



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Box 147, 139 23 Värmdö

2016-03-19

## **Styrelsens planerade åtgärder att utföras eller påbörjas under år 2016**

### **Löpande drift och underhåll av vägar och övrig egendom**

- Snöröjning och sandning
- Sladdning av grusvägar, lagning av vägar och skador i ytbeläggning
- Reparation av vägbelysning
- Rensning och underhåll av diken
- Översyn av sandlådor, vägtrummor och brunnar.
- Trädfällning, kantslagning och slyröjning på allmänningar/grönområden
- Gräsklippning av fotbollsplan, lekplatser, badplatser och Kulans brygga
- Vattenprov vid badplatserna i Torsbyfjärden och Hemmesta träsk.
- Underhåll av lekredskap, gungor, badbrygga, trampolin, volleybollplan, lägga ut sand på badstrand etcetera.

### **Nya arbeten och investeringar på vägar**

Kommunens arbete med VA-dragningar kommer under året att påbörjas inom T3. Arbetet med våra vägar inriktas på löpande drift såsom lagning av hål i vägbanor, byte av vägtrummor, dikesjusteringar och uppbyggnad av nedkörda vägbanor.

En första etapp med anläggning av utökade belysningspunkter, nya elstolpar och nedgrävning av elledningar påbörjas under 2016.

Arbete med lösning av problem med enstaka armaturer fortsätter.

### **Nya arbeten och investeringar på grönområden**

De få områden som gränsar till vatten skall prioriteras.

Allmänningen mellan Torsbyvägen och Torsbyfjärden skall ytterligare röjas på sly samt få en trapp, så att det blir lättare att ta sig ner.

Allmänningen vid Torsby Björkbackes början nere vid havet skall göras i ordning så att badplatsen blir lättillgänglig. En stig bör "trampas upp."

Allmänningen vid Torsby Solstig nere vid träsket skall ytterligare röjas på sly. Här vore trevligt om den "flotte" som ligger där kan förtöjas på ett bra sätt.

Torsbybadet skall rustas upp.

Det har av frivilliga gjorts fina arbeten för att städa upp vid "träsket". Här bör ytterligare göras.

En stig längs med vattnet vore bra. Ängen borta vid kanalen skulle vara ett bra slut på denna stig.

Kanske kan ängen göras lite roligare?

Arbetet med en badplats/solplats vid Ramserviken ute vid badberget bör fortsätta. Detta är en gammal motion, som bör följas upp.

### **Servitut**

I samband med VA-utbyggnaden måste ett antal servitutsavtal, som innebär viss rättighet för all framtid, upprättas som reglerar nedläggningen av VA i såväl mark som tillhör föreningen som i enskilda fastigheter. Servitutsavtal ska alltid beslutas av föreningsstämma med 2/3 majoritet.

Det kan även bli aktuellt för enskilda fastighetsägare att träffa avtal med kommunen om viss ledningsdragning av till exempel tekniska skäl måste ske på dennes fastighet. Kommunens ledningsdragning sker fram till fastighetsgränsen och kostnaden för dragningen fram till byggnad måste fastighetsägaren betala själv. Slutligen kan det också bli aktuellt att grannar

måste träffa avtal mellan sig om viss ledningsdragnings från tomtgränsen måste ske i grannens mark; det kan ju vara höjdförhållanden eller berg som gör detta nödvändigt. Avtal av detta slag kan göras skäligen enkla men bifoga alltid en fastighetskarta som utvisar ledningsdragningen. Om inte annat kan det vara bra för framtida fastighetsägare att veta var ledningarna finns i marken.

Styrelsen för samtal med Torsby Holmes fastighetsägareförening angående servitutsavtal för parkeringsplatser på föreningens fastighet Torsby 1:249 och en anslutning av Torsby Holmes fastigheter som fullvärdiga medlemmar i Torsby samfällighetsförening.

## **Inkomna motioner och styrelsens förslag till stämmobeslut**

### **A) Motion från Kjell Bjarnhage och Anita Nejde, Torsby 1:291**

Vi yrkar på att styrelsen återigen tar upp ärendet vad avser Kulkärrets dikesföretag och kron diket på kommunens mark. Problemen med översvämningar fortsätter.

*Arbetet har påbörjats och fortsätter så snart markförhållandena medger det.  
Därmed anses motionen besvarad.*

### **B) Motion från Christina Renstedt, Torsby 1:216**

Fastigheten Torsby 1:216 vill bekräfta och föra till protokollet att årsmötet fastställer Torsby 1:216 rätt att nyttja gällande avtalsservitut mellan parterna för möjlighet att anlägga väg på samfällighetens mark upp till fastigheten Torsby:216.

*Ärendet behandlades vid förra årsmötet och därefter har styrelsen föreslagit motionären att söka officialservitut.  
Därmed anses motionen besvarad.*

### **C) Motion från Ann-Christine Nilsson och Elisabeth Gustafsson, Torsby 1:154**

Föreningen äger mark som kan avstyckas och försälas som tomter. Särskilt lämplig mark för detta ändamål finns vid Torsbyvägen på höger sida (norrut) efter avfarten till Ängsvägen och vid Ekvägen. Föreningen behöver likvida medel för att lösa lån och för att få medel till ny vägbeläggning inom T3-området, där VA snart kommer att läggas ner. En annan angelägen uppgift är installationen av VA i Sjöstugan och övrig upprustning av stugan. Dessutom krävs upprustning av badstränder, särskilt området vid den så kallade badklippan (**anm.** beslut om detta fattades vid årsmötet 2014).

Det yrkas att årsmötet 2016 beslutar

- Att Föreningen från sin mark snarast avstyckar och låter försälja tomter.
- Att föreningen använder medel från försäljningen till installation av VA i Sjöstugan och övrig upprustning av denna, till upprustning av badstränder samt i övrigt efter styrelsens överväganden till lösande av föreningens lån och som reserv för kostnader sammanhängande med ny vägbeläggning efter VA-arbeten inom T3-området.

*Styrelsen anser att det vid nuvarande låga ränteläge är mer lönsamt att ta lån till de angivna investeringarna, tack vare att värdet på tomtmarken antas öka betydligt mer än räntekostnaderna. Föreningens lån uppgår för närvarande till 600 tkr, Sjöstugans upprustning är redan inlagd i budgeten med 400 tkr och badplatsernas upprustning med 200 tkr.  
Styrelsen föreslår att motionen avslås.*