



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Verksamhetsberättelse för år 2022

A. STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

<i>Ordinarie ledamöter</i>	
Ingrid Westman, ordförande, belysningsgruppen.	2021 – 2022
Karolina Eissrig, sekreterare.	2022 – 2023
Roger Karlsson, kassör, belysningsgruppen.	2021 – 2022
Mats Nyberg, vice ordförande och medlemsregisteransvarig.	2022 – 2023
Inger Poveda Björklund, vägensvarig.	2022 – 2023
Alexander Oxendal, grönområdesansvarig.	2022 – 2023
Susanna Berggren, IT-ansvarig.	2021 – 2022

<i>Suppleanter</i>	
Per Ullmar, belysningsgruppen.	2022
Elin Erdman, ansvarig för Sjöstugan och vattenprovtagning.	2022
Håkan Hammarberg, grönområde.	2022

<i>Revisorer</i>	
Folke Sandvik	2022 – 2023
Fredrik Karlsson	2021 – 2022

<i>Revisorssuppleant</i>	

<i>Valberedning</i>	



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

B. MÖTEN

Styrelsen har haft ett konstituerande möte och tio övriga protokollförda möten under kalenderåret 2022. Under 2022 har styrelsemötena framförallt hållits i Sjöstugan men även till viss del digitalt via Teams. Styrelsen har genomfört diverse möten som har haft betydelse för verksamhetsåret, bl.a. med Sehlhall, gällande antal parkeringsplatser vid den nya förskolan, samt med Värmdö kommun och Frentab angående slutbesiktning av VA-anläggandet i T3. Därutöver har styrelsen genomfört möten med Lantmäteriet angående Värmdö kommuns ansökan om ledningsrätt i Hemmesta träsk och Kolvikskanalen, samt med Kartverkstan gällande flertalet bebyggelser som har skett på föreningens mark utan lov. Styrelsen har också haft möten med flera belysningsentreprenörer angående kommande belysning i T1.

C. VERKSAMHET

1. Särskilda uppdrag till styrelsen från årsmötet

Förra årets årsmöte gav styrelsen några särskilda uppdrag. Sedan årsmötet 2022 ligger följande uppdrag kvar:

- 3,5 ton-regel samt ett förtydligande om slitageavgiften. Styrelsen utreder och tar fram ett förslag på ny utformning till årsmötet 2023.

För att förbättra säkerheten för fotgängare har styrelsen uppmanat exploatör att göra en gångväg inom sitt område till busshållplatsen Soläng, vilket också genomförts.

Styrelsen har när det bedömts angeläget lämnat grannytrande på inkommande ansökningar om bygglov och förhandsbesked i området. Styrelsen har också under året besvarat en mängd övriga skrivelser och mail.

Flertalet byggnationer har skett på föreningens mark utan lov. Det är föreningens ansvar att justera detta. Styrelsen har anlitat extern hjälp för att komma tillrätta med detta och arbetet är under process.

I Hemmestaträsk finns det en bräddavloppsledning som kommunen saknar tillstånd för, vilket samfällighetsföreningarna påpekat 2015. Därför inledde kommunen en förrättning några år senare, vilket dragit ut på tiden och både Kolvik och Torsbys samfällighetsföreningar har haft mycket synpunkter på den. I november 2022 togs förrättningsförfarandet upp igen och utslaget som kom i januari 2023 var helt till kommunens fördel. De båda föreningarna har nu tagit gemensam hjälp av advokat för att överklaga beslutet.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Det är inte de facto att ledningen måste finnas där som vi opponerar oss mot, utan dess skick, dess placering och att vi tappar möjligheten att rena sjön och sköta kanalen.

2017 anmälde Kolvik och Torsbys samfällighetsföreningar kommunen för miljöbrott i samband med arbete av att sänka ner avloppsledningen i Träsket, som hade flutit upp. I augusti 2022 kom domen och kommunen ansågs skyldig till miljöbrott. Böterna blev 68000 kr som kommunen ska betala till sig själva och ingen mer åtgärd behövde vidtas.

De båda samfällighetsföreningarna har drivit frågan sedan 2015 att kommunen ska söka stadsbidrag för att renovera Hemmestaträsk, som är en av Stockholms läns mest övergödda sjöar. Påverkansarbetet fortgår och nu ser vi ett litet ljus i tunneln då det verkar som det kan komma ett EU-krav på kommunen att sjön måste förbättras (sk Vattenförekomst).

Hemmestaträsket är inte klassad som en ytvattenförekomst utan som övrigt vatten, vilket betyder att sjön inte är statusklassad eller inte har något kvalitetskrav som ska uppnås. Den ingår dock i vattenförvaltningen vilket innebär att sjön ska upprätthålla en god vattenkvalitet.

Styrelsen har drivit frågan om olovlig utfartsväg genom kulturmärkt allé vid Dragudden. Ärendet har tagits vidare till jurist och styrelsen inväntar svar.

Under hösten 2022 drabbades Torsby av en inbrottsvåg. Styrelsen har på hemsidan uppmanat sina medlemmar om vaksamhet, låsa dörrar och polisanmäla inbrott. Hans Samuelsson är den idag som driver grannsamverkans kontaktlista i området. Detta ligger utanför Samfällighetens åtagande.

Medlemskapen för nytillkommande bostadsrättsföreningar har setts över och nya andelstal har erhållits från Lantmäteriet.

2. Drift och underhåll av vägnät

Underhåll

Vinterunderhåll i form av plogning, sandning och sandsopning har utförts på samtliga vägar. I juli utfördes dikesrensning. Entreprenören hade dock problem med utstickande buskage. De boende uppmanas av den anledningen att se över och vid behov klippa ned buskar och grenar som hänger ut över vägen.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Lagning av vägghål och asfaltering

Lagning av vägghål gjordes på ett antal vägar under hösten. En del vägghål lagades med asfalt och vissa fylldes igen med grus. En uppföljning återstår att göra och entreprenör kommer att anlitas för att asfaltera återstående vägghål under våren.

Utförda och pågående byggnationer i området orsakar både slitage och skador på vägar och i vägområdet. Styrelsen meddelar byggherrarna kontinuerligt om detta och följer upp att det blir gjort. Det tar dock tid eftersom vissa byggföretag har flera byggnationer på gång och vill åtgärda samtliga skador när de är färdiga i området. I samband med nybyggnationer har kommunen på flera platser utfört schakt för kompletterande anslutningspunkter. Schakt som utfördes under hösten/vintern kommer att asfalteras under våren.

Besiktning och åtgärder

Några från styrelsen deltog i slutbesiktning av VA-anläggandet i T3 tillsammans med kommunen och Frentab. Efter besiktningen lagade kommunen vägghålen på Torsby Ekväg som uppstått efter användningen del av ängen för etablering och tillfällig upplagsplats för massor. Vid slutbesiktningen av VA-anläggandet i T1 noterades ett antal skador på några vägar av bl.a. nedsjunkna brunnar. Detta åtgärdades av kommunen under hösten.

Ytan mellan Kalvandövägen och Värmdövägen

Under anläggandet av förskolan nyttjades området mellan Kalvandövägen och Värmdövägen som etableringsområde. Området kommer till stor del återställas med vegetation och på del av området kommer parkeringsplatser att anläggas enligt överenskommelse med förskolan. Offert för detta arbete har efterfrågats.

Torsbybadets parkering

Parkeringen ska förberedas för laddstolpar och en bom ska installeras vid badplatsen. Laddstolparna är en överenskommelse med Holmenföreningen för att de ska ingå i TOSF. Arbete med projektering och att ta in priser för laddstolpar påbörjades under hösten.

Anläggande av farthinder/gupp

På årsmötet bestämdes att gupp anläggs på Torsby Källväg och Torsby Solängsväg. Väggruppen skulle ha utförts tidig höst men har av okänd orsak hos entreprenören fått skjutas upp till våren 2023.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Utfarter och skador på vägar

Det sker många nya byggnationer i området vilket innebär att våra vägar påverkas av arbeten som nya utfarter, trafik av lastbilar och entreprenadmaskiner, samt schakt i vägbana för kablar och ledningar mm. Enligt gällande förrättning ansvarar föreningen bl.a. för att förvalta vägarnas vägbana och de områden som behövs vägarnas bibehållande och skötsel såsom vägdikey, vägslänt, trummor, mötes- och vändplatser. När det gäller utfarter och skador på väg har utförare ett ansvar enligt följande:

- Anordnande av utfart till gemensamhetsanläggningen får inte ske utan överenskommelse med samfällighetens styrelse, som äger rätt att föreskriva hur utfarten ska anordnas (t ex dimensionering av vägtrummor).
- Skador som uppkommer på vägen till följd av entreprenadmaskiner och otillåten trafik under den tid på året då bärigheten är nedsatt ska repareras på bekostnad av ägaren eller den/de fastigheter för vars räkning transporten sker.

3. Grönområden - Trädfällning, slyröjning och gräsklippning

Under året har bortrensning av sly utförts, klippning av grönytor och lutande/fallna träd har vid behov tagits ned. Ny sand har försetts till samtliga badplatser inför badsäsongen och i samband med det avlägsnades ogräs. Styrelsen har tagit in flera anbud gällande upprustning av beachvolleybollplanen vid Torsbybadet. Bryggan vid Ramserviken är renoverad.

4. Vägbelysning

Fler offerter har tagits in av belysningsgruppen avseende den kommande installationen av belysning i T1. Upphandlingen pågår och styrelsen inväntar entreprenörernas pris och tillgänglighet, då det handlar om en stor kostnad.

5. Byggnader och övrig egendom

Sjöstugan

Sjöstugan har använts och varit mer uthyrd detta år jämfört med de senaste Covid-åren. I början på sommaren drabbades Sjöstugan av inbrott. Gärningsmännen stal bland annat routern och stereoanläggningen. Därefter har koden bytts mer frekvent. I övrigt har ordinarie uppgifter genomförts, såsom städning, tvättat handdukar och fyllt på förbrukningsmaterial etc.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

Förskoletomt

I samband med försäljningen av förskoletomten har föreningen åtagit sig att anlägga parkeringsplatser för förskolan på området mellan Kalvandövägen och Värmdövägen. Projektering och upphandling av detta har skett och arbetet kommer att utföras under våren 2023. Förutom parkeringsplatser kommer det även planteras träd och anläggas ett grönområde för att dämpa buller, fånga upp föroreningar, göra parkeringen trivsammare och öka den biologiska mångfalden.

Vattenprovtagning

Provtagning av vattnet i Hemmesta träsk (Torsby Solstig), Sjöviksbadet (vid Sjöstugan) och Torsbybadet gjordes i juni med resultatet att vattnet var tjänligt på samtliga platser. Analysrapporterna finns på föreningens hemsida.

6. Övrigt

Hemsidan har i vanlig ordning uppdaterats vid behov under året. På årsmötet 2022 efterfrågades information för nyinflyttade samt en mall för hur man skriver en motion. Hemsidan har därför uppdaterats med “Tips i området” och “Skriva en motion”. Därutöver har hemsidan uppdaterats med ett formulär gällande felanmälningar. Förbättringsförslag finns att bygga om hemsidan till en wordpress-sida som skulle bidra med en bättre drift och plattform framöver.

Efter ett par års inställt midsommarfirande p g a Covid 19, kunde vi detta år återuppta ett traditionsenligt midsommarfirande igen. Detta ligger dock utanför styrelsens uppdrag.



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
Box 147, 139 23 Värmdö

www.torsby-varmdo.se

D. SLUTORD

Styrelsen vill slutligen tacka alla medlemmar för visat förtroende och allt stöd och intresse för föreningen som kommit oss till del. Vi i styrelsen hoppas på samma goda stämning och förståelse för vad det kan innebära att förvalta en samfällighet.

Torsby den 22 februari 2023

Torsby Samfällighetsförenings styrelse

Ingrid Westman

Karolina Eissrig

Roger Karlsson

Mats Nyberg

Inger Poveda Björklund

Alexander Oxendal

Susanna Berggren

Per Ullmar

Elin Erdman

Håkan Hammarberg