

Vrångabäckens Samfällighet & Markägare
www.vrangabacken.se

Medlemsinformation Vrångabäcken

Nu när våren början närma sig passar vi på att skicka ut lite information kring Vrångabäckens Samfällighet och Vrångabäckens Markägare.

Samfälligheten

Sophus

Alla sophus är nu öppna inför säsongen igen. Som ni säkert alla märkte i somras så blir framförallt behållarna för pappersförpackningar och plastförpackningarna snabbt fyllda. Vi kan inte få tömning på kärlen oftare, utan vi kommer i år att se över möjligheten att utöka antalet återvinningskärl och ta bort något/några av de gröna kärlen. Vi har inte plats för fler kärl i våra soprum. Samtidigt som vi gör detta måste vi också alla gemensamt hjälpas åt att få kärlen att räcka till. Endast småförpackningar får läggas i våra kärl. Har ni t.ex. stora pappersförpackningar för möbler/tv/hushållsmaskiner måste dessa köras bort och läggas i återvinningsstationer med högre kapacitet. Det finns bl.a. återvinningsstationer vid Willys, ICA Hajen, Danska vägen (gamla Shell), vid gamla återvinningscentralen på Getterön, Trädlyckevägen i Håsten, och framförallt vid kommunens återvinningscentral. Man behöver inte kort för att komma in till förpackningsåtervinningen vid återvinningscentralen.

Information vid köp och försäljning av stuga och tomt.


I samband med försäljning (och tillhörande köp) av stugor i föreningen så uppstår det en mängd frågor från säljare, köpare och mäklare. För att underlätta för alla parter har vi tagit fram ett dokument som beskriver de vanligaste frågorna. Dokumentet ligger på Markägareföreningens webbplats

<https://vrangabacken.se/onewebmedia/Information%20vid%20%C3%B6verl%C3%A5telse%20av%20stuga%20och%20arrendetomt.pdf>

Vattensamlingar inom området

Vi har ju problem med dräneringen och avvattningen inom vårt område. Under februari i år hade vi möte med kommunen och länsstyrelsen på plats för att diskutera avrinningarna från vårt område. Det går en förgrening till Vrångabäcken över ängen i vår norra del och det går ett dike i vår östra del som båda har en dålig avrinning. Kommunen har fått ett föreläggande från länsstyrelsen att försiktigt rensa Vrångabäcken och förgreningen över ängen mot Vrångabäcken. Vi kom också överens med Kommunen om att de skall rensa diket som går efter Sandstrandsvägen, och skall fortsätta dialogen med kommunen om att sänka nivån på avrinningsröret som hanterar vattennivån i avrinningen i den östra delen av området. Vi skall även ta dialog med Vägföreningen om möjligheten att sätta fler brunnar på i området.

Vi kommer även under våren att grusa upp vissa delar av området. När det gäller "körstigen" som går över vårt stora grönområde så måste vi acceptera att den inte kommer att vara körbar under de blötaste perioderna av året. Är marken för sank på grönområdet måste parkering ske på annat ställe, t.ex. markerade platserna vid det mellersta sophuset.



Vrångabäckens Samfällighet & Markägare
www.vrangabacken.se

Byggnationer

Nu inför sommarsäsongen är det många som går i tankar på att förbättra sin/sina byggnader på tomten. Vi har diskuterat att ta fram ett dokument med vad man bör tänka på vid byggnationer, men vissa tips kommer redan här;

Det viktigaste att tänka på är att i ett tidigt stadié diskutera sina planer med sina grannar och eventuellt andra påverkade parter. Vi har inga stora ytor att bygga på och vi måste alla hjälpas åt så att vi får bygga så bra som möjligt men också att vi tar hänsyn till varandra. Alla åtgärder som kräver bygglov eller bygganmälan skall också enligt reglerna godkännas av Markägarföreningen innan startbesked kan lämnas av kommunen. Ett tips är att skicka in ritningar till markägarföreningen för godkännande innan ni skickar in ansökan till kommunen, så att ärendet till kommunen blir komplett.

Vad Markägarföreningen kommer att titta på innan godkännande lämnas, är framförallt att byggnaden inte placeras över vår VA-anläggning eller på område där vi har lämnat servitut för el och fiberdragningar. Om en byggnad är tänkt att placeras över någon sådan anläggning ligger det på byggherrens ansvar att professionellt och med material av hög kvalitet flytta på t.ex. VA-anläggningen. Uppdaterad karta över VA-anläggningen skall också lämnas till Markägarföreningen. Detta påverkar även byggnation av icke anmälningspliktiga byggnationer så som friggebodar och i vissa fall altanbyggnationer. De avstängningsventiler för inkommande vatten och spolbrunnar för avlopp m.m. som finns på varje tomt måste vara snabbt och enkelt åtkomliga och får inte ligga under ett fastskruvat altangolv eller en friggebod. Samfälligheten vi måste också kunna komma åt ledningsnätet (fram till avstängningsventilen) för grävning vid en eventuell vattenläcka. Ett tips är också att testa avstängningen för inkommande vatten en gång per år så att inte ventilen rostar ihop. "Nyckel" för att stänga av vatten finns i soprummen. Kartor på VA-anläggningen samt de områden där vi lämnat servitut för el och fiberdragningar kommer inom kort att ligga på vår webbplats www.vrangabacken.se

Om du vill placera en friggebod närmare tomtgräns än 4,5 meter och vill vara säker på att den skall få stå kvar, så bör du skriftligen inhämta godkännande från berörda grannar. Grannar i detta fall kan ju också vara samfälligheten/markägarföreningen (om den placeras mot något av våra grönområden) eller Apelvikens Vägförening/kommunen om placeringen ligger nära vägområde. I frågan om placering mot våra grönområden har styrelsen för Vrångabäckens Markägare & Vrångabäckens Samfällighet tagit ett generellt inriktningsbeslut att godkänna placering av friggebod inom egen tomt och där placeringen inte sker över samfällighetens VA-anläggning eller markområde där servitut lämnats. Placering i närhet av vägområde kan inte hanteras av Vrångabäckens Markägare eller Samfällighet.

Arrendeavtal i retur

Detta informationsutskick kommer att skickas både som mail och som brev till de allra flesta. Ert exemplar av arrendeavtalet i original bifogas. Ett fåtal arrendeavtal har skickats ut tidigare (till säljarna av de stugor som bytt ägare), och i så fall lämnas denna information endast elektroniskt. Ert exemplar av arrendeavtalet bör betraktas som en värdehandling och skall lämnas över till köparna vid en ev. försäljning.



Vrångabäckens Samfällighet & Markägare
www.vrangabacken.se

Ängen norr om området.

För de som är nyfikna på vad som händer på ängen där Svartekällan ligger så har förvaltningen av detta område övertagits av länsstyrelsen från kommunen. De kommer att lunta (bränna bort gräset i) området, därav de anlagda brandgatorna i sand, för att få fram en karaktär av en ljung-hed.

Upplåtelse av den obebyggda arrenderätten

Styrelsen har haft diskussioner med en arrendejurist i frågan hur vi kan upplåta arrendet till den obebyggda tomten Badstrandsvägen 23B. Vi har också varit i kontakt med ett antal mäklare för att inhämta deras (eller deras juristers) syn på frågan. Arrenderätten är rimligtvis värd en hel del pengar, med som markägareförening kan vi inte helt enkelt sälja arrenderätten på samma sätt som vi stugägare kan sälja vår stuga inklusive arrenderätt. Styrelsen kommer att lägga ett förslag till hantering på vår nästa stämma.

Årsstämma 2021

Årsstämma skall enligt stadgarna för både Vrångabäckens Samfällighet och Markägareförening hållas före 31/7. Vi kommer att försöka hålla möte i enlighet med stadgarna, preliminärt den 17/7, men beroende på olika restriktioner kan detta komma att ändras.

Med önskan om en skön (och frisk) vår och försommar!

April 2021.

Styrelserna för Vrångabäckens Samfällighetsförening och Markägare