

Fjällboholmar



Välkommen till Fjällboholmar

Utgiven av Fjällboholmars samfällighetsförening

2020-10-30

Fjällboholmars Samfällighet
Fritidsområde 2:57
Väddö

Allmänt om området

Historia

Norrtälje kommun beslutade 1974 att området Fjäll 2:57 som tidigare varit skogs och betesmark skulle få exploateras för fritidsbebyggelse.

Naturvårdsverket krävde i samband med detta ett skydd för havsöringsbeståndet i Tullviksbäcken vilket gjorde att exploatören 1976 överlät ett större landområde utefter Tullviksbäcken och havet till Svenska staten för bildande av ett naturreservat.

Exploatören Magnus Idar AB kunde därefter i 1978 börja sälja fastigheter.

Vissa fastigheter såldes som skalhus och först såldes fastigheter på väg 7, 12 och 10, den sista etappen var väg 14.

Fjällboholmars Samfällighetsförening bildades 1983 och i samband med det uppfördes centrumanläggningen med fotbollsplan, tennisbanor, barnpool och andra gemensamma ytor. Samfälligheten där alla fastighetsägare måste vara medlemmar förvaltar i sin tur vår gemensamma skogsmark, vår centrumanläggning, vattenanläggningen samt delar av vägnätet.

Vägnätet

Fjällboholmars Vägförening ansvarar för våra infartsvägar samt den del av kustvägen som tillhör Fjällboholmars. Vägföreningen har en egen styrelse och förutom samfällighetens medlemmar innefattas även en del enskilda fastigheter utmed kustremsan som också utnyttjar vägarna.

Övriga delar av vägnätet sköts av samfälligheten.

Tänk på att använda mötesplatserna på kustvägen. Under vinterhalvåret sköts snöröjning via vår entreprenör, var noga med att parkera på din egen tomtmark för att inte stå ivägen för plogbilen.

Stranden

Badstranden är samfälld mark genom anläggningsförrättning i samband med bildande av Tullviksbäckens naturreservat. Strandområdet ägs med lika andelar av Fjälls byamän och Fjällboholmars Samfällighetsförening. Bodarna vid stranden är enskild egendom och tillhör Fjälls byamän.

Båtplatser

Samfälligheten har tre båtuppdagningsplatser där boende har möjlighet att förvara och sjösätta mindre båt. Båtuppdagningsplatsen närmast Centrumanläggningen är försedd med gjuten ramp medan de två övriga ska bevaras i naturtillstånd i enlighet med de allmänna Reservatsbestämmelserna. I dagsläget finns det gott om platser men informera styrelsen om du önskar utnyttja båtplatserna.





Rekreation

Det finns ett väl utbyggt nät av vackra naturstigar på och kring Fjällboholmar.

På området finns mycket att utforska och man finner kulturhistoriska spår runt om i våra marker med lämningar från vikingatiden, spår av gruvdrift på 1800-talets mitt och militära befästningar från kalla kriget såväl som spår av äldre jordbruk, skogsbruk och fiske. Karta över stigar och mer information om områdets historia hittar man på vår hemsida.

Naturreseptatet

Fjällboholmar ligger i direkt anslutning till Tullviksbäckens naturreseptat där Tullviksbäcken anses vara mycket betydelsefull för havsöringsreproduktionen i Stockholms län.

Tullviksbäcken har två armar av vilka den mindre går genom vårt område medan den andra går inåt ön och avvattnar Fjällboträsket som är en källsjö mitt på Vaddö. Reseptatet omfattar förutom bäckfårorna och deras omgivningar även ca 2 km kustparti i anslutning till vårt område.

Roslagsleden

Leden börjar i Danderyd och går hela vägen till Grisslehamn och sträckningen förbi Fjällboholmars kustremsa anses vara en av de vackraste längs leden. Kartor och vandringsguider finns hos turistinformationen och Norrtälje kommun samt väl beskrivet på nätet. Norrtälje kommun finansierar även en av våra soptunnor vid Centrumanläggningen som en service till externa besökare som vandrar leden.

Fiske

Är du intresserad av fiske så är fiske med handredskap fritt efter kusten men för att lägga nät krävs att du är på allmänt vatten minst 300m från land och öar.

För att skydda havsöringen i samband med uppsökandet av lekplatserna i bäcken gäller fiskeförbud under tiden fr o m 1 september t o m 31 december i havet intill 500 meter från mynningen av Tullviksbäcken.



Fjällboholmar



Centrumanläggningen

Nycklar

Nyckel till centrumanläggningen kan kvitteras ut mot en deposition och följer sedan med fastigheten vid försäljning. Mer information om hur du kvitterar ut nyckel finns på hemsidan.

Tvättstugan

I centrumanläggningen finns en gemensam tvättstuga som kan bokas via ett bokningsschema som finns tillgängligt i tvättstugan.

Under högsäsong gäller att man endast får boka en tvättid i veckan på grund av stor efterfrågan på tvättider

Dusch och Bastu

Herr och dambastu är igång mellan 14.30 och kl. 21.30.

Mixedbastu kan bokas på lördagar, mellan 15-19 i dambastun. Lista finns där för bokning.

Storstugan

I centrumanläggningen finns ett gemensamt utrymme kallatorstugan där det finns tillgång till pentry och kyl/frys. Storstugan kan lånas av medlemmar mot en deposition och information gällande bokning hittar du på hemsidan.

Tennisbanor

Nyckeln till centrumanläggningen passar även till tennisbanorna och bokningsschema för tennistider finns på plats.

Barnpoolen

Barnpoolen fylls normalt kring midsommar och finns tillgänglig under sommaren.

Parkeringsplatser

Det är tillåtet för allmänheten att använda de två infartsvägarna till området vilka har allmänna bidrag samt att parkera på den övre P-platsen vid centrumanläggningen. Under vissa perioder kan det vara stort tryck på badplatsen och då kan det bli aktuellt att begränsa framkomligheten i området närmast Centrumanläggningen genom att stänga bommen ovan vår parkeringsplats. Nyckeln till duschrummen fungerar även till denna bom.

-Tänk på att det är vårt gemensamma ansvar att sköta om vår centrumanläggning så städa efter dig när du använt våra gemensamma utrymmen.



Aktiviteter

Under året anordnas många gemensamma aktiviteter med bland annat midsommarfirande och högsommarfest.

Under sommaren kan du och dina barn delta i brännbollsturnering flera gånger varje vecka och vanligtvis anordnas både tennisturnering, bouletturnering och golfturnering.

Andra aktiviteter brukar vara "våfflor och vattenkrig" och Örnviksloppet för alla barn och terränghalvmaran "Fjällboloppet" för alla som gillar lite längre löpning.

Mer information om årets aktiviteter hittar man i evenemangskalendern på hemidan och på anslagstavlor. Egna idéer på aktiviteter är mycket välkommet.

Praktisk information

Byggregler

Norrtälje kommuns detaljplan för Fjällboholmar anger att huvudbyggnaden får vara på högst 80 kvm (minst 6 meter från tomtgräns) samt ett uthus om högst 40 kvm (minst 4,5 meter från tomtgräns). Bygglov krävs för nybyggnation.

Man får även uppföra friggebod med totalyta om högst 15kvm liksom ett Attefallshus om 30m² men Attefallshus kräver en bygganmälan till kommunen samt grannemedgivande om det är närmare än 4,5m från tomtgräns.

Anmälan om ägarbyte och medlemsavgift

Är man ägare till fastigheten den 1 januari, så är man skyldig att betala medlemsavgift för hela kalenderåret. Vid försäljning av fastighet skall både säljare och köpare meddela styrelsen om detta och enklast görs detta via föreningens hemsida.

Betalningsanmodan gällande medlemsavgift mailas ut till de som uppgivit e-mailadress ofta som en del i höstnumret av föreningens informationsblad 'Horisonten' - Information ges även på hemsidan i god tid innan betalning skall vara föreningen tillhanda.

Betalning skall vara föreningen tillhanda senast den 28 februari varje år. Använd föreningens bankgiro 5435-9658.

En påminnelseavgift om 60 kr påförs vid försenad betalning när påminnelsen görs.

Städdagar

Då det är vårt gemensamma ansvar att sköta vårt område anordnar föreningen ett antal städdagar varje år. Efter städdagen bjuder föreningen deltagarna på lunch och samkväm vid centralalaggnings som tack för hjälpen.

Arbetet under städdagarna är mycket uppskattat har stor betydelse för vårt områdes skötsel och deltagande är också ett trevligt tillfälle att lära känna sina grannar.



Hundar

Hundägare skall beakta kommunens ordningsföreskrift om upplockningstvång inom detaljplanerat område. Inom naturreservatet skall hund hållas kopplad. Hund skall även hållas kopplad inom centrumhusets område.

Post

Tidningar m.m levereras till din postlåda på området medan postverket sedan några år dragit ned på servicen genom att enbart lämna brev i samlingsbrevlådan (gäller för boende i Norra Fjällboholmar). Det är därför viktigt att du kontrollerar samlingsbrevlådan om du väntar post.

Information och hemsida

Föreningens hemsida är www.fjallboholmar.se, där finner du det mesta av relevant information som gäller området.

Nyhetsbladet Horisonten mejlas ut till alla medlemmar via e-post ett par gånger varje år.

Kom ihåg att informera medlemsregisteransvarig i styrelsen om aktuell e- postadress så du får del av viktigt information gällande området

Grannsamverkan

Lär känna dina grannar och kom överens om att ha uppsikt över varandras fastigheter genom att t.ex. tömma brevlådorna vid längre frånvaro och kanske utnyttja varandras sopkärl. Var observant på "främmande" bilar. Var noga med att stänga och låsa fönster och dörrar när du lämnar huset och se till att ha en förteckning över dina ägodelar (fotografera).

Meddela också någon i styrelsen om något inträffat eller misstänkt observeras så vi kan varna andra. Glädjande är att mycket få inbrott eller andra händelser inträffat i vårt område under senare tid. Detta gäller även grannområdena.

Eldningsförbud

Absolut eldningsförbud råder enligt lokala föreskrifter 1 april - 30 september och innefattar även eldning i tunna.

Föreningens skogsmark

Samfälligheten har ett av länsstyrelsen fastslaget marklov vilket tillåter gallring av vår skogsmark främst för att förhindra den pågående igenväxningen av gran som skapar en mörk och ogenomtränglig skog. Kontakta styrelsen om det finns träd nära din tomt som står på föreningens mark som du anses skall tas bort.

Vill du ha mer information om hur vi avser att sköta vår skog finns skogsplanen att läsa på hemsidan.

Fjällboholmar



Organisation

Styrelsen har det direkta ansvaret för driften av föreningens verksamhet under verksamhetsåret med årsstämman som samfällighetens högsta beslutande organ. På stämman kan du göra din röst hörd och få information om vår gemensamma egendom. Genom motion till stämman kan du framföra förslag. Motion skall vara styrelsen tillhanda senast den 31 mars.

Samfällighetsföreningens årsstämma skall hållas före maj månads utgång. Kallelse till årsstämma sker enligt stadgarna och årsmötesprotokollet anslås enligt stadgarna. Stadgarna finns att läsa på föreningens hemsida.

Styrelsen består av 5 ordinarie ledamöter valda på 2 år samt 3 suppleanter valda på 1 år, två revisorer och två revisorssuppleanter samt en valberedning som utses av årsmötet.

Knutna till styrelsen finns även olika arbetsgrupper med frivilliga som engagerar sig i projekt som exempelvis skogsvård och vattensystem.

Styrelsen är alltid i behova av ideella krafter så kontakta gärna någon i styrelsen om du vill engagera dig!

Vattensystemet

Allmänt

Fjällboholmars samfällighetsförening har tre gemensamma vattentäkter där en fungerar som huvudvattentäkt för sommarvattnet och den andra som försörjning för centrumanläggningen samt som reservvattentäkt. Den tredje vattentäkten är en handpump vid de borte brevlådorna på norra området vilken fungerar som vintertappställe samt även som vattenförsörjning vid strömavbrott.

Sommarvatten sätts normalt på omkring den 1 maj och stängs av vid Allhelgonahelgen men detta avgörs av väderleken.

Vintervatten kan förutom vid handpumpen även tappas vid centrumanläggningen.

Anslutning till vattensystemet

Endast polyetenledning (PEM) får användas för anslutning till samfällighetens vattensystem och anslutningen skall vara fackmannamässigt utförd.

Vid anslutning av sommarvatten till fastighet som även har egen brunn gäller att anslutningar måste vara helt separerade och försedd med backventil. Detta för att förhindra att den egna brunnens vatten pumpas ut i samfällighetens vattensystem.





Regelverk

I byggbestämmelserna för Fjällboholmar anges att vi inte får förbruka mer vatten än 300 liter per dygn och fastighet.

Enligt anvisningarna för området gäller att: "Vattnet är avsett för förbrukning i kök, tvättställ och eventuellt dusch. Vatten till andra ändamål såsom bevattning, biltvätt m.m får icke tappas från anläggningen".

För fastighet med egen brunn gäller samma regler som för övriga fastigheter och man bör vara medveten om att alla i området tar vatten ur samma vattentäkt.

-Vid för stort vattenuttag riskerar vi att få saltvatteninflöde till grundvattnet.

Provtagning och analys av föreningens dricksvatten sker regelbundet och analysresultaten anslås på hemsidan.

Avlopp och toalett

Alla bebyggda fastigheter skall vara utrustade med avloppsanläggning för bad, dusch och tvättvatten som är godkänd av Norrtälje kommun.

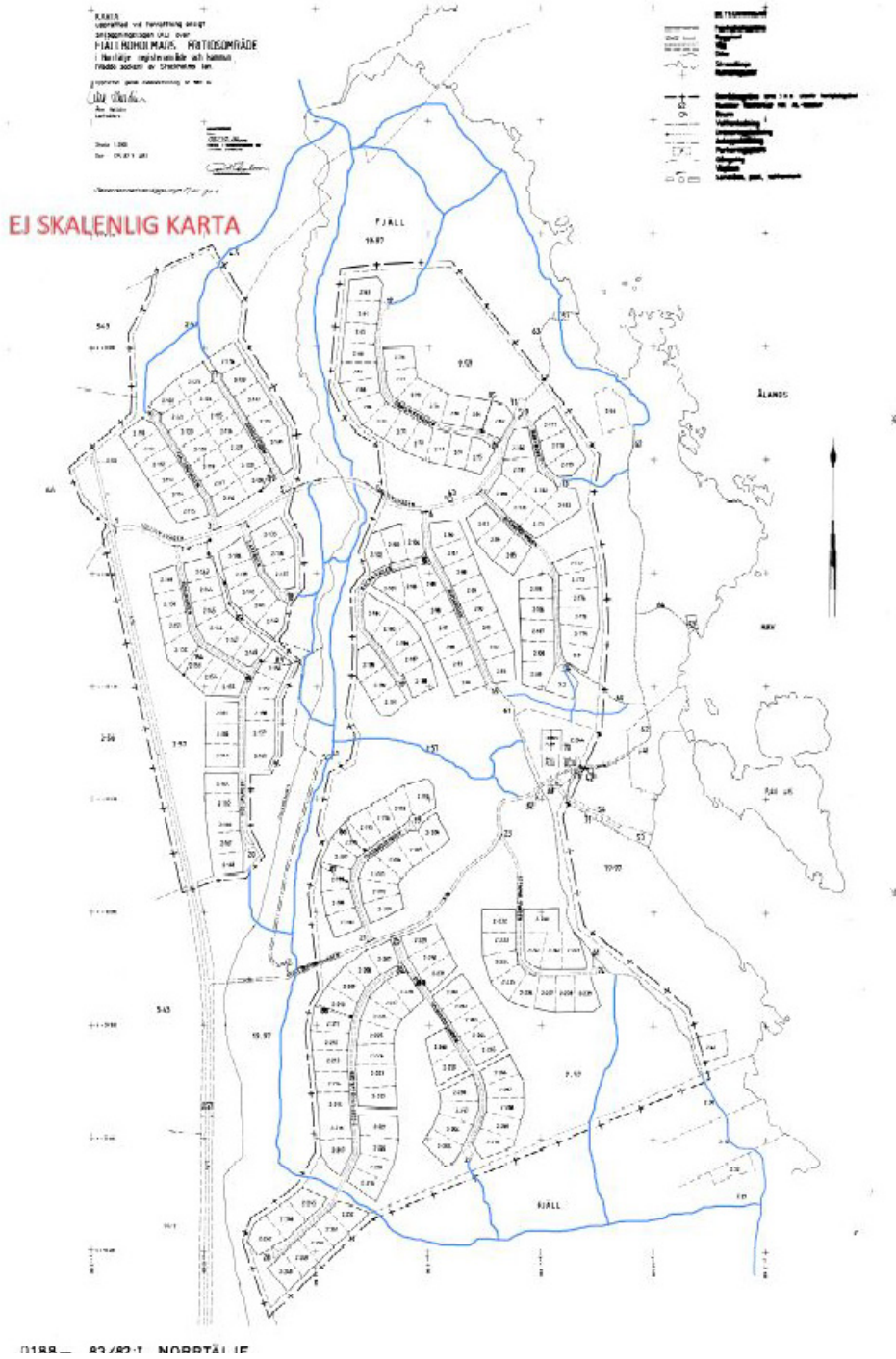
Särskilt bygglov kan sökas för snålspolande- eller vakuumtoalett och denna måste då vara kopplad till en sluten tank som kan tömmas med slambil.



Fjällboholmar



Karta



Fjällboholmarna

