnaden störs eller obehag uppkommer för närboende.

8. Vattenverk med distributionsledningar och handpumpar

Vattenförsörjningen inom området baseras på 4 vattenverk och 2 brunnar med handpump. Tomtägareföreningen disponerar över vattentäcker och distributionsanläggningar dimensionerade för att klara ett uttag upp till 300 liter per tomt och dygn. Ledningsnätet är uppbyggt för att kunna användas endast under sommarhalvåret. Avstängning och öppning sker med hänsyn till yttertemperaturen och meddelas ca 1 vecka i förväg genom anslag på föreningens anslagstavlor. Glöm ej att skruva loss slanganslutningen och öppna kranen när vattnet stängts av. Vintertid erhålls vatten från tappkranar utvändigt på vattenverk nr 8, 9, 13 och dessutom från de båda handpumparna. Det uttag per tomt och dag som utlovats varje tomtägare i köpekontrakt får inte överskridas då vattenbrist i så fall lätt uppstår. Sedan säsongstarten 1979 har vattenförbrukningen kontrollerats genom områdesvis anordnade vattenmätare. Vattenbrist kan också markeras vid varje vattenverk genom att en s.k stoppsignal syns på verkets yttervägg. Detta sköts manuellt av vattengruppens medlemmar. För att förhindra vattenbrist råder inom området förbud mot vattning av gräsmattor och trädgårdsland mm med slang eller spridare. Vatten från föreningens vattentäcker får inte användas för swimmingpool eller annan motsvarande anläggning (T.e.x. badtunna).

9. Ordningsföreskrifter för Båtsektionen

Dispositionsrättsavtal

Endast medlemmar inom Älvsala Nya Tomtägareförening har rätt att teckna dispositionsrättsavtal för båtplats genom att betala en fastställd engångsavgift. Om medlem avyttrar sin fastighet inom föreningen har denne rätt att överlåta avtalet till annan medlem som inte tidigare har dispositionsrättsavtal.

Grundregel – ett avtal per tomt.

Bryggornas storlek ger plats för båtar vars bredd mäter högst 2,0m, 2,5m eller 3,0 meter samt en högsta vikt av ca 5 ton.

Antal båtbyggor och deras kapacitet

Föreningen äger sex bryggor som disponeras enligt nedanstående:

| Bryggbeteckning | Antal båtplatser | Brygglängd m | Numrering | Max båtbredd |
|------------------------|-------------------------|---------------------|------------------|-------------------------------------|
| A | 18 | 22,0 | 1-18 | Alla 2,5 m |
| B | 40 | 52,3 | 1-40 | Alla 2,5 m utom 9-10,31-32 3,0 m |
| C1 | 28 | 35,0 | 1-28 | Alla 2,5 m |
| C2 | 25 | 32,1 | 35-59 | Alla 2,5 m utom 54-59 2,0 m |
| D | 36 | 49,7 | 1-36 | 23-34 3,0 m övriga 2,5 m |
| E | 43 | 49,0 | 1-43 | 1-13 38-43 2,0 m 14-37 2,5 m |

Ansvar för bryggorna

Föreningens valda medlemmar inom Båtsektionen utövar tillsyn över bryggorna

Anslagstavlor vid bryggorna visar namn, adress och telefonnummer.

Förtöjningsregler

Förtöjning skall ske i rät vinkel mot bryggan.

Förtöjningsfjädrar eller motsvarande ska vara monterade för att ge ryckutjämning vid hårt väder.

Fendrar ska skydda både egen och andras båtar. Fendrarans antal, form och storlek bestäms av båtens längd, höjd och fribordsprofil.

Fendrar ska monteras på varje sida och ska ha sådan tyngd att de inte blåser upp på däck.

Se till att din båt inte är bredare än din bryggplats. Om så är fallet och det rör sig om en mindre avvikelse skall du diskutera med bryggansvarig. Vid större avvikelser tvingas båtsektionen och styrelsen agera.

Bojkättingen är den del som slits mest och ska kontrolleras vartannat år.

OBS! Kättingen slits mest nere vid bojstenen men rostar mest närmare ytan.

Det är inte tillåtet att montera s k Y-bommar på bryggorna.



Gästplatser

Två gästplatser finns disponibla – en på nocken av brygga B och en på nocken av Y-bombrygga C2

Sjösättning, upptagning, vinterförvaring

Medlem ska delta vid årlig sjösättning och upptagning av egen båt med uppställning på särskild plats. Observera att bevis om båtansvarighetsförsäkring skall kunna företes.

Arbetsplikt gäller under dessa dagar. Datum aviseras på våra anslagstavlor.

Om medlem eller annan utsedd person i hans ställe inte kan delta på fastställda dagar får medlemmen själv ombesörja sjösättning eller upptagning.

Uppmärkta uppställningsbockar och täckställningar kan under båtsäsongen förvaras på anvisad plats.

Medlemmen har möjlighet att disponera föreningens båtavn för småbåtar, max last 1200 kg.

Dessutom finns mastkran för segelbåtar och bojflotte för arbeten med bojstenar.

Vid fel på materielen skall båtsektionen meddelas omgående.

Rustning av båt

Föreningens sommarvattnen och el kan nyttjas vid rustningen.

Ett antal stålställningar finns som uppläggsplats för mindre jollar.

Parkering:

Parkering är tillåten på det område där båtarna är vinteruppställda.

Parkeringsförbud föreligger i området nära stranden inklusive planen vid båtrampen. I samband med i- och urlastning av båtarna får givetvis bilen köras ned *men får ej ställas närmare än 5 m från bryggan*. En vägbom har installerats för att öka säkerheten för våra båtar. Målsättningen är att ha bommen låst och endast öppningsbar för medlemmar. P.g.a flertalet vandaliseringar är inte alltid bommen låst. Vänligen håll dig uppdaterad med båtsektionens funktionärer om vad som gäller för närvarande.

Medlem som inte utnyttjar sin dispositionsrätt/båtplats kan efter tillstånd av båtsektionen överlåta eller för begränsad tid hyra ut sin plats endast till annan medlem inom föreningen. Uthyrning till annan än medlem är ej tillåtet.

Meddelande om detta ska ske till den bryggansvarige i båtsektionen.

Skador

Stölder, skador och förstörelse på egna båtar ska rapporteras till eget försäkringsbolag.

Båtarna ska vara försäkrade för skada mot tredje man och bevis om detta skall kunna företes vid den gemensamma sjösättningen –båtupptagningen..

Eventuella stölder och skador skall för kännedom meddelas respektive bryggansvarig inom båtsektionen. Föreningen ansvar inte för skador eller förluster som kan drabba båtar, utrustningsdetaljer eller personer i hamnen.

Elskåp/säkerhet

Se till att elskåpet är låst och att vattenkranarna är stängda när arbetet är avslutat.

Beivran av regelbrott

Styrelsen kan tvingas ta upp till behandling fall av grova överträdelser av ovanstående regler.

Grova regelbrott är t.ex. utebliven eller sen (mer än 2 månader) betalning, missbruk av båtplatsen genom förtöjning av överdimensionerade båtar eller uthyrning till icke medlemmar.



10. Badplats, bryggor och omklädningsrum

Fritidsområdet har sin badplats på Älvsalavikens västra strand. För omklädnad finns en byggnad med omklädningsrum. Barnen har en lekplats med gungor. Badflotte och två badbryggor finns. Av hygieniska skäl och för den gemensamma trevnaden får inga husdjur medtagas till badplatsen. Vår badstrand är privat området och endast till för föreningens medlemmar. Områdets ridstall är tillsagda att bad med hästar på våra badstränder är strängt förbjudet. När behov finns, beställer föreningen mer sand för att fylla på sandstranden. Anslag anger när föreningens medlemmar ombeds hjälpa till att skotta ut sanden.

11. Toalett

En toalett finns nära badplatsen och båtbyggorna.

12. Smedjan

I vägskalet Älvsalavägen - Klubbvägen ligger en gammal smedja som ingick i gamla fastigheten. F. n. används smedjan som förrådsutrymme för båtvarven.

13. Grannsamverkan

Inom föreningen har vi organiserat oss mot brott, s.k. ”Grannsamverkan mot brott”, som sker i samarbete med närpolisen i Gustavsberg. Tanken är att grannar sams emellan talar om när man är borta och kommer överens om att tömma post och vara lite extra uppmärksamma på om det händer något anmärkningsvärt inom de tomma fastigheterna och givetvis även rent allmänt. Inte minst vid båtplatserna. Som stöd finns 1 kontaktperson per område (enligt områdesindelning på bifogad karta) Det är viktigt att vägnumren finns angivna på fastigheten så att rätt adress vid behov kan rapporteras till polisen. Allt deltagande är naturligtvis frivilligt men för vårt gemensamma bästa väddar vi till engagemang i denna sak. Uppgift om vilka kontaktpersoner är kan fås genom styrelsen.

14. Fotbollsplan

En gemensam fotbollsplan finns på den öppna platsen mellan Ormbunksvägen - Älvsalavägen. Där finns också en lekplats och bouleplan.

15. Brevlådeställningar

Det finns ett antal brevlådeställningar inom fritidsområdet. Brevlådeställningarna utgör även s.k. stoppställen för morgontidningarna. Tomtägarna får själva hålla med brevlåda och sätta upp den på anvisad plats.