

Trolldalens Samfällighetsförening

ORDNINGSREGLER - BRYGGPOLICY

För bryggor, båtuppställningsplatser
och bojplatser

*Vid årsstämman 2008 klargjordes att
samfällighetens styrelse inte har legitimitet
för några sanktioner. Det är markägarens
Lidingö Stad som kan införa sanktioner om
vi bryter mot förrättningsprotokollet.
Reglerna är vår gemensamma
policy/överenskommelse för att undvika
konflikter inom samfälligheten och problem
med markägaren/Lidingö stad*

I ordningsreglerna nämns fem parter

- Lidingö stad som är markägare via Lidingö Stads Tomtaktiebolag.
- Trolldalens samfällighetsförening, som har fått ansvar att sköta samfällighetens allmänningar
- enskilda medlemmar av samfälligheten
- fastighetsägare inom samfälligheten, som disponerar bryggplats och har ansvar för den "egna" bryggans underhåll, kallas nedan "bryggägare".
- allmänheten, som har tillträde till området och till samfällighetens bryggor.

Bakgrund

I den lantmäteriförrättning som gjordes 2003-06-04 uppläts åt Trolldalens Samfällighetsförening förutom vägar ett område kallat park/natur, som sträcker sig från fastigheterna i Sportstugan, Sportmannen och Sjöråets nordöstra gräns ned mot och ut i vattnet. Observera att området har strandskydd. För exakt definition, se förrättningsprotokoll med karta. Reglernas syfte är att

- uppfylla krav från markägaren Lidingö kommun
- minska konfliktorsaker mellan medlemmarna i föreningen
- öka trivseln i samband med strändernas användning

Kännetecknande för området är att bryggorna utgår från allmänning dit allmänheten har tillträde. Att varaktigt spärra av brygga hör inte till vår policy. Föreningen disponerar området gemensamt. Inga servitut för enskilda bryggor finns inom området eftersom föreningens rätt till området regleras i förrättningsprotokollet.

Föreningen håller en bryggmatrikel med angivna bryggägare. ***I samband med fastighetsförsäljning ska föreningens styrelse kontaktas av säljaren så att de nya ägarna får information om matrikeln och bryggpolicy.***

Bryggägare äger hel eller del av brygga och ansvarar solidariskt med övriga delägare för underhåll. Bryggorna måste hållas i sådant skick att enskilda personer från allmänheten inte riskerar att skadas när bryggorna beträdes. Om bryggan vansköts utan rättelse till den grad att den utgör en säkerhetsrisk kan staden kräva att bryggan omedelbart åtgärdas eller rivs på bryggägarens bekostnad. Samfällighetens styrelse försöker undvika sådan konflikt genom påpekanden om underhållskravet till respektive bryggägare.

Bryggorna ska avlägsnas på bryggägarens bekostnad om detaljplanen eller definitionen av GA13 ändras genom ny förrättning på ett sådant sätt att föreningens rätt till området förfaller.

Bryggägare disponerar bryggan för förtöjning av egen båt. ***Bryggägare får inte enligt denna policy hyra ut bryggplats eller långvarigt låna ut sin plats till icke medlem i samfälligheten.*** I samband med uthyrning av fastighet inom samfälligheten, likställs den som hyr fastigheten med fastighetsägaren under hyrestiden. Enligt allemansrätten har allmänheten rätt att nyttja en brygga som ligger på allmän mark. Man får beträda eller lägga till med båt. Vill däremot

bryggägaren nyttja sin brygga har denne rätt att be besökare att avlägsna sig. Man får enligt allemansrätten inte hindra tillgång till brygga som ligger på allmän mark. Traditionen i Trolldalen bjuder att vi håller bryggorna öppna för allmänheten. Dessa har dock inte rätt att förstöra egendom på bryggan eller bryggan självt.

Ekonomiska förhållanden mellan gamla och nytilkomna bryggägare på redan befintlig brygga ska regleras mellan dessa utan inblandning av föreningens styrelse.

Nya bryggor kan uppföras på för detta avsedd mark. Styrelsen har rätt att utse lämplig plats om ifall lämplig plats finns. Enskilda medlemmar i samfälligheten måste sedan söka erforderliga bygglov innan ett uppförande kan göras. Renovering och underhåll av befintliga bryggor kräver ej bygglov. Enligt tomtbolagets policy och hänsyn till strandskydd är det inte troligt att bygglov beviljas.

Styrelsen eller av styrelsen utsedd person kan inte fördela båtplatser till samfällighetens medlemmar. Det är upp till respektive bryggägare att släppa in ytterligare en ägare på bryggan. Styrelsen eller av styrelsen utsedd person kan endast agera medlare.

Vinterhalvårets båtuppställningsplatser utefter stranden ska vara snygga och prydliga och tömda på båtar senast 1 juni varje år. Kanoter, som används flera gånger i veckan kan få ligga uppdragna på land så länge inte gångtrafiken hindras eller tillgång till sandstranden störs. I övrigt ska båtar ligga i vattnet eller vara hemtagna till egna tomten. Från och med 1 oktober kan man lägga upp båtar efter sommarsäsongen på stranden igen. Båtar som ligger uppdragna utefter stranden ska ha väl synliga namn på ägaren, som ska överensstämma med en fastighetsägare. Båtar som saknar sådan märkning kommer att betraktas som hittegods och anmälas till polisen. Efter tre lagstadgade månader kan de säljas eller skrotas.

Några enskilda personer disponerar bojplatser mellan Länsman och Trolldalen. En förteckning över bojplatsinnehavare finns. Bojplatser som inte använts på ett år bör överlämnas till bättre behövande föreningsmedlemmar. Det finns inget generellt tillstånd från markägaren att ha svajbojar. Men hittills har kommunen låtit oss ha dem.

Lidingö 2021-04-10

Matrikelförare och kontaktperson Anders Ulfvarson, 070-3088459