



Nyby backes samfällighetsförening

Nyhetsbrev Augusti 2019

Gallring av skogsområden på samfällighetens mark

Som ni säkert har sett och hört har vår entreprenör Naturskog AB genomfört skogsgallring under tidig vår. När de ansåg sig klara hade styrelsen en genomgång av området tillsammans med Naturskog och vi påpekade ett antal punkter som vi ansåg inte var utförda tillfredställande och enligt den offert som vi godkänt för entreprenaden. Naturskog har därefter varit här och åtgärdat dessa punkter. Men som ni kan se varje gång ni åker ut eller in i området har de ännu inte tagit hand om två högar med sly och mindre träd. Detta har de sagt att de skall komma och iordningsställa, men trots att vi har varit på dem ett flertal tillfällen inklusive mail till deras VD, så har de ännu inte kommit och tagit hand om detta. Vi har därför valt att hålla inne med betalningen då vi anser att de skall få betalning enligt överenskommelse när arbetet är färdigt.

Vi hoppas att de kommer och gör klart det sista snarast, så vi slipper se dessa högar varje gång vi kör förbi infarten till området.

Vi vill samtidigt passa på att informera om att det är absolut förbjudet att slänga trädgårdsavfall på dessa högar. Vi vet att det är någon/några som har gjort detta och vi ber er som gjort det att ta hand om detta, då detta kan skapa problem för oss i dialogen med Naturskog om vilket ansvar de har att ta hand om det kvarvarande högarna när de ser att det ligger annat trädgårdsavfall på dessa högar.

Gruppboende LSS på kommunens mark (Koltrastvägen 2-4)

Kommunen äger som ni säkert vet de två tomterna vid infarten till vårt område, Koltrastvägen 2-4. Kommunen har beslutat att de kommer att använda denna mark för ett Gruppboende LSS.

Under våren gick kommunen ut med en anbudsförfrågan och nu har man antagit en aktör som kommer att bebygga tomterna med en fastighet på ca 540 kvm med totalt 6st LSS-lägenheter. Förberedande arbete på tomterna kommer att påbörjas under hösten och preliminär inflyttning är sommaren 2020. Om ni går in på kommunens hemsida kan ni hitta mer info kring detta.

Hur byggnationen kommer att påverka oss boende vet vi tyvärr ingenting om ännu, då informationen från kommun än så länge har varit minst sagt begränsad. Vi i styrelsen skall försöka få ut information till er så fort det finns något att rapportera om.

Ni kan även använda denna weblänk för mer info: <https://www.vallentuna.se/bygga-bo-och-miljo/bostader-och-offentliga-lokaler/pagaende-markanvisningar/avslutade-markanvisningar/nyby-121/>



Nyby backes samfällighetsförening

I stadgarna för samfälligheten finns det inskrivet en klausul för andelsräkning när kommunen väljer att ta sina tomter i besittning och utföra byggnation på dessa. Tidigare har antalsfördelningen varit 1 andel (röst) för kommunens 2st tomter (och det betyder även att kommunen betalt en årsavgift motsvarande samma som andra medlemmar i samfälligheten). Efter färdig byggnation kommer kommunens andelar utökas till 10st. Detta kommer att påverka vår ekonomi på ett positivt sätt då vi kan fakturera ut en större summa årligen till kommunen och antalsfördelningen blir då 10st andelar till kommunen och det totala antalet andelar kommer att öka från dagens 70st till 79st (+9st då kommunen redan har en och ökar till 10). Viktigt att poängtera är att de har 10st röster vid den årliga stämman. Därför är det viktigt att vi har en bra närvaro av oss boende i området, så inte kommunen kan påverka eventuella röstningar av motioner på ett för oss andra negativt sätt.

Trafiksäkerheten i området

Fartgupp

På samfällighetens årsmöte röstades en motion igenom för anläggning av 3 st fartgupp på Koltrastvägen för att minska hastigheterna i området. Styrelsen har under våren arbetat med att få in offerter, vilket har visat sig betydligt svårare än vad vi kunde tänka oss. Vi gick ut med offertförfrågan till ca 5-6 st aktörer som alla har verksamhet på norra sidan av Stockholm, men det resulterade inte i någon offert. Vi har tagit direktkontakt med flertal av dessa entreprenörer för att få in offert så vi kan jämföra priserna. Nu i skrivande stund har vi äntligen fått tag i en entreprenör som kan utföra arbetet och som har lovat att inkomma med offert. Vi har även fått tag i en annan entreprenör som kan utföra arbetet med uppmärkning av skyltar för dessa fartgupp. Då vi inte anser att vi har några andra alternativ så kommer vi i styrelsen att rösta för att vi antar dessa entreprenörer så länge vi håller oss inom ramarna för den överenskomna budgeten för fartguppen. Jag hoppas att ni som medlemmar i samfälligheten har förståelse för detta.

Parkering på samfällighetens vägar

Vi i styrelsen har fått ett flertal synpunkter på parkering i området och vi väljer därför att ta upp detta i informationsbrevet. Permanent parkering skall ske på egen tomt. Tillfällig parkering när vi har besökare till våra hem går naturligtvis bra att lösa genom att besökarna får stå på vägarna. Det skall naturligtvis ske på ett sätt som gör våra vägar är framkomliga samt att det är trafiksäkert. Undvik korsningar och skymda utfarter m.m. har ni fler bilar i hushållet än vad er egna parkering tillåter är vår rekommendation att ni bygger en större uppfart. Detta är främst med tanke på trafiksäkerheten i området, men även för snöröjningen som måste kunna ta sig fram obehindrat på vägarna i vårt område.



Nyby backes samfällighetsförening

Vad gäller för regler för häckar ut mot gatan?

Ett flertal incidenter och synpunkter från medlemmarna i samfälligheten har inkommit till styrelsen gällande häckar och annan växtlighet vid fastigheternas tomtgränser.

Vi i styrelsen uppmanar därför samtliga fastighetsägare att se över nedan regler/anvisningar som är hämtat direkt från kommunens hemsida (<https://www.vallentuna.se/trafik-och-resor/trafik-och-gator/gator/>). Vi i styrelsen kommer även att besöka de fastighetsägare som detta berör extra mycket då deras tomter är i korsningar där en fri sikt är extra viktigt för trafiksäkerheten både för bilar, men såklart även för cyklar och gångtrafikanter. Vi vill såklart göra allt vi kan för att undvika incidenter kring trafiksäkerheten i vårt område.

Text från Vallentuna kommuns hemsida:

Många fastighetsägare har häckar, buskar eller annan vegetation som växer för långt ut från tomten och skymmer sikten. Som tomtägare är du skyldig att hålla sikten fri på det sätt som beskrivs vid bilderna nedan. Om en olycka inträffar kan du annars ställas till svars.

Växtligheten får inte skymma vägmärken, gatunamnskyltar, signaler eller gatubelysning.

Där gångbana saknas ska det vara fritt från växtlighet minst 30 centimeter från tomtgräns mot körbana. Detta för att gående ska ha någonstans att ta vägen.

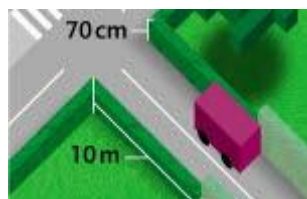
Stora buskar och träd bör du planera minst 2 meter innanför tomtgräns.

Häck- och buskplantor bör du plantera minst 60 centimeter innanför tomtgräns.

Håll sikten fri - det här gäller:

Du som har hörntomt ...vid en gatukorsning

I hörnet mot gatukorsningen får häckar, buskar, plank eller murar vara max 70 centimeter över gatuplan. Höjdgränsen gäller 10 meter åt vardera hållet mätt från gatans kantstenshörn.





Nyby backes samfällighetsförening

Du som har hörntomt ...där gång eller cykelbana korsar gata

I hörnet mot gatukorsningen får häckar, buskar, plank eller murar vara max 70 centimeter över gatuplan. Höjdgränsen gäller 10 meter mot gatan och 5 meter mot gång- och cykelvägen mätt från gatans kantstenshörn.



Du som har tomt intill gata

Om dina buskar eller trädgrenar sträcker sig över tomtgränsen ska de lämna fri höjd för gångtrafikanter, cyklister och biltrafik. Buskar får inte växa utanför tomtgränsen.

Höjden under träd ska vara minst

- 4,6 meter över gata och 1 meter in över gång- och cykelbana.
- 2,5 meter över gång- och cykelbana.



Du som har utfart mot gata

Häckar och buskar vid utfarten får vara max 70 centimeter över gatuplan. Det gäller 2,5 meter åt vardera hållet från utfarten.





Nyby backes samfällighetsförening

Cykelvägen mellan Taltrastvägen och Björktrastvägen

På årsmötet röstades även en motion igenom för att byta ut beläggningsytan bredvid asfaltsvägen till ett mera lättskött gräs än det befintliga gruset. Även här har vi haft svårt att få in offerter på utförandet av arbetet. Styrelsen har därför beslutat att vi elvis kommer aqtt utföra arbetet själva. Vi kommer att hyra in en mindre grävare för att skrapa av och gräva bort det befintliga gruset. Därefter kommer en entreprenör som vi har varit i kontakt med att köra hit 1-2 lass med jord som vi själva kommer att kratta ut. Därefter kommer vi att beställa gräsmatta på rulle med utkörning och vi själva kommer att rulla ut gräset. Gruset som vi gräver bort kommer att användas att lägga på som ett extra lager på våra befintliga grusstigar upp till ödetomten bl.a. Det vi ev. skulle behöva lite hjälp med när gräset är utrullat är om någon av de intelligande fastigheterna kan vattna gräset så det inte förstörs (beroende på väderlek såklart).

Med vänliga hälsningar från Styrelsen