

Angående gemensamma områden i Rasta 3:7

1. Allmänt om gemensamma områden

Lönnviksvägens samfällighetsförening är markägare till fastigheten Rasta 3:7 i vilken ingår park och vägmark dels i anslutning till Lönnviksvägen, dels vid Rastaborg. Dessa områden består – förutom vägmark – av parkmark ovanför och nedanför Lönnviksvägen (fortsättningsvis benämnda gemensamma områden):

- fem markremsor med stigar från Lönnviksvägen till stranden samt till stigarna anslutande strandremsor
- fem markremsor med stigar från Lönnviksvägen till skogen

Notera att även om dessa gemensamma områden, speciellt de gemensamma strandområdena, typiskt utnyttjas av de närmast boende vilka inte har egen strand så har samtliga medlemmar i samfälligheten likvärdig rätt att utnyttja alla dessa gemensamma områden.

Enligt anläggningsbeslutet från 1995 har samfällighetsföreningen dessutom rätt att upplåta mark till fastighetsägare i området för mindre byggnader för gemensamt ändamål samt för båtplatser för enskilt eller gemensamt ändamål. Sådana anläggningar får dock inte upplåtas eller utformas på ett sätt som motverkar det gemensamma utnyttjandet av området. Observera att sådana anläggningar inte ägs av samfälligheten utan av den eller de medlemmar som uppfört respektive anläggning.

Det har blivit uppenbart att det finns ett behov av att ytterligare beskriva vad som gäller för användandet av de gemensamma områdena, inklusive på vilket sätt och till vilken omfattning anläggningar kan uppföras på områdena och hur dessa anläggningar kan nyttjas av föreningens medlemmar.

Beslut om de gemensamma områdenas användning (t.ex. uppförande av en brygga) fattas av samfällighetens styrelse. I vissa fall krävs också legala tillstånd.

2. Existerande anläggningar på de gemensamma strandområdena

Det existerar idag ett antal anläggningar, uppförda av enskilda medlemmar, på de gemensamma strandområdena. Vissa av dessa har formellt godkänts av samfälligheten och har legala tillstånd. I samband med detta har det överenskommit att anläggningarna, även om de formellt ägs och underhålls

av enskilda medlemmar, är och skall vara tillgängliga för alla samfällighetens medlemmar.

Andra anläggningar har tillkommit innan samfälligheten bildades och det finns idag inga formella överenskommelser för hur dessa kan utnyttjas av föreningens medlemmar. Eftersom anläggningarna är belägna på samfällighetens mark är det dock styrelsens uppfattning att även dessa anläggningar skall vara tillgängliga för alla samfällighetens medlemmar. I anläggningsbeslutet finns två undantagsregler för individuella anläggningar tillkomna före samfällighetens bildande, se anläggningsbeslutet.

Hur man exakt ska tolka "skall vara tillgänglig för alla samfällighetens medlemmar" kan variera. Som exempel:

- En brygga skall direkt kunna utnyttjas av alla samfällighetens medlemmar
- En bastu skall göras tillgänglig för alla samfällighetens medlemmar, t.ex. genom att nyckel till bastun (om låst) skall vara lätt tillgänglig och att bokningsregler godkända av styrelsen finns.
- Ett pumphus för sjövatten ska vara tillgängligt för anslutning av den samfällighetsmedlem som så önskar. En nytillkommen ska då "köpa in sig" i anläggningen och får vidare stå för tillkommande kostnader.

3. Framtida anläggningar på de gemensamma strandområdena

Nya anläggningar, exempelvis bryggor, byggnader och fast uppställda bänkar ska godkännas av styrelsen i förväg. Ett godkännande är betingat av överenskomna regler om hur anläggningen i fråga ska underhållas och hur den kan utnyttjas av föreningens medlemmar. Grundprincipen är att anläggningar på de gemensamma områdena ska vara tillgängliga för alla medlemmar oberoende av vem/vilka som föreslagit och utfört anläggningen. Undantag kan göras i vissa fall. Ett exempel kan vara en båtplats vid stranden som, av uppenbara skäl, kan vara svår att dela.

En förutsättning för styrelsens godkännande är att relevanta tillstånd från myndigheter inhämtats.

Observera att godkända anläggningar, även om de är allmänt tillgängliga, fortfarande ägs av en eller flera enskilda medlemmar vilka gemensamt ansvarar för underhåll av anläggningen i fråga. Ägarskapet är knutet till respektive medlems fastighet vilket innebär att vid en försäljning av en

fastighet, ägarskapet inklusive underhållsansvaret, övergår på den nya ägaren, alternativt att säljaren överlåter ägarskapet/ansvaret på någon annan medlem.

Observera också att anläggningar vilka saknar styrelsens godkännande kan komma att avlägsnas. Det samma gäller om anläggningen i fråga inte underhålls enligt vad som överenskommits.

Då så är lämpligt kan stigen ner till stranden utökas till farbar väg. Liksom övriga anläggningar ska en sådan åtgärd godkännas av styrelsen innan den utförs. Trafiken på en sådan väg skall vara begränsad till skottkärror, cyklar, barnvagnar, handikappfordon och arbetsfordon i tjänsten. Samfälligheten står varken för anläggningskostnad eller underhåll för en sådan väg.

4. Stigar mot skogen

Stigarna in mot skogen är avsedda att ge en nära väg till skogen för samfällighetens medlemmar. Dessa ligger på fem markremsor ingående i Rasta 3:7. Grundprincipen är att styrelsen inte kommer att ge tillstånd till bodar och andra anläggningar på dessa gemensamma områden. Röjning och andra åtgärder för att underlätta access till skogen kan utföras enskilt eller gemensamt av medlemmar i samfälligheten. Anmälan om detta ska göras till styrelsen för godkännande. Observera att ett godkännande inte innebär att samfälligheten finanserar sådana åtgärder.

5. Allmänna "regler" för allas trevnad

De som befinner sig på de gemensamma områdena ska naturligtvis visa hänsyn till övriga besökare och inte störa intilliggande fastigheter. Som alla förstår så är det inte acceptabelt att enskilda medlemmar eller grupper av medlemmar försöker "lägga beslag" på ett gemensamt område genom att direkt eller indirekt försöka förhindra/försvåra för andra att utnyttja området.

Längre parkering av fordon på gemensamma områden får inte förekomma. Allmänt skall framförande av motorfordon undvikas på de gemensamma områdena.

Styrelsen för Lönnviksvägens Samfällighetsförening 20 02-22



Lars-Olof Noren