

Informationsbrev från Dyröns Vägars Samfällighetsförening

Till samtliga fastighetsägare på Dyrön

Vi vill berätta om vår gemensamma kraft i att förvalta våra vägar på Dyrön, tydliggöra ansvarsfördelningen och visa hur den årliga avgiften används. Tillsammans skapar vi bra vägar och trygg framkomlighet året runt.

Vad är en enskild väg?

En enskild väg är inte allmän eller kommunal väg utan ägs och sköts av de fastigheter som har nytta av den. Fastigheter går ihop i en samfällighetsförening för att samsas om drift, underhåll och utveckling – precis som Trafikverket sköter allmänna statliga vägar (trafikverket.se).

Dyröns Vägars Samfällighetsförening ser till att:

- vägen hålls framkomlig genom sommar- och vinterunderhåll, dammbindning (att minska damm som yr upp), potthålslagning, diken och bärighet, enligt Trafikverkets rekommendationer.
- ansöka om eventuella statsbidrag (driftbidrag, investeringsbidrag med mera) från Trafikverket via vår löpande driftsplan.
- fullfölja förrättningskrav enligt Anläggningslagen (AL) som bland annat reglerar bildandet av vägsamfällighet och andelstal.
- förhålla oss till gällande detaljplan och anläggningsbeslut i vårt arbete.
- ha ansvarsförsäkring för föreningen – viktigt om någon skadas på grund av vägens skick.

Fastighetsägarens ansvar

Som delägare i vägsamfälligheten ansvarar du för att:

- betala den obligatoriska årsavgiften enligt andelstal. Avgiften säkerställer gemensamt vägunderhåll – oavsett hur mycket du använder vägen – och är juridiskt bindande per fastighet.
- vårda din fastighet längs vägområdet, så att inte diken eller väggkant påverkas negativt – enligt Plan- och bygglagen 8 kap. § 15 (revriks.se).
- regelbundet kontrollera och vid behov beskära eller ta bort träd och grenar som sträcker sig ut över vägen. I syfte att säkerställa trafiksäkerhet och god framkomlighet.
- medverka vid årsmöten eller beslutskallelser och delta i gemensam dialog om förbättringar, prioriteringar och säkerhetsfrågor.

Prickad mark på tomtkartan – vad innebär det?

- Prickmark är ett område där byggnation inte är tillåten enligt kommunens detaljplan. Denna begränsning kan omfatta både markytan och underjordiska utrymmen.

Kommunens beslut om prickmark grundas på planeringsprinciper som syftar till att skydda grönområden, allmänna ytor och bevara områdets karaktär.

- Prickmark anges i kommunens detaljplan och visas på plankartor genom en markerad yta täckt med prickar. Du kan ta del av detaljplanen genom att kontakta Tjörns kommun.

Planhandlingarna specificerar vilka regler som gäller för olika delar av fastigheten. Läs mer på <https://www.boverket.se/sv/>.

- Som huvudregel är det inte tillåtet att bygga någonting på prickmark. De prickade markområdena som berör vägarna på Dyrön är generellt 1,2 meter på vardera sidan vägen och syftar till att säkra vattenavrinning, underlätta vägunderhåll och möjliggöra fordonspassage.
- Det är viktigt att marken hålls fri från hinder för att vägen ska kunna underhållas effektivt och säkert. Framkomlighet för föreningens vägarbete måste kunna utföras utan risk.

Vad används den obligatoriska avgiften till?

Samfällighetsavgiften täcker följande åtgärder:

- **Underhåll & reparation:** regnvattenhantering, grusning, potthålslagning, skötsel av diken och bärighet.
- **Trafiksäkerhetsåtgärder:** som skyltar, korsningssikt och eventuellt farthinder.
- **Administration & försäkring:** hantering av bidragsansökningar, årsmöten, väghållningsansvar, ansvarsförsäkring.
- **Investeringsplaner:** större åtgärder som ombyggnad, högre standard eller förbättring av vägnas bärighet.

Avgiften är fördelad enligt andelstal fastställda vid förrättningen enligt Anläggningslagen (trafikverket.se). Detta garanterar en rättvis fördelning baserat på nytta.

Varför måste alla betala – även om man inte använder vägen?

- Vägen anses vara av stadigvarande betydelse för samtliga fastigheter (gemensamhetsanläggning enligt Anläggningslagen) (riksdagen.se).
- Ekonomisk solidaritet ger förutsättning för en hög väghållningsstandard, vilket även främjar värde och trygghet för alla fastigheter.
- Avgiften är knuten till fastigheten, inte till personen – och upphör endast om fastigheten löses ut ur samfälligheten enligt föreskriven förrättningsprocess.

Föreningen arbetar för att Dyrön ska ha säkra, framkomliga och väl underhållna vägar året runt.

Tillsammans bär vi ansvaret – med gemensam avgift, gemensamt underhåll och gemensamma beslut. Har du frågor tveka inte att kontakta någon i styrelsen.

Med vänliga hälsningar,

Styrelsen,

Dyröns Vägars Samfällighetsförening

2025-10-02