

## Frågor och svar om ASFALTSPROJEKTET – rev. 2

### 1. Vad händer om vi inte beställer något privat tillägg?

Svar: Då lämnas din privata yta orörd. Du behöver inte lämna in någon lapp. Betongfrisen läggs i anslutning till din befintliga yta (asfalt, sten eller vad du nu har mellan planteringen). Om du är rädd om kantstöden runt din plantering rekommenderar vi dock att du tar bort dem innan arbetet påbörjas i ditt område. Entreprenören kan inte garantera att de inte skadas av maskinerna.

### 2. Om jag gräver själv för nytt kantstöd hur mycket ska jag då gräva?

Svar: Vi rekommenderar ingen att gräva själv. Risken för att entreprenören ändå måste justera grävningen är mycket stor och då har man både gjort jobbet och får ändå kostnaden. Om du ändå ville gräva själv, tala med entreprenören om hur du ska göra det på bästa möjliga sätt.

### 3. Får jag lägga vad jag vill på min tomt?

Svar: Ja marken är din privata och föreningen har inga krav på vilka beläggningar du använder. Om du inte gjort privat tillval så kan du t ex fortsätta med den beläggning som du har mellan förråden ut till betongfrisen.

### 4. Jag vill göra min egen växtbädd hur gör jag då?

Svar: Javisst du gräver ur och lägger i ny jord. Om du bett entreprenören om att få planteringen urschaktad så kan du själv fylla igen med egen jord.

### 5. Hur långt ut går min plantering?

Svar: Enligt uppgift c:a 1 m från förrådet. Vi försöker med kommunens kartavdelning ta fram ett exakt mått.

### 6. Måste jag ta bort kanten runt min plantering?

Svar: Nej men risken är stor att den skadas eller faller ner i urgrävningen då kastas den tillsammans med allt annat material som tas bort.

### 7. Om jag bett att få ny kantsten måste man gräva bort alla min växter?

Svar: Nej man gräver ett "dike" runt planteringen, men större växter och buskars rötter riskerar att skadas och att växten därmed dör efter en tid.

### 8. Kan man få nu asfalt istället för betongplattor eller smågatsten?

Svar: Ja! I 204-området kostar det 626:- inklusive moms, oavsett om man bor inne i området eller ute vid garagen och har en trottoar (och därmed mindre yta att asfalteras).



# SJÖBRISENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2012-09-06

SOLLENTUNA

WWW.SJOBRISEN.COM

## 9. När måste bilarna tas bort ur garagen?

Svar: När arbetet startar i den etapp du bor i, bör man vara försiktig med att lämna bilen i garaget om man behöver använda den. Arbeta startar varje vardag kl 07.00 och kan sluta lite olika tider på kvällen. Så vill du vara säker på att du kan använda bilen så se till att den inte står inne i garaget efter kl 07.00 om arbete pågår i ditt område. Ni får parkera på de andra parkeringstaken under tiden och snart även ute på Lomvägen (hoppas vi i alla fall). Ni som bor i områden där arbete inte pågår uppmanas därför att i möjligaste mån ställa era bilar i garagen så att grannarna kan låna garagetaken under tiden som deras garage är oåtkomliga. Tack!

## 10. Kommer man sätta kantsten mot alla växtytor?

Svar: Nej där det idag inte finns kantsten kommer även i fortsättningen ingen kantsten att finnas. Naturligvis gäller detta enbart samfälld mark, vi kommer inte att göra arbeten på privat mark. I vissa områden kommer befintlig kantsten att avlägsnas då den utgör ett hinder för snöröjningen.

## 11. Vi har ett elskåp i vår rabatt vad händer med det?

Svar: Elskåpet kommer att rätas upp (så långt det är möjligt utan att skada kablarna i skåpet) om det lutar och betongplattor läggs på framsidan. På baksidan av skåpen görs inget.

## 12. När börjar man i vårt område?

Svar: Sjöbrisens har indelats i etapper. Varje etapp tar 4 veckor och därefter fortsätter man med nästa etapp. Första etappen påbörjades Vecka 33 och pågår således till vecka 36 sista etappen påbörjas vecka 47 och avslutas vecka 50 dvs mitten av december (om vädret tillåter). Om vi får en tidig vinter med köldgrader kan projektet ta paus och återupptas i vår när det åter är plusgrader ute.

## 13. Håller betongkantstöden för påkörning av plogen?

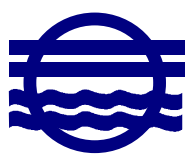
Svar: Ja sannolikt tål betongen en lättare tillstötning, men sannolikt inte en direkt påkörning om plogen av något skäl skulle ramma kantstödet, allt givetvis beroende på fart och tyngd på plogbilen/traktorn.

## 14. Är betongen lika hållerbar som graniten?

Svar: Nej graniten håller sannolikt mer eller mindre för evigt men betongen vittrar med åren men det är ändå många år som den ser fin ut. Titta på våra plattor runt lekplatserna en del spricker och andra vittar lite men nu 40 år senare finns de ändå kvar.

## 15. Jag har lagt snygga betongstenar mellan förrådet kan jag inte få hjälp att lägga den ute mellan planteringarna?

Svar: Nej entreprenören kan inte göra detta då de endast arbetar med det urval av stenar som visat, men du kan naturligtvis göra detta själv eller anlita annan entreprenör. Vår entreprenör har en tuff tidplan som de måste hålla mot oss enligt avtal dvs de kan inte hålla på hur länge som helst med att bli klara och om det blir för många komplicerade beställningar riskerar de att inte klara sin avtalade tidplan.



# SJÖBRISENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2012-09-06

SOLLENTUNA

WWW.SJOBRISEN.COM

**16. Vi har en trappa mellan förråden som är dålig kan de fixa den?**

Svar: Alla tillval som är mellan förråden i 204-området måste entreprenören först se innan de kan avgöra om de kan hjälpa till och vad det i så fall kostar.

**17. Vi bor på hörntomt vad händer med ytan till vänster/höger om ingången till mitt hus?**

Svar: En stor del av ytan är sannolikt din privata. Där det finns kantsten i anslutning till gatan (radhusen med trottoar ute vid garagen så byts den ut och ev planteringar kan komma till skada när man gräver för att lägga ned den nya kantstenen). Finns där inget så kommer man inte att göra något och inne i området så läggs betongfrisen längs vägarnas ytterkanter.

**18. Vi har ett gavelradhus och undrar hur långt sträcker sig vår tomt från väggen?**

Svar: Det är inte möjligt att svara på då tomterna är olika, men enligt uppgift så är minsta ytan 60 cm från väggen på gaveln. Projektet kommer ändå inte att göra något med mark som är gräsbelagd vi kommer endast att bearbeta asfalten och parkytor i direkt anslutning till asfaltsvägarna, det är inte lätt att svara generellt så återkom gärna med specifika frågor i det enskilda fallet. Vill man veta exakt mått måste man vända sig till lantmäteriet.

**19. Vi alla grannar har valt att ha asfalt utom en som ska ha smågatsten, får han verkligen göra så när vi andra har valt samma för att det ska se fint ut?**

Svar: JA! Fastighetsägare har rätt att själv välja ytmaterial på sin ägandes tomt.

**20. Vi bor i 60-området och vi vill inte ha kvar planteringen vid garaget kan vi inte få det asfalterat?**

Svar: Nej detta är samfälld mark och projektet kommer att gräva ur planteringarna sätta ny kantsten runt dem och lägga i en ny växtbädd. Man kan sedan utifrån en lista på tillåtna växttyper själv kunna plantera sina favoritväxter (alla typer av blomplantor är tillåtna). Detta för att vi inte vill riskera att man planterar växter, träd eller buskar som riskerar förstöra den nya asfalten. Vill man inte ha växter så kan man t ex själv då lägga betongplattor i rabatten. Om man inte gjort något åt sin plantering så kommer föreningen att plantera en enhetlig typ av växt/buske i planteringen.

**21. I ritningen så ser det ut som om man tänker lägga en trottoar längs högerkanten på stickvägarna i 60-området. Hur ska man kunna använda den när flera av mina grannar inte har klippt sin häck?**

Svar: Det är inte en trottoar det är en betongstensfris som endast markerar "trottoar". Entreprenören kommer i samband med att arbetet startar med att lägga frisen att klippa bort de grenar ut häckar som sträcker sig in på samfälld mark och som är i vägen för arbetet, så vill man ha sin häck snyggt klippt så är det bäst att man gör det själv. Sedan framöver är det viktigt att alla klipper sina häckar. En häck skall av trafiksäkerhetsskäl inte vara högre än 80 cm.

**22. Ingår rensning av brandgången mellan hus i 204 området i asfaltsprojektet?**

Svar: Nej det ingår inte i projektet, men vi kommer rensa dessa gånger på den kommande städdag den 29. September.



# SJÖBRISENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2012-09-06

SOLLENTUNA

WWW.SJOBRISEN.COM

**23. Kommer jag få orderbekräftelse och faktura för allt tillval från entreprenören eller via Sjöbrisens?**

Svar: Föreningen samlar endast in privata önskemål och vidarebefordrar dem till entreprenören. Detta gör vi för att spara pengar åt samfälligheten eftersom vi/ni annars skulle få betala för denna administration. Alla avtal och orderbekräftelser måste skötas av er direkt med entreprenören. Samfälligheten ska och får INTE blanda sig i privata affärsuppgörelser.

**24. Kan man få ROT-avdrag för de privata tilläggen?**

Svar: NEJ! Mark och trädgårdsanläggningsarbeten ingår inte i de arbeten som berättigar till ROT-avdrag.

**25. FRÅGA: Jag har inte beställt någon kant till min plantering. Får jag sätta upp vad jag vill runt min plantering?**

Svar: Ja i princip, men om du gör kanten runt växtbädden högre än 20 cm (0,2m) så krävs bygglov. Enligt stadgarna så ersätter inte den som sköter samfällighetens snöröjning skador på kanten om konstruktionen är för vek och inte tål en lättare påkörning.

**26. FRÅGA: Vi tänkte passa på att sätta upp ett staket runt vår tomt vilka regler är det som gäller för det?**

Svar: Man får sätta upp ett staket utan bygglov om det inte är högre än 1,2 m och har minst 30% luft.

**27. FRÅGA: Vi tänkte sätta upp nytt plank på vår hörntomt och även göra om planket mellan oss och grannen det kan väl inte vara något problem eller?**

Svar: Som skydd för en uteplats får plank eller mur uppföras utan bygglov om det inte sträcker sig längre ut från bostadshuset än 3,6 m, inte är högre än 1,8 m och inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 m utan grannars medgivande. I övrigt gäller att man ALLTID ska komma överens med grannen och ALLTID skriftligt så att man slipper tvister om en ny fastighetsägare tillträder och inte är nöjd med sakens tillstånd.

Generellt gäller att Samfälligheten i princip alltid godkänner plank som fortsätter från förrådet och runt hörnet så länge planket inte avviker från ovan och att det sätta väl inne på egen tomt. Plank, mur, staket etc får ALDRIG sättas upp på samfälld mark eller på sådant sätt att den riskerar inkräkta på samfälld mark. Vi vill dock alltid komma och titta och sedan fattar vi beslutet på styrelsemöte och därmed har du den skriftliga överenskommelse som du kan hävda om en annan styrelse längre fram ifrågasätter ditt plank. Klok i detta sammanhang är ju att ALLTID även kontakta och komma överens med närmast berörda granne/grannar (ifall du bor i en korsning och har en granne på andra sidan gångvägen).

Varken bygglobefriade eller bygglovpiktiga åtgärder får hindra sikt i korsningar eller vid utfarter från fastigheter. Här gäller en högsta höjd om 0,8 m på ett avstånd 10 m från korsning och 2,5 m vid utfart från tomt OBS! detta gäller även häckar som står vid korsning. I vårt område är det omöjligt med 10m och 2.5 m men vi tillämpar höjden på 0,8 m.