

# Teknisk instruktion för fastighetsägare i Skärgårdsstad

Reviderad 2017-10-23

## Innehållsförteckning

1. Orientering .....	2
2. Vägar/allmän platsmark/naturmark/markägare .....	2
3. Vatten- och avloppsförsörjning.....	4
4. Elförsörjning .....	5
5. Teleförsörjning .....	6
6. Hushållsavfall .....	6
7. Båtplatser .....	8
8. Adressändring och omförsäljning .....	8

## 1. Orientering

Skärgårdsstad har byggts ut enligt en av länsstyrelsen 1967-08-28 fastställd byggnadsplan för Isättra - Marsättra och ny detaljplan fastställd 1989-06-06 för Skärgårdsstad, vilken beaktar områdets konvertering till permanent bostadsområde. Planområdet omfattar ca 610 fastigheter.

1. Huvudman för vägarnas, naturområdenas, bad och fritidsanläggningars drift, underhåll, förnyelse och administration är Skärgårdsstads Samfällighetsförening. Årsstämman bestämmer enligt samfällighetslagarna, se även föreningens stadgar.
2. Huvudman för alla vatten- och avloppsanläggningar inom Skärgårdsstad är Roslagsvatten AB, tfn 08-540 835 40, Anläggningarna är allmänförklarade och intagna i kommunalt VA-verksamhetsområde.
3. Huvudman för elförsörjningen är E.ON AB, tfn 020-31 30 30. För fastigheternas elförsörjning har framdragits eltekniska anläggningar till fastighetsgräns.
4. För elleverans erlägges avgifter enligt allmänna bestämmelser och gällande tariffbestämmelser.
5. Huvudman för teleförsörjningen är Telia, 90 200. För fastighetens telefonförsörjning framdrages telekabel till fastighetsgräns. Österåkers Stadsnät AB bygger fibernät i Åkersberga med omnejd.
6. Kommunens särskilda renhållningsordning reglerar hur bortforsling av hushållsavfall från fastigheter inom kommunen ska ske. Allmänna föreskrifter om avfall och hantering av avfall har antagits av kommunen. Varje fastighetsägare inom Skärgårdsstad är skyldig att överlämna avfallet till kommunen och att erlägga avgifter enligt kommunens renhållningstaxa. Kommunens allmänna ordningsstadgar ska iakttas, se [www.osteraker.se/miljo](http://www.osteraker.se/miljo)

## 2. Vägar/allmän platsmark/naturmark/markägare

### 2.1

Huvudman för vägar/allmän platsmark/naturmark med mera är Skärgårdsstads Samfällighetsförening, Box 322, 184 24 ÅKERSBERGA. Föreningen sköter områdets vägnät, p-platser, vägbelysning, bad, bollplaner, tennisplaner och äger dessutom denna mark jämte vattenområden med fiskerätt. Alla fastigheter i Skärgårdsstad är medlemmar i denna förening.

### 2.2

Tomtinfart utgör fastighetens tillfart och eventuell biluppställningsplats. Den enskilde fastighetsägaren har att sköta underhållet av tomtinfarten. Där terrängen ej medgivit

anläggande av tomtinfart finns en biluppställningsplats i anslutning till fastigheten. Hörnfastigheter ska iaktta trafiksäkerhetsföreskrifterna beträffande siktriangel. Inom en sådan siktriangel med 10 m sida räknat från gatans mitt är föreskrivet att föremål (plank etc.) och vegetation ej får vara högre än 0.8 m. Se bilaga 1 – Instruktion för siktröjning samt bilaga 2 – Instruktion för infartsändring, vilken fordrar tillstånd av styrelsen.

### 2.3

Föreningen, tillsammans med Länsstyrelsen, utfärdar föreskrifter angående vägarna, till exempel hastighetsbegränsning. De som trafikerar vägarna är skyldiga att följa föreskrifterna.

### 2.4

Bilparkering ska ske på den egna tomten, på tomtinfarten eller på anlagda parkeringsplatser. Bilar eller släpfordon får ej stadigvarande vara parkerade på våra vägar/vägområden eftersom det försvårar och fördyrar underhållsarbetet och trafiksäkerheten. För bilar som är parkerade på vägarna mer än 9 timmar blir fastighetsägaren erlagd en kontrollavgift från vårt parkeringsbolag för felaktig parkering. På anordnade parkeringsplatser krävs parkeringstillstånd utgivet av Skärgårdsstads Samfällighetsförening alternativt Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförening.

### 2.5

Föreningen ansvarar för drift och underhåll av vägarna utom tomtinfart. Fastighetsägarna uppmanas att hålla vägdikena utanför sina fastigheter fria från buskar och övrig vegetation. Vägdiken och trummor mellan körbana och fastighet ska underhållas av fastighetsägaren. Årsbudgeten baseras på denna egeninsats. Inga skymmande växter i närhet av vägbelysning. Observera siktriangeln i punkt 2.2.

Den andelsägare som önskar, kan ges möjlighet att i förskönande syfte plantera egna växter på allmän mark mellan den egna tomtgränsen och dikesmitt. Varje sådan åtgärd ska i förväg anmälas skriftligen till styrelsen, som efter beaktande av framförallt trafiksäkerhetsaspekten meddelar sitt beslut. Andelsägaren svarar själv för allt underhåll.

### 2.6

Ingrepp av vad slag det vara må får ej ske på vägar inklusive tomtinfarter och vägdiken utan föreningens skriftliga medgivande.

Före eventuellt ingrepp ska skriftlig ansökan om förändring inges till Skärgårdsstads Samfällighetsförening, som efter granskning och besiktning beslutar i ärendet. Föreningens väsansvarige handlägger sådana ansökningsärenden. Kostnader för granskning, kontroll och besiktning ska betalas av sökanden.

## 2.7

Trädfällning utanför egen tomt får ej ske utan tillstånd från Samfällighetens styrelses skogsvårdsansvarige.

## 2.8

Föreningen utfärdar även föreskrifter angående övriga anläggningar. De som använder dessa är skyldiga att följa föreskrifterna.

## 2.9

Om instruktionerna i punkt 2.6 – 2.8 inte efterlevs av fastighetsägaren, kan samfällighetsföreningen komma att korrigera eller återställa anläggningen. Hela kostnaden för detta kommer att debiteras andelsägaren.

## 3. Vatten- och avloppsförsörjning

### 3.1

Skärgårdsstad ingår i Österåkers kommuns verksamhetsområde för allmänna vatten- och avloppsanläggningar.

### 3.2

Huvudman för VA-anläggningen är Roslagsvatten AB, tfn 08-540 835 00. VA-ledningarna är fastställda genom ledningsförrättning.

### 3.3

De allmänna VA-anläggningarna består bland annat av de ledningar och de pumpstationer som är belägna utanför tomtgräns. Ledningar inom tomten är privata och tillhör fastigheten. Den punkt där dessa ledningar möts kallas förbindelsepunkt. Denna ligger nära tomtgränsen. Allmänna VA-anläggningar kan förekomma inom fastighetens tomtområde och ägare är VA-huvudmannen genom ledningsrätt.

### 3.4

Alla fastigheter inom Skärgårdsstad är anslutna till de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna. Fastighetsägaren är därför skyldig att följa allmänna bestämmelser för vatten och avlopp "ABVA" samt VA-taxan. Dessa kan erhållas genom hänvändelse till Roslagsvatten AB.

### 3.5

Fastighetsägare som ska ansluta till VA-nätet eller ändra sin VA-installation är skyldig att dessförinnan hos Österåkers Kommun, Stadsbyggnadskontoret, ansöka

om bygglov. Se broschyr "Så söker du byggnadslov". Stadsbyggnadskontoret nås via kommunens växel, tfn 08-540 810 00.

## **4. Elförsörjning**

### **4.1**

Allmänt

#### **4.1.1**

Huvudman för områdets allmänna el-anläggning är Eon AB, tfn 020-31 30 30.

#### **4.1.2**

Huvudmannen för den allmänna elanläggningen bestämmer den för varje fastighet punkt där fastighetens servisanslutning ska ske (anslutningspunkt).

#### **4.1.3**

I den allmänna elanläggningen ingår kablar och andra anordningar fram till och med anslutningspunkt.

#### **4.1.4**

Anslutningspunkten är belägen i fastighetsgränsens omedelbara närhet och utgörs av ändförseglad elkabel uppdragen ovan mark. Kabeln från anslutningens punkt över enskild tomt och in i fasadmätarskåp är s.k. elservis.

#### **4.1.5**

För föransökan och servisbeställning ska fastighetsägaren anlita behörig elinstallatör.

Utförande av elservis sker dels genom Eon AB som utför kabelläggning, dels genom elinstallatören eller fastighetsägaren som utför och tillhandahåller kabelgrav och fasadmätarskåp.

Elservis mellan anslutningspunkt och in i fasadmätarskåp tillhör efter godkänt utförande E.ON AB som har att driva och underhålla anläggningen.

### **4.2**

Servisanslutning.

#### 4.2.1

Servisbeställning och föransökan till huvudmannen av elinstallationer sker genom behörig elinstallatör.

#### 4.2.2

Anslutningen berättigar till max 35 A mätarsäkring. Fastighetsägaren bekostar servis, schaktning, kabelskydd och återfyllning. E.ON AB utfärdar föreskrifter hur elservisen ska utföras.

#### 4.2.3

Elenergi under byggnadstiden (s.k. byggström) kan mot kostnad erhållas efter beställning via behörig elinstallatör.

### 5. Teleförsörjning

#### 5.1 Telefon eller bredband via telefonjack

Beställning av abonnemang sker genom anmälan till Telia, tfn 90 200. Begär att få komma till kundtjänst, Åkersberga.

#### 5.2 Fiber

Svensk Infrastruktur Kundtjänst 08 55 117 110

Öppettider: Mån-fre 09.00-17.00,  
stängt mellan 12.00-13.00

[info@svenskinfrastruktur.se](mailto:info@svenskinfrastruktur.se)

Österåkers Stadsnät AB För information och frågor kontakta Thomas Molin, projektledare, vardagar mellan klockan 08.00-11.00 på 070 601 13 53 eller via mejl [thomas.molin@tunaborgen.se](mailto:thomas.molin@tunaborgen.se)

### 6. Hushållsavfall

#### 6.1

Renhållningsslag och renhållningsordning

Bestämmelser om bortforsling av hushållsavfall från fastigheter inom Österåkers kommun har av kommunfullmäktige fastlagts i en särskild renhållningsordning. Allmänna föreskrifter om avfall och hantering av avfall har antagits.

## 6.2

Roslagsvatten AB: Frågor om hämtning av hushållsavfall/matavfall t.ex. abonnemang, fakturor, hämtningsdagar, utebliven hämtning, extra hämtning.

Brännbackens återvinningscentral: Regler m.m.

Telefon 08 540 835 40  
E-post avfall@roslagsvatten.se  
Öppettider Måndag-fredag kl. 08:00 – 16:00  
Hemsida www.roslagsvatten.se

## 6.3

Återvinningsstation finns i området Västra, Översättravägen vid Paviljongen/ fotbollsplanen. Här lämnas tidningar, glas, metall-, plast- och pappersförpackningar.

FTI, Förpackn. och tidningsinsam. Frågor om skötseln av återvinningsstationerna  
Kundtjänst 0200 88 03 11.  
E-post info@ftiab.se

## 6.4

Grovavfall lämnas på Brännbackens återvinningscentral.

Öppettider Måndagar stängt  
Tisdag kl. 13:00 – 20:00  
Onsdag kl. 08:00 – 20:00  
Torsdag kl. 13:00 – 20:00  
Fredag kl. 08:00 – 16:00  
Lördag o söndag kl. 10:00 – 16:00

## 6.5

Österåker  
Miljö och hälsoskydds-enheten Frågor om kompostering av köksavfall  
Telefon 08 540 813 00  
E-post miljoskydd@osteraker.se

## 6.6

Miljöstationer, batterier, lågenergilampor, kvicksilvertermometrar samt smått elavfall kan lämnas till fyra olika samlare vid returstationerna i COOP:s, ICA Kvantums, Willys och Favoritens lokaler. På COOP går det även att lämna lysrör.

## 7. Båtplatser

Båthamnen i Skärgårdsstad förvaltas av  
Skärgårdsstadshamnens Samfällighetsförening  
Skärgårdsstadsvägen 50  
184 70 ÅKERSBERGA

Här kan du köpa båtplats i mån av tillgång om du äger fastighet i Skärgårdsstad.

## 8. Adressändring och omförsäljning

Anmälan om adressändring och om ny fastighetsägare ska göras till

Skärgårdsstads Samfällighetsförening  
Box 322  
184 24 ÅKERSBERGA.  
eller på [www.skargardsstad.se](http://www.skargardsstad.se)

**Denna instruktion ska överlämnas till ny ägare av fastigheten.**

Styrelsen

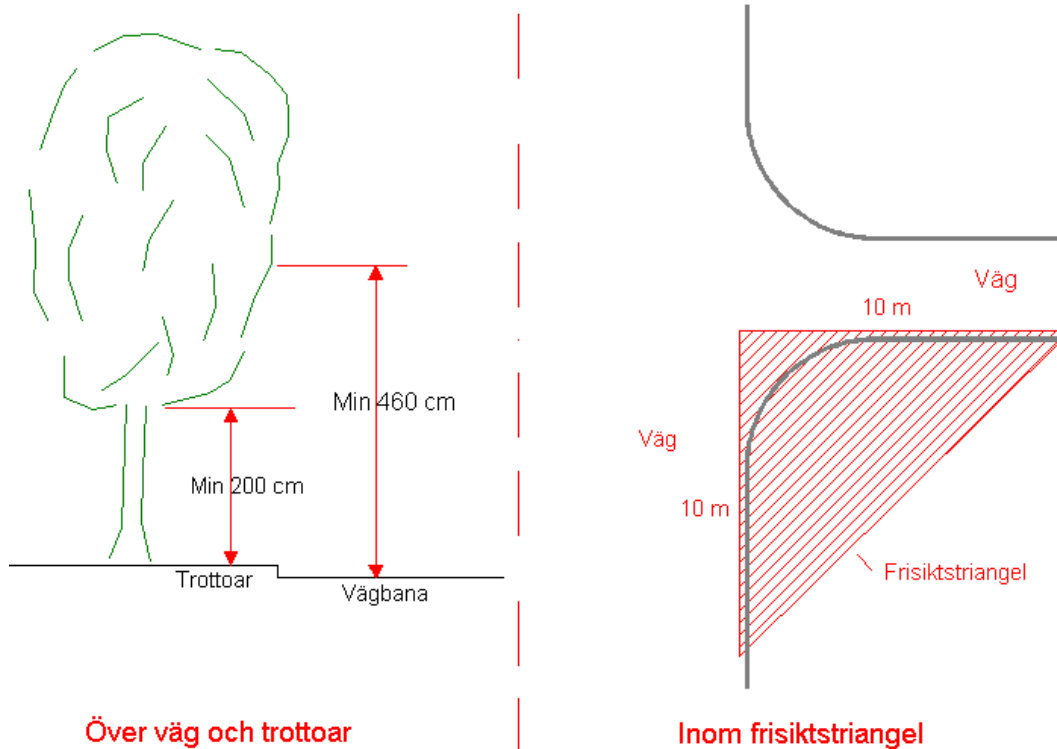


## Bilaga 1.

### Siktröjning

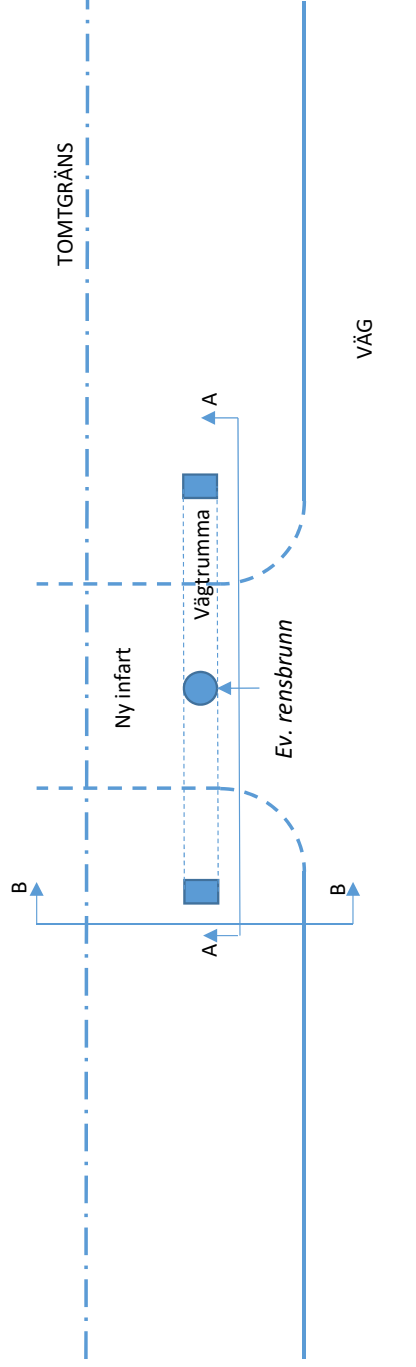
Träd, buskar och häckar ska beskäras så att trafiken ej störs genom till exempel skymd sikt. Dålig beskärning äventyrar trafiksäkerhets samt framkomlighet för snöröjnings- och sandningsfordon. För växtlighet på tomt är fastighetsägaren ansvarig för beskärning till gränser redovisade nedan.

- Häckar och buskar får ej växa ut över vägmark. Minsta avstånd till vägbanan bör vara 1 meter.
- Trädgrenar får ej hänga lägre än 4.6 meter över vägbanan.
- I vägkorsning ska ett område mellan 80 och 200 cm höjd över vägbanan och inom en triangel med 10 meters längd från vägkant vara fri från växtlighet. Det vill säga att häckar och buskar får vara högst 80 cm och trädgrenar får ej vara lägre än 200 cm över vägbanan.
- Träd intill belysningsstolpar bör rensas på grenar så att bättre ljusspridning erhålls. Grensågar finns för utlåning hos samfällighetsföreningen.
- Inom frisiktstriangeln får buskar eller häckar ej vara högre än 80 cm och trädgrenar ej lägre än 200 cm.



## Bilaga 2.

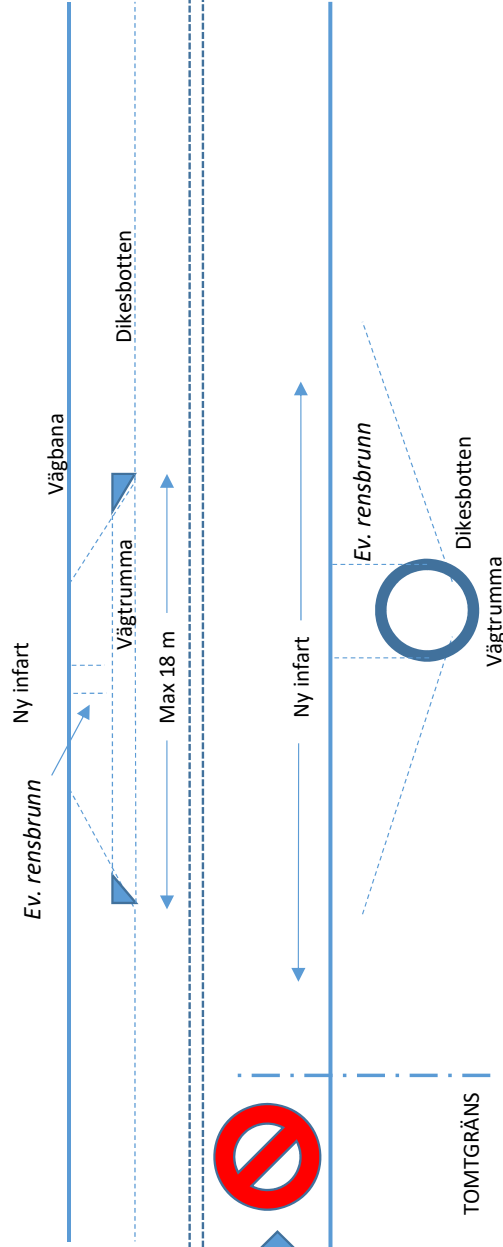
### Plan



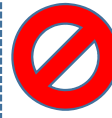
Dimensionen på vägtrumman skall vara av samma dimension som befintligt rör i annat fall minst 200 mm i diameter. Rådfrågas vid anmälan till Samfälligheten

### Sektion A

Om den totala sträckan på vägtrumma överskrider 18 meter skall en rensbrunn monteras på halva sträckan.



### Sektion B



Dagvatten

Dagvatten från egna infarten får under inga förhållanden tränga ut på vägbanan

