

Slingerstigen A-Ö

Information, regler och rekommendationer för boende på Slingerstigen.

Samfällighetens huvudsakliga ansvarsområde är att säkerställa god tillgång och kvalitet på dricksvattnet, som hämtas från ett gemensamt borrhål, och ska täcka behovet till samtliga 121 hushåll bosatta på Slingerstigen. Vi ber därför alla att respektera bevattningsförbudet, främst av gräsmatta, som gäller inom området. Blir vattennivån för låg finns risk för saltvatteninträngning, sker så är borrhålet förstört för evigt.

Saknar du någon information så skriv ett mail till oss i styrelsen: granen@ingaro.com

Du hittar all information om Granens samfällighetsförening på hemsidan: granen.ingaro.com

Med tillönskan om trivsam boendemiljö för oss alla på Slingerstigen!

Jan Bäckelin, ordförande, Kjell de Meijere, Stefan Wiberg, Steinar Thon, Kia Karlman, Lillemor Frenkel och Britt-Inger Fredriksson

Detta är ett levande dokument. Denna version är uppdaterad per 2022-02-02.

Senaste version kan alltid laddas ner från granen.ingaro.com .

Granens Samfällighetsförening

Avlopp

Avloppsvattnet renas i reningsverket, skött av Björnö-Långviks Avlopps AB, och beläget på Klacknäsudden. Reningsverket ägs av fastigheterna i Björnö-Långviks-området. Endast toapapper och det som gått genom kroppen får spolas ner i toaletten. Mer information finns på www.blaab.com.

Avverkning

Föreningen bedriver kontinuerligt skogsvårdsprojekt för att hålla de gemensamma park- och lekytorna fria från igenväxning och skadedjursangrepp. All bedömning av trädens hälsa görs i samarbete med professionella skogsvårdare. Avverkning av träd, på den gemensamma marken, får bara göras efter tillstånd från styrelsen och efter skriftligt godkännande från närmaste grannar. Fastighetsägare som fått tillstånd att ta ner träd tar också hand om stubbfräsning, veden och kvistarna från trädet.

Bebyggelse

I den nya detaljplanen är plankhöjden maximerad till 1,8 meter och nya plank kräver bygglov. Husfasad får, enligt detaljplanen, inte integreras i planket. Se aktuell områdesritning med ytterligare planbestämmelser på granen.ingaro.com. Samtliga byggnationer på egen tomt kräver grannarnas godkännande.

Bevattning

Det råder **alltid** bevattningsförbud på Slingerstigen.

Biltrafik

30 km/tim är beslutad maxhastighet på gatan!

Biltvätt

Enligt de lokala föreskrifterna för Värmdö kommun är det *förbjudet att tvätta bilar inom området*. Tvättvattnet belastar dagvattenutloppet vilket mynnar direkt ut i fjärden vid badplatsen (Kärringviken), och kan även förorena vår dricksvattentäkt.

Boulebanan

Boulebanan vid Kärringviken är anlagd på initiativ av boende och alla är välkomna att spela. Sponsorerna har företräde.

Brand - Rädda, Larma, Släck

Sex brandposter finns idag anslutna till vattenverket. Dessa är belägna invid fastigheterna Slingerstigen nr 5, 26, 46, 63, 96 och 133 och markerade med skyltar, vilka inte får avlägsnas, på husfasaden. Brandkåren uppskattar körtiden från brandstationen till Klacknäset till 15-30 min beroende på trafik och väglag. Samtliga fastighetsägare uppmanas ha: a) fungerande brandvarnare, b) brandsläckare samt c) gasdrivet signalhorn för att larma omkringboende snabbt.

Bygglov

Plan- och bygglagen är giltig också inom vårt område. Enligt PBL får byggnationer inte göras närmare än 4,5 meter från tomtgräns. Eftersom tomterna är små behövs alltid ett grannmedgivande för nybyggnation, vilket bör vara skriftligt. Plank runt den egna tomten kräver alltid bygglov. För mer information se granen.ingaro.com samt även kommunens hemsida www.varmdo.se ger nödvändig information om bygglov.

Båtar

Båtar ska vara förvarade på egen tomt alternativt i området nedanför reningsverket på MSV:s mark (tydligt markerade med fastighetens beteckning).

Elbilar

Fastighetsägaren ansvarar för att laddning av elbil görs via av fordonsleverantören och/eller elektriker godkänd utrustning.

Eldning

Eldning på den gemensamma marken är generellt inte tillåten. Eldning av torra kvistar och grenar får endast ske under några få veckor på vår och höst. Du får **inte** elda löv, gräs och mossor, inte heller fuktiga kvistar enligt kommunens regler. Trädgårdsavfall ska tas om hand av fastighetsägaren på den egna tomten alternativt köras till ÅVC, Ekobacken i Gustavsberg. Kommunens och Brandmyndighetens bestämmelser ska följas, vilket är särskilt viktigt i vårt tätbebyggda trähusområde. Mer information (sökord eldning) hittar du på: www.varmdo.se.

Granens Samfällighetsförening

Fastigheter

I området finns föreningens vattenverk samt 121 fastigheter.

Fiber

Inom området finns fiber installerat, vänd dig till Telia Öppen fiber för att ansluta.

Fyrverkerier

Uppskjutning av fyrverkerier inom bostadsområdet är på grund av säkerhetsskäl inte tillåtet.

Fasadfärger

Området planerades med tanke på att byggnationen både byggnads- och färgmässigt skulle smälta in i naturen. Det gäller ännu. I samrådshandlingarna för den nya detaljplanen gavs förslag på färgval för plank och annat, samt en rekommendation om färgsamordning kvartersvis. Ta kontakt med bygglovsavdelningen på Värmdö kommun om du funderar på att byta kulör på ditt hus.

Föreningar och bolag

Föreningsavgifter och motsvarande fastställs vid respektive förenings/bolags årsstämma och faktureras i enlighet med årsstämornas beslut. Nyhetsbrev och annat aktuellt anslås på tavlorna i området och läggs ut på respektive förenings hemsida. Ytterligare information finns på hemsidorna.

Varje förening/bolag ansvarar för:

- **Björnö-Långviks Avlopps AB.** Reningsverket, med rening av avloppsvatten och avloppsledningar utanför de egna tomterna. Hemsida: www.blaab.com
- **Björnö MSV (Mark Skog Vatten),** ekonomisk förening för skogsvård, viltvård, fiske och strandvård samt badparkeringen vid Stora Sand. Medlemskap är frivilligt. Hemsida: www.bjornomsv.se
- **Granens samfällighetsförening.** Förvaltar det gemensamt ägda området Björnö S:2 som park- och lek område samt områdets dricksvattenverk Björnö GA:4 med ledningsnät. Hemsida: granen.ingaro.com
- **Klacknäsets vägförening.** Ansvarar för underhåll av vägar, vägbelysning, vägskyltar, anslagstavlor och brevlådeställ. Hemsida: www.klacknasetsvagforening.se
- **Stora Sands fastighetsägareförening.** Avser fastigheter på Slingerstigens övre delar. Förvaltar de obebyggda s.k. affärstomterna.

Grannsamverkan

Meddela dina närmaste grannar när du reser bort under längre tid. Var uppmärksam på ovanlig trafik i området.

Komposter

Kompost och vedstaplar ska alltid läggas *inom* den egna tomten.

Lekplats

Lekplatsen vid Kärringviken ligger på MSV:s mark och underhålls inte i dagsläget.

Motortrafik

Fordonstrafik i skogsområdet är över huvud taget inte tillåten. Detta gäller även mopeder, motorcyklar och fyrhjulingar.

Paketlådan

Den stora lådan bredvid brevlådorna är endast till för paket.

Parkeringsplatser

Gatans markerade parkeringsplatser ligger på gemensam mark. Inga parkeringsplatser är öronmärkta för specifika fastigheter. Parkeringsgruppen som 2019 gick runt och lyssnade in behovet av parkeringsplatser, framhåller vikten av *gemensamt ansvarstagande och en positiv grannsamverkan*. Att man pratar med närmaste grannar när olika behov kan uppstå. De hushåll som har två bilar "efterparkerar", dvs tar den inre platsen på p-platserna, där så är möjligt.

Platserna är *endast avsedda för personbilar* och då det råder parkeringsplatsbrist i området ska platserna ej användas till avställda fordon, husvagnar, husbilar, båtar eller släpkärror.

Det råder parkeringsförbud på gatan i hela området. Detta gäller även fastighetsägarna och är av säkerhetsskäl speciellt viktigt att följa. Parkering på egen tomtmark får endast ske om det inte inkräktar på vägutrymme och vägskötsel. Föreningen har årsstämmobeslut på att avråda från detta på grund av säkerheten för barn och gående samt även för Räddningstjänstens framkomlighet. Detta gäller också andra

Granens Samfällighetsförening

större fordon, sopbil, plogbil m.m. Med hänsyn till generell trivsel är det önskvärt att i första hand använda de gemensamma parkeringarna snarare än att parkera invid det egna huset/tomten. Parkeringstillstånd dygnet runt på Stora Sands parkering kan erhållas för MSV:s medlemmar. Ingen parkering i naturen är tillåten.

Pooler, badtunnor mm

Anläggning av egen trädgårdspool kräver av samma skäl som beskrivits angående nybyggnation ett medgivande från grannarna. Pool och liknande får aldrig fyllas eller fyllas på med vatten från vattenverket, då kapaciteten inte räcker till, utan måste fyllas med tankbil från t.ex Miljövision.

Soptunnor

När soptunnorna ställs ut för tömning ska de stå på den egna tomten och inte på gatan.

Strömavbrott

Vattenfall står för strömförsörjning i området. Mer information kan du hitta på Vattenfalls hemsida www.vattenfall.se eller deras app "Avbrottsinfo".

Underhåll

En gång om året på våren görs en gemensam städaktivitet av MSV:s och Granens samfällighetsförening i området runt Slingerstigen, Björnö S:2.

Klacknäsets vägförening ansvarar för gatubelysning, snöplogning, sopning och annat gatuunderhåll. Granens samfällighetsförening ser till att parkeringsplatserna blir plogade.

Vatten

Dricksvattnet från vårt vattenverk håller en mycket hög kvalitet. I området råder generellt bevattningsförbud året om. Då vi får vårt vatten från ett enda borrhål måste speciell hänsyn tas under torra perioder på sommaren, då risken för saltvatteninträngning finns vid för stora vattenuttag. Vattenförbrukningen avläses regelbundet i vattenverket. Onormal förbrukning leder i första hand till arbete med kostsam sökning efter vattenläcka i området. Som angivits ovan får bevattning av gräsmatta eller påfyllning av pool, badtunna, trädgårdsbassäng eller liknande aldrig ske med vatten från vattenverket.

- **OBS!** Alla fastigheter har en avstängningsventil placerad mellan fastigheten och gatan. Ventilen ska vara väl synlig så att vattnet kan stängas av vid läckage även när fastighetsägaren inte är hemma. Det sitter en liten skylt på fasaden som anger läget och avståndet från fasaden till ventilen. Skylten får ej avlägsnas eller målas över.

Vårbrasa

Sedan 2015 är brasan i Kärringviken inställd vid Valborg enligt beslut på MSV:s årsmöte.

Växtlighet

Allt växande skall hållas efter så att det alltid befinner sig innanför tomtgräns. Tänk på att inte skapa trafikfara genom skymmande växtlighet tätt intill gatan. Det finns dessutom stora risker att rötterna tränger in i avloppsrören och orsakar stora problem, vilket fler fastigheter längs Slingerstigen redan fått uppleva.

Återvinning

Varje fastighetsägare ansvarar för att eget skräp och skrot transporteras till återvinningscentral, närmaste finns vid Värmdö marknad: Ekobacken.