



## **Information till nya och gamla medlemmar i Skeppsvik Välkommen till Skeppsvik**

2025-02-17

Som fastighetsägare i Skeppsvik är du också automatiskt medlem i Skeppsviks samfällighetsförening. Därför vill vi berätta lite om platsen och föreningen, och hoppas att du ska trivas – och bidra på det sätt du kan och vill.

Som en bakgrund har vi lite information som vi har delat in i tre dokument som du kan ta del av i den ordning som känns rätt för dig.

- 1 Samfälligheten - Vad är och gör den? – handlar det här dokumentet om**
- 2 Service och aktiviteter i området med omnejd**
- 3 Lite historia om områdena Nävekvärn och Skeppsvik**

Du är alltid välkommen att höra av dig till föreningens styrelse om du har frågor. Kontaktinformationen finns på vår hemsida [www.skeppsvik.net](http://www.skeppsvik.net), liksom aktuell information såsom årsmöteshandlingar, stadgar, anläggningsbeslut och månadsinformation etc.

Löpande information, oftast månadsvis, skickas ut via mejl och sätts även upp på föreningens fyra anslagstavlor, vid föreningslokalen, (Tackelvägen 2A) vid tennisbanan samt vid sopstationerna Skeppsviksvägen och Spantvägen.

### **Vad är och gör Skeppsviks samfällighetsförening?**

Skeppsviksområdet byggdes på 1970-talet och består av 315 fastigheter samt föreningens gemensamma grönområden och vägar plus Naturvårdsverkets naturreservat. Antalet fastigheter med permanent boende uppgår till ca 75. Varje fastighet, bebyggd eller obebyggd, har en andel enligt anläggningsbeslutet. Föreningens verksamhet regleras av [samfällighetslagen](#), våra tre anläggningsbeslut (ga) enligt gällande lantmäteriförrättningar, samt de stadgar som har fastställts på föreningens årsmöte. Anläggningsbesluten utgör grunden för vad som ingår i föreningen och hur kostnaden ska fördelas. Föreningens stadgar innehåller reglerna för hur verksamheten ska skötas praktiskt. På hemsidan hittar du anläggningsbesluten och stadgarna. [www.skeppsvik.net](http://www.skeppsvik.net). Ta gärna del av dessa eftersom de utgör grunden för förvaltningen av våra gemensamma områden. Samfällighetens huvudsakliga ansvarsområde är att förvalta föreningens vägar, grönområden, vatten och avlopp samt övriga anläggningar som bad- och lekplatser, tennis- och boulebanor, föreningshus m.m.

Föreningen administrerar, efter önskemål från medlemmar, även sophanteringen för området. Andra aktiviteter av skilda slag ingår inte i föreningens verksamhet enligt områdets anläggningsbeslut och samfällighetslagen men här finns möjligheter att medlemmar själva ordnar aktiviteter för trivsel av olika slag.

## Årsmöte

Under maj månad hålls årsmöte som utser styrelse, samt beslutar om avgifter, (debiteringslängd), investeringar och väsentliga förändringar av verksamheten. Aktuella avgifter för innevarande kalenderår finns tillgänglig hemsidan.

Styrelsen ansvarar för den löpande förvaltningen, samt kontakter med myndigheter och intresseorganisationer, bevakning av planfrågor och service av gemensamt intresse.

## Viktigt att tänka på vid ägarbyte

Den som säljer sin fastighet har ansvar att meddela föreningen (kassör/ordförande) från-/tillträdesdatum samt den nya ägarens namn, adress och telefonnummer, e-postadress samt hur säljaren kan nås vid framtida behov. Vattenmätarens aktuella ställning ska rapporteras till kassören ([ekonomi@skeppsvik.net](mailto:ekonomi@skeppsvik.net)) vid från-/tillträdet av både säljare och köpare. Vattenmätaren läses inte av genom fjärravläsning då.

## Våra allmänningar

Våra allmänningar ägs och förvaltas av Samfälligheten och får inte i något avseende disponeras för eget bruk. Områdena röjs och städas gemensamt vid städdagar på hösten under ledning av en utsedd städledare.

Skeppsvik är indelat i 6 städområden. Se [Städområden och städdagar](#).

Vid deltagande i städning erhålles en rabatt på medlemsavgiften för kommande år.

## Vad får jag göra – eller inte göra, på min tomt och utanför tomtgränsen?

Området är detaljplanerat vilket gör att det är detaljplanen som avgör vad som kan/får göras på respektive fastighet inom området. På den egna tomten gäller normala regler att sköta om och förändra inom ramen för normal skötsel så länge det följer detaljplanen och inte stör grannarna. Att hålla snyggt och städat och underhålla byggnader är ganska självklart. För allas trivsel bör också varaktigt uppställning på tomten av t.ex. båtar och husvagnar undvikas.

För mark utanför egna tomten är föreningen formell ägare och klassad som allmän platsmark. En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsedd för gemensamma behov och kan heller inte avstyckas och säljas utan att detaljplanen uppdateras.

Det kan ibland vara svårt att veta exakt var tomtgränsen går men den går som regel inte ända ut till vägen. Tänk på att ha kontroll på var just din tomtgräns går. Inte minst viktigt om du planerar byggnation av olika slag. Tänk på att tidigare ägare kanske inte hade den kontrollen så undersök saken innan du börjar bygga. I värsta fall kan du bli tvungen att riva ett nybygge.

Information om tomtgränser går att få antingen via [lantmateriet.se](http://lantmateriet.se) och väljer "Fastighet och Mark / Information om fastigheter" eller via kommunens hemsida. <https://kartor.nykoping.se/> i sistnämnda fallet söker du under "Adresser och fastigheter / Fastighetsgräns" och väljer "Balkgrundskartor och Flygbild 2023"

Utanför tomtgränsen i diket mot väg är det respektive fastighetsägare som själv håller efter gräs och annan växtlighet för att skapa en välkomnande miljö.

Du får som enskild fastighetsägare inte heller ta ner träd på allmän mark, men om det finns goda skäl och tillstånd från grannar kan styrelsen ge sitt godkännande att du kan få fälla träden på egen bekostnad. Du kan också lämna in förslag till styrelsen om träd som du tycker ser farliga eller sjuka ut, och som skulle behöva tas ner. Styrelsen prioriterar sedan med hänsyn till risk och kostnader för föreningen.

### Våra vägar

Vägarna är vårt gemensamma ansvar och förvaltas av föreningen. Underhåll och förbättringar genomförs löpande och är också en stor kostnadspost för föreningen. Vägdiken är avsedda för vägarna och att dessa har en god avrinning vid regn och snösmältning. Varje fastighetsägare ansvarar själv för dränering av sina byggnader och sin tomt.

Vägar, vändplaner och allmänning får inte utnyttjas som upplags- eller parkeringsplats. Föreningen äger all mark utanför fastighetsägarens tomt, därför krävs skriftligt tillstånd av styrelsen för att anlägga en ny, bredda eller flytta infarten till tomten, mot väg eller föreningens mark. När det gäller igenfyllning av vägdike är detta INTE tillåtet.

### Vattenledningsnätet

Har vi kommunalt vatten? -JA- Nyköpings kommun levererar vatten till föreningen som levererar vidare via föreningens nät. Distributionsnätet för både vatten och avlopp (VA-nätet) ägs av samfälligheten som ansvarar för underhållet. Här krävs löpande, och troligen ökande, underhåll och upprustning då detta byggdes under 1970-talet. Reningsverket efter Skeppsviksvägen tar hand om avloppet bl.a. från vårt område men ägs och drivs av Nyköpings kommun.

### Vad ska jag tänka på när det gäller vatten och avlopp?

Håll koll på att servisventilen, där du stänger av och sätter på vatten till din fastighet, fungerar, se mera information - [Information-om-SV-och-Vattenmatare-Okt-2024.pdf](#)

Stäng om möjligt av inkommande vatten när du lämnar huset, framför allt på vintern, även om du har underhållsvärme. Tänk på att även utrymmet för inkommande vatten, där vattenmätaren sitter, får del av värmen i huset och stäng även kranen för inkommande vatten som sitter före vattenmätaren.

Spola inte ner något annat än kiss, bajs och toalettpapper i toaletten. Allt annat kan orsaka stopp i avloppet, ditt eller andras. Snåla inte för mycket på vattnet när du spolat eftersom det som ska spolat ner i avloppet behöver hjälp av vattenströmmen att komma vidare i avloppsnätet.

Torka helst ur stekpannor och annat fett innan du diskar. Om du sparar använd olja i en plastflaska kan den lämnas i återvinningen i Nävevarn och tas om hand på ett miljövänligt sätt

### Vattenmätare och fakturering av vattenförbrukningen

Principen för fördelning av de rörliga kostnaderna för vattnet bygger på mätning av faktisk vattenförbrukning. Samtliga fastigheter som förbrukar vatten är därför skyldiga att alltid ha vattenmätare installerad som mäter fastighetens totala vattenförbrukning.

Sedan installationen av fjärravlästa vattenmätare gjordes, i huvudsak under 2023, sker avläsningen av vattenmätarna genom fjärravläsning. Detta sker genom att i krypterad form läsa av mätarställningen i en särskild utrustning när man passerar förbi fastigheten på gatan. Observera också att respektive fastighetsägare ansvarar för att hålla tillräcklig värme i byggnaden där mätaren finns så att den inte fryser på vintern.

Den faktiska vattenförbrukningen faktureras med den vattentaxa som Nyköpings kommun fakturerar föreningen. Faktureringen sker till medlemmarna en eller två gånger per år.

### Sopor och avfall – Hur fungerar avfallshanteringen?

**Tänk på att Källsortera och lämna avfall och restprodukter på rätt plats.**

För källsorterade hushållssopor finns sopkärl uppställda vid Skeppsviksvägen och Spantvägen. Påsar för kompostavfall finns att hämta hos livsmedelsbutiken i Nävevarn. Glas, tidningar, plast- och pappersförpackningar lämnas vid kommunens miljöstation i Nävevarn (strax intill Präst-Utterviksvägen). Där finns också containrar för kläder och textilier, samt en tunna för förbrukad matolja (i plastflaskor)

## *Skeppsviks Samfällighetsförening*

### **Var finns övriga återvinningsstationer?**

En eftermiddag/kväll i månaden (normalt måndag) är återvinningsstationen för övrigt avfall öppen. Den ligger intill den vanliga återvinningsstationen i Nävekvarn.

Den stora återvinningscentralen för grovsopor, trädgårdsavfall, miljöfarligt avfall m.m. ligger i Björshult, till höger innan man kommer ut på den stora Oxelösundsvägen. Den är öppen de flesta veckodagar. Information om alla öppettider finns på nätet.

### **Trädgårdsavfall**

Köra bort ris, kvistar och skräp!

En ristipp vid vägen mot Nävsjön är öppen de flesta dagar 1 april – 30 november, dygnet runt.

<https://www.nykopings.se/bo-bygga--miljo/avfall--atervinning/tradgardsavfall-och-kompostjord/>

Behöver du hyra släpvagn, se vidare under övrigt nedan.

### **Fiber och el**

I hela området har fiber lagts ner tillgängligt för samtliga fastigheter i området. Om inte din fastighet är ansluten kontaktar du [www.gastabudstaden.se](http://www.gastabudstaden.se) 0155-45 40 00 för frågor och anslutning till fibernätet.

### **Båtplatser – vad gör jag med min båt?**

Har du har eller avser att skaffa båt kontaktar du lämpligen [www.nqbk.se](http://www.nqbk.se) för mera information om båtplatser m.m.

Det är inte tillåtet att varaktigt lägga upp eller förtöja båtar eller anlägga privata bryggor utmed stränderna längs Skeppsviksområdet.

### **Vår gemensamma trivsel**

Varje fastighetsägare ansvarar naturligtvis för sin egen tomt och byggnader men området som helhet har också glädje av att alla försöker hålla en god ordning. Respektera också gällande lagar och bestämmelser för sällskapsdjur. Glöm heller inte att den rekommenderade hastighetsbegränsningen är 30 km/tim inom området.

### **Granssamverkan**

Hjälp till att hålla ögonen öppna, om främmande personer eller bilar rör sig i området.

Kontakta polisen om något verkar skumt.

Meddela gärna grannarna när du reser bort och be en granne att tömma brevlådan när du inte är hemma. Be en granne att parkera bilen på din tomt när du är bortrest. Kom överens med grannar om att hjälpas åt att hålla koll på varandras tomter. Sätt belysning på timer och stöldmärk dina personliga saker.

### **Sjöskogens naturreservat**

I dec 2009 fattade Länsstyrelsen beslut om bildande av Sjöskogens naturreservat. Det innebär att hela Skeppsviks kuststräcka nu är Naturreservat. Undantaget är Nya badet (Skedenviken) där föreningen har en dispositionsrätt på statens mark samt viken vid reningsverket där föreningen äger marken.

Sörmlandsleden har en del av sin sträckning genom naturreservatet i Skeppsviksområdet. På hemsidan för [Sörmlandsleden](http://www.sormlandsleden.se) finns fullständig information om alla leder och aktiviteter.

### **Vad fungerar på vintern?**

Det mesta, det vill säga vi har både vatten, elektricitet, fiber, snöröjning och sophämtning. Men ingen gatubelysning, så det kan bli ganska mörkt. Ta gärna en promenad i området men glöm inte reflexband och gärna en ficklampa. Om du behöver sanda finns det en sandlåda med anti-halk-grus vid sopstationen på Skeppsviksvägen.

Lär känna era grannar och titta till de hus som står tomma. Granssamverkan är den bästa försäkringen.

## *Skeppsviks Samfällighetsförening*

### **Ordnar föreningen med gemensamma aktiviteter som t.ex. midsommarfest?**

Nej, det ingår inte i föreningens uppgifter, men den/de medlemmar som vill ta på sig ansvaret är varmt välkommen att anordna fest för området vid lekplatsen men anmäl detta i så fall till styrelsen.

Midsommarfester/aktiviteter brukar finnas både vid Folkets park i Nävevarn [www.navekvarnsfolketspark.se](http://www.navekvarnsfolketspark.se) och vid Koppartorps hembygdsgård [www.hembygd.se/tunaberg](http://www.hembygd.se/tunaberg)

### **Kan jag få tips på duktiga hantverkare av styrelsen?**

Det kan du säkert få, men inte av styrelsen som inte kan tipsa och kan ta ansvar för eventuella problem som kan uppstå. Det är inte heller samfällighetens uppgift, men kolla med dina grannar om tips. Det finns säkert många erfarenheter och tips att dra nytta av.

### **Hur kan jag hjälpa till?**

En så stor samfällighet som vår kräver ständiga insatser för att underhålla och förnya området. Styrelsen har huvudansvaret men alla goda krafter behövs. Om du är intresserad och kunnig när det till exempel gäller grönområden, vatten/avlopp, snickerier, vägunderhåll – eller kanske har du en erfarenhet som är värdefull i styrelsearbetet - hör av dig till styrelsen eller valberedningen.

### **Övrigt**

Tennisbanan bokas genom tidsnotering på plats. Boulebanorna utnyttjas utan tidsbokning.

Föreningens släpkärra bokas genom Peter Andrén, Styrbordsvägen 10, tel. 070-819 21 21. Kostnad för heldag 150 kr och för halvdag 75 kr.

Samfälligheten är medlem i Präst-Utterviks Samfällighetsförening (vägen från Nävevarn förbi Skeppsvik mot Uttervik)

### **Styrelsen**