

Granens Samfällighetsförening

Slingerstigen A-Ö

Information, regler och rekommendationer för boende på Slingerstigen

Vi har inte kommunalt vatten.

Granens samfällighetsförening

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 saltvatteninträning, sker så är borrhålet förstört för evigt.

Saknar du någon information så skriv ett mejl 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,

Styrelsen -24/-25

*Britt-Inger Fredriksson ordförande, Kjell de Meijere kassör, Kia Karlman sekreterare,
Rikard Ahlberg trädvårdsansvarig, Eva Helmersson ordinarie, Joakim Sund
suppleant, Lottie Bölke suppleant*

Slingerstigens A-Ö

Detta är ett levande dokument. Denna version är uppdaterad per 2024-08-12. Senaste version kan alltid laddas ner från granen.ingaro.com

Avlopp

Avloppsvattnet renas i reningsverket, skött av Björnö-Långviks Avlopp 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.

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.

Slingerstigens A-Ö

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 förvaras på egen tomt alternativt i området nedanför reningsverket på MSV:s mark (tydligt markerade med fastighetens beteckning). Båtar får inte heller tvättas med vårt dricksvatten. Tvättvattnet belastar dagvattenutloppet vilket mynnar direkt ut i fjärden vid badplatsen (Kärringviken) och kan även förorena vår dricksvattentäkt.

Elbilar

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

Eldning

Eldning på den gemensamma marken är inte tillåten.

Föreningen avråder från eldning av trädgårdsfall på den egna tomten på grund av brandrisken och den täta bebyggelsen.

Värmdö kommun har dock beslutat om att eldning i mindre skala kan ske på egen tomtmark, med stor försiktighet och enligt Värmdö Kommuns regler och lagstiftning

Det som får eldas är: ris, kvistar och mindre grenar

Veckorna när det är tillåtet att elda mindre mängder på egen tomt är:

- Veckorna 16, 17 och 18
- Veckorna 41, 42 och 43

Om eldning av mindre mängder trädgårdsavfall sker på egen tomtmark rekommenderar föreningen att eldningen sker i tunna.

I vissa fall utfärdar räddningstjänsten eldningsförbud, exempelvis vid torrt väder. Då är all öppen eld förbjuden. Ibland kan räddningstjänsten i stället avråda om eldning. Detta innebär inte att det är ett förbud mot att elda utomhus, men att du måste vara extra försiktig och att du helst eldar på iordningsställda grillplatser.

Slingerstigens A-Ö

Eldning av sopor, kartonger, emballage och liknande är inte tillåtet med hänsyn till grannar och gällande lagstiftning.

Aktuell information och regler finns på varmdo.se med sökord Eldning och/eller Eldning av trädgårdsavfall.

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.

Förening/bolag och ansvar:

- **Björnö-Långviks Avlopps AB.** Reningsverket, med rening av avloppsvatten och avloppsledning ut för de egna tomterna. Hemsida: www.blaab.com.
- **Björnö MSV (Mark Skog Vatten).** En 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 området dricksvattenverk Björnö GA:4 med ledningsnät. Hemsida: granen.ingaro.com.
- **Klacknäsets vägförening.** Ansvarar för underhåll av vägar, vägbelysning, vägskyltar, anslagstavlor och brevlådeställ. www.klacknasetsvagforening.se
- **Stora Sands fastighetsägareförening.** Avser fastigheter på Slingerstigens övre delar. Förvaltar de obebyggda s.k. affärstomterna.

Slingerstigens A-Ö

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 eftersom 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 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.

Parkeringsstillstånd dygnet runt på Stora Sands parkering kan erhållas för MSV:s medlemmar.

Ingen parkering i naturen är tillåten.

Slingerstigen A-Ö

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, utan måste fyllas med tankbil från t.ex Miljövision. Dyrt producera eget vatten och risk för överuttag och då saltvatteninträngning.

Skogsvård

Föreningen bedriver kontinuerligt skogsvård och gallring för att hålla de gemensamma park- och lekytorna fria från igenväxning och skadedjursangrepp, och för att träden ska må bra. Bedömning av trädens hälsa görs i samarbete med professionella skogsvårdare när så krävs. Avverkning av träd på den gemensamma marken får bara göras av markansvarig i styrelsen, eller efter tillstånd från styrelsen inklusive ett skriftligt godkännande från närmaste grannar.

Har du en fråga om träd mejla styrelsen på granen@ingaro.com och beskriv ditt ärende. Fastighetsägare som fått tillstånd att ta ner träd tar också hand om stubbfräsning, veden och kvistarna från trädet.

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 <http://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.

Vatten

Dricksvattnet från vårt vattenverk håller en mycket hög kvalitet. Vi tar vårt vatten från ett enda borrhål och måste ta hänsyn till detta. Det kostar att producera vårt dricksvatten och överkonsumtion kan leda till saltvatteninträngning och då otjänligt vatten.

Det är allas ansvar att vara sparsamma och använda dricksvattnet på rätt sätt. Det spelar ingen roll att man endast bor halvårsvis, då det oftast sommartid är som flest boende och mest förbrukning.

Slingerstigens A-Ö

I området råder generellt bevattningsförbud året om, alltså förbjudet att vattna, använda vattenspridare, tvätta båtar, bilar, husfasader mm och framför allt fylla sina pooler av olika storlekar med rent och dyrt producerat dricksvatten. Pooler fylls med beställt vatten från tankbilar.

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. I förekommande fall 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 & trädgårdsavfall

Det är inte tillåtet att lägga bygg- eller trädgårdsavfall på gemensam mark. Varje fastighetsägare ansvarar för bortforsling av byggavfall och att eget trädgårdsavfall komposteras på egen tomt eller transporteras till återvinningscentral. Närmaste finns vid Värmdö marknad: Ekobacken.

Kärl för trädgårdsavfall finns att beställas av Värmdö Kommun, www.varmdo.se
sökord: Hämtning av trädgårdsavfall.