

Raftötångens samfällighetsförening

VÅRINFORMATION 2010

Ordföranden har ordet

Den gångna vintern har medfört stora påfrestningar på våra byggnader och anläggningar. Det torde vara flera som, när stugan öppnades för säsongen, drastiskt fick erfara vad sträng kyla kan åstadkomma med kvarglömmt vatten. En termostatblandare tål inte särskilt mycket även om den verkar kunna stå emot det mesta. För egen del kunde jag notera att det varit ca -15 grader i huset; två kvarglömda Lokavatten hade givetvis inte klarat den påfrestningen.

Med anledning av den under mars inträffade stora vattenläckan finns det skäl att fundera på hur bostadsbyggnaden vintertid ska skyddas mot vattenläckage. Det finns efter en vinter som denna kanske anledning att jämföra med en av båtfolkets regler: "förtöj alltid för storm!"

Föreningen har under den gångna vintern inte genomfört någon avverkning.

Som framgår nedan har emellertid ägarna till Sn 11 och 13 (samma ägare) utan föreningens tillstånd låtit entreprenör dels utföra röjning, dels avverka ett tjugotal träd på den samfällda (gemensamma) marken. Fastighetsägarens uppgivna anledningar till de vidtagna åtgärderna redovisas under rubriken *Den allmänna platsmarken*. För egen del klarar jag inte att rationellt förklara sambandet mellan den avverkning som skett och de uppgivna syftena med de angivna åtgärderna. Från föreningsdemokratisk synpunkt finns det all anledning att ifrågasätta att en/två fastighetsägare av 210 tillåter sig att utifrån egna önskemål bestämma hur den gemensamma platsmarken ska skötas. Det torde vara en angelägenhet för föreningsstämman/styrelsen!

Båt- och bryggföreningen har efter samråd med samfällighetens styrelse ansökt och beviljats bygglov för uppförande av fyra sjöbodas; en ska placeras i den befintliga raden av bodas och de övriga norr om de befintliga bodarna. Byggnationen ska påbörjas efter semestrarna. Ägaren till Mu 8 har överklagat bygglovets och gjort gällande bl.a. att den planerade byggnationen strider mot dels detaljplanen (punktprickad mark), dels kommunens sjöbodspolicy, att båt- och bryggföreningen inte varit behörig att söka bygglov samt att placeringen av bodarna kommer att medföra olägenheter för de badande genom transporter av bensindunkar m.m. till bryggan. Styrelserna i båt- och bryggföreningen respektive samfällighetsföreningen har i svaret till länsstyrelsen hävdade i första hand att klaganden saknar rätt att överklaga beslutet och i andra hand att vad klaganden anfört innebär att överklagandet bör avslås. Frågan om föreningen ska upplåta det tänkta markområdet, alternativt annat område, för den planerade byggnationen är en fråga som det i sista hand ankommer på föreningsstämman att ta ställning till.

Tekniska nämnden beslutade vid sitt sammanträde den 22 oktober 2009 (Tn § 165) om en tidplan för utbyggnad av VA inom kommunen. Enligt planen ligger en utbyggnad av VA för Raftötångens del i tiden efter 2027. I bilagan har, såvitt jag kunnat utröna, vid sammanträdet tillagts ”Behöver utredas ytterligare”. Utgångspunkten för föreningens planering måste väl vara att en anslutning av vårt område ligger tämligen långt fram i tiden.

I kommunens inspektionsrapport den 1 oktober 2009 angående avloppssituationen anges, förutom några smärre påpekanden angående skötseln av anläggningarna, att **föreningen bör se till att dagvatten inte avleds till avloppsanläggningarna** samt att föreningen bör utarbeta en strategiplan för hur reningen av avloppsvattnet från de mindre anläggningarna ska förbättras.

Med anledning bl.a. av den stränga vintern har arbetena med att åtgärda avloppssituationen för de nio fastigheter på Krabbstigen som enligt kommunen inte uppfyller gällande bestämmelser blivit försenade. Även logistiken har spelat in.

Ansträngningarna att genomföra planerat underhåll av vägarna har intensifierats och försök görs att om möjligt få arbetena utförda före midsommar. Även dessa arbeten bör samordnas med övriga planerade arbeten.

Som tidigare angetts strävar föreningen efter att kunna övergå till att kommunicera med medlemmarna via e-post. Eftersom tillräckligt många medlemmar ännu inte har hörsammat uppmaningen att anmäla aktuell e-postadress kan utskick m.m. ännu inte ske digitalt.

Inför den stundande föreningsstämman vill jag passa på tillfället att påminna om att mandat-tiden för två av de ordinarie ledamöterna i styrelsen (Jan R. Jansson och Eiron Hedman) går ut i samband med stämman. Båda avböjer omval. Valberedningen, Irma Rolstad (Tå 16), Hans Alehult (Tå 13) och Roger Ljunggren (Kr 43), tar tacksamt emot förslag på ledamöter.

Huskvarna i april 2010

Jan R. Jansson

FÖRENINGSTÄMMA.

Föreningsstämman kommer att hållas **torsdagen den 15 juli 2010 kl. 18.00** i Bygdegården, Tanumshede.

DRICKSVATTNET

Trots den mycket kalla vintern har vattenförsörjningen fungerat utan störningar fram till månadsskiftet februari/mars. Under mars månad inträffade sedan en större vattenläcka, som medförde att vattnet fick stängas av nattetid för att systemet inte skulle ”gå torrt”. Den myckna snön gjorde att det var förenat med stora svårigheter att försöka hitta läckan. Denna gång var det inte någon läckande ventil som förorsakade den stora vattenförlusten utan ett brustet rör eller koppling i en byggnad. Fastighetsägaren hade inte stängt av vattnet i tomtgränsen. **Det inträffade bör föranleda följande uppmaning.** Om du som fastighetsägare inte har ”absolut koll” på vattenledningen från tomtgränsen bör du inför vintern stänga av vattnet i tomtgränsen. För att de som hjälper till med läcksökning ska ha en chans att vintertid lokalisera en läckande avstängningsventil bör du markera platsen för ventilen på ett sådant

sätt att det finns en rimlig möjlighet att hitta avstängningsventilen (även när det kommer mycket snö). Styrelsen vill framföra ett stort tack till samtliga som gjorde en insats för att hitta läckan.

VATTENVENTILERNA

Varje fastighet är via avstängningsventil ansluten till vattenledningssystemet. Det räcker att någon/några slarvar med ventilen för att vattenåtgången ska öka dramatiskt; i värsta fall kan vattenreserven i vattenverket helt tömmas. Förutom den/de ventiler som finns vid tomtgränsen ska det finnas en avstängningskran i/under huset. Ventilerna ska alltid skruvas till sitt maxläge, stängd eller öppen. Där det finns en särskild dräneringsventil ska denna alltid vara stängd när vattnet är påsläppt till huset. Om du smörjer ventilen genom att hålla matolja längs stängningen brukar det gå lättare att öppna och stänga. Föreningsstämman har beslutat att ta ut en avgift om 4 000 kr av den fastighetsägare som förorsakar en vattenläcka genom att hantera avstängningsventilen felaktigt. Till detta kommer kostnader för entreprenör om sådan behövs anlitas. Informera Era ungdomar, hyresgäster och andra som lånar Ert hus om hur ventilerna ska skötas. Det är särskilt viktigt att ny ägare informeras om dessa regler.

EN AVSTÄNGNINGSVENTIL

De flesta fastigheterna har en vattenventil med dubbla funktioner. Helt stängd dränerar ventilen ledningen till huset. När vattnet släpps på till huset måste ventilen öppnas helt. Med ventilen i mellanläge strömmar vatten både till huset och ut i marken.

TVÅ VENTILER

Några fastigheter har två ventiler, en avstängningsventil och en dräneringsventil. Det är viktigt att dräneringsventilen är stängd innan avstängningsventilen öppnas och att den förblir stängd så länge avstängningsventilen är öppen. Med anledning av att systemet med två ventiler har orsakat flest problem är det önskvärt att fastighetsägaren byter till den nya säkrare ventilen Hawle nr 2491.

Inför sommarsäsongen måste ånyo påpekas att slarv med ventilerna kan få till följd att hela vattenkollektivet drabbas, d.v.s. vi blir alla utan vatten!

Det tredje "vattenhållet" har provpumpats. Två alternativa borrhål har anlagts. Arbetet med att utvärdera de två borrhålens kapacitet respektive dessas "kvalitet i övrigt" samt samordningen med övrig planerade åtgärder har medfört att någon anslutning ännu inte skett till vattenverket. Ansträngningar att åstadkomma en anslutning pågår dock med ökad intensitet. Det förtjänar att påpekas att kapaciteten att leverera vatten till ledningsnätet inte kommer att öka med ett tredje "vattenhål"; däremot kommer driftsäkerheten att öka.

För att vattnet ska räcka gäller det att inte slösa med vattnen. ***Det är absolut förbjudet att vattna med slang i trädgården respektive att fylla poolen/badtunnan med vatten från vattenverket.*** Vid torrperioder med samtidigt stor åtgång på vatten riskerar saltvatten att tränga in i vattentäkten.

DEN ALLMÄNNA PLATSMARKEN

Ägarna till Sn 11 och 13, Thomas och Jill Karlström, angav i meddelande till föreningen den 18 oktober 2009 bl.a. följande.

Vi tillskriver er med anledning av att det finns stort behov av röjning av sly och undervegetation på Raftötångens stugområde. I detta fall gäller röjning för området ner mot badstranden och vid stranden.

Sedan 5 år tillbaka har Snäckis badstrand invaderats av båtfolk och folk utanför Raftötångens samfällighet. Stranden har blivit mycket populär och detta sprider sig till folk från andra ställen runt kusten, vilket medför problem för oss närboende. Parkering sker längs hela Snäckvägen och i bästa fall slängs soporna i våra soptunnor. Vi tror att röjning är ett bra sätt att förhindra badgästerna från att skräpa ner och uträtta sina behov i skydd av sly och undervegetation. Se bifogade bilder.

Eftersom föreningen inte har ekonomiska resurser att utföra detta arbete så kommer undertecknad att utföra detta på egen bekostnad. Vi kommer att låta professionella utföra röjning och bortforsling av materialet. De omhändertar materialet och flisar det. Pengar för materialet sätts in på föreningens konto.

Undertecknad har tillsammans med Eiron Hedman besiktat området samt klargjort vad vi menar med röjning.

Arbetet kommer att utföras under vinter 2009-2010.

Undertecknad äger tomten N10 och har i år köpt tomten bredvid som heter N 12.

Vi kommer att göra en infartsväg till tomten, se bif. Foto. Vi kommer dess utom att markera denna så att den inte används som parkering för badgäster. Den stora ökningen av badgäster medför parkeringsproblem. En solig och varm dag så kan det stå upp till 20 bilar längs Snäckvägen.

Arbetet med infarten kommer utföras under 2010.

Styrelsen, som inte fått del av några foton/bilder, har vid sammanträde den 31 oktober 2009 uttalat följande.

Vad beträffar röjning på föreningens mark gäller de av föreningsstämman antagna riktlinjerna. Röjning skall utföras av styrelsen anlitad entreprenör under styrelsens överinseende. Styrelsen är principiellt positiv till medverkan och medfinansiering av föreningens medlemmar.

Enskild fastighetsägare (medlem) har sålunda inte rätt att med anlitande av egen entreprenör röja den gemensamma platsmarken.

Angående tillfartsväg till Sn 13

Föreningen har beslutat att anordna ytterligare parkeringsplatser på den gemensamma platsmarken mellan Snäckvägen och gränsen till fastigheterna Sn 11 respektive Sn 13. Samråd bör därför ske mellan fastighetsägaren respektive styrelsen med anledning av önskemålet att anlägga tillfartsväg till Sn 13. Styrelsen emotser förslag på lämplig tidpunkt för sådant samråd.

Vid sammanträffande med fastighetsägarna den 5 april uppgav de bl.a. följande. På grund av att entreprenören inte klarade av att hitta gränsmarkeringarna till Sn 13 kom ett antal träd att fällas på föreningens mark i anslutning till nordvästra delen av Sn 13. Att ett antal grova träd

fällts norr om badstranden beror på att entreprenören ville skydda berghällarna från att skadas av maskinens kedjor i samband med att ett skadat trä skulle avverkas. Att röjning skett i detta område beror på att de tröttnat på att trampa i avföring.

Föreningen kommer under hösten/vintern att genomföra avverkning/röjning med utgångspunkt i skogsbruksplanen.

JAKTEN

Jaktsäsongen blev lyckad även denna gång; under sammanlagt fem helger fälldes fyra rådjur. En lämplig avskjutning är 3-4 djur per år. Med hänsyn till att det finns mycket räv i området bör i enlighet rekommendationer från Svenska Jägarförbundet rävstammen beskattas.

Janne Jägare

BÅT- OCH BRYGGFÖRENINGEN

Y-bommarna kommer att läggas ut lördagen den 24 april.

Om du är intresserad av en sjöbod kan du ta kontakt med Roger Ljunggren eller Sven-Åke Östling (det finns tre kvar).

Utbyggnaden av Lilla bryggan blev klar i höstas. Berörda båtägare kommer att få information om sin båtplats.

MIDSOMMARFIRANDE

Traditionellt midsommarfirande kommer att äga rum den 25 juni. Vi klär midsommarstången kl. 10.00. Lottförsäljningen tar sin början kl. 15.00. Stången reser vi kl. 15.30 varefter dansen och lekarna tar vid. Ytterligare information hittar du på hemsidan. *Varmt välkomna!*

GRANNSAMVERKAN

Hjälp till att se till grannens hus. Var uppmärksam på biltrafik och andra företeelser som kan verka omotiverade. Ställ gärna frågor till okända besökare för att på så sätt minimera risken för inbrott och andra problem.

RÖJNING PÅ DEN EGNA TOMTEN

Du har möjlighet att lägga ris och grenar för flisning på anvisad plats fram till den 1 maj respektive fr.o.m. den 1 augusti. Även stammar kan flisas; dessa måste vara minst en meter långa. Byggavfall, stubbar och vedkubbar får absolut inte läggas på högarna.

HUNDAR

Hundar får inte vistas på stora badstranden. Ta alltid med hundbajset hem!

FARTBEGRÄNSNING

Inom området råder fartbegränsning till 30 km/tim.

PARKERING

Det är inte tillåtet att parkera vid badplatsen. Parkera din bil på den stora parkeringsplatsen ovanför badet. Parkering på handikapplatserna är endast tillåten för dem som har parkeringstillstånd. Tänk på att inte parkera så att lastbilar (renhållning) inte har möjlighet att vända längst ned på Snäckvägen!

SOPKÄRL

Minicontainern vid badplatsen är endast avsedd för avfall från badplatsen.

BÅTPLATSER OCH SJÖBODAR

Båtplatser och sjöbodas får endast säljas eller hyras ut till medlemmar inom samfällighetsföreningen. Roger Ljunggren är kontaktperson för Båt- och bryggföreningen. Ta kontakt med Roger om du behöver nyckel till båtrampen.

BÅTTRAILERN

När du använder trailern måste du se till att vattnet inte når upp på fälgen eftersom hjullagren då kan skadas.

BÅTFÖRVARING

Under vintern ska båtarna förvaras på den egna fastigheten eller på stora parkeringsplatsen ovanför badet. Det får inte ligga några båtar på stränderna, varken vid badet, lilla bryggan eller på stranden vid norra udden. Efter sjösättning ska båtägaren städa efter sig. Inget täckningsmaterial, skräp, ställningar och bockar får finnas kvar på eller invid parkeringsplatsen. Ett begränsat utrymme i anslutning till parkeringsplatsen anvisas för förvaring av vagnar och trailers som inte kan förvaras på den egna fastigheten. Dessa ska vara märkta med namn och fastighet. Under tiden 15 juni - 31 augusti ska övriga ytor vara fria från båttillbehör, annan materiel eller skräp.

REGLER FÖR TRIVSELN I VÅRT OMRÅDE

För allas gemensamma trivsel vill styrelsen uppmana alla medlemmar att följa dessa regler samt att informera hyresgäster om vad som gäller i området.

Information från Raftötångens seglarklubb respektive tennisklubb samt övriga fritidsaktiviteter (fotboll, boule, simskola m.m.) finner Du på hemsidan.

Styrelsen

EFTERLYSNING

På grund av ett flertal avgångar från styrelsen kommande årsmöte, efterlyser valberedningen personer som är villiga att ta på sig styrelseuppdrag/ suppleantplatser för kommande verksamhetsår. Vanligen startar man sin "karriär" i styrelsen via en plats som suppleant, för att senare ta en ordinarie plats. Om Du känner Dig manad, eller känner någon som kan passa för ett styrelseuppdrag, hör av Dig till någon i valberedningen. Vi svarar gärna på frågor och ger mer upplysningar om vad styrelsearbetet innebär. Svara gärna före den 1 juni.

Irma Rolstad tel: 047-91167961 eller 047-45272086 : Ir-rol@online.no

Roger Ljunggren tel: 0525-22341 : fam.ljunggren@yahoo.se

Hans Alehult tel: 0525-22310 : swedehans@hotmail.com