

God samvaro på Sollenkroka ö

Sollenkroka ö är vår fantastiska ö i skärgården. Vi som har möjlighet att vistas på ön har tillgång till en fin balans mellan det egna stället och gemensam natur. Alla når vattnet nästan runt hela ön och alla har möjlighet att vistas i skogen och att använda vägarna, bryggorna och gårderna. Öns karaktär präglas både av ett skogbevuxet hållandskap och det kulturlandskap som skapats genom ett tidigare småskaligt jordbruk. Sedan avstyckningen av fritidstomter för lite drygt 50 år sedan finns det också gemensamma värden att värna om. Med det som grund vill vi lyfta fram några förutsättningar för en god samvaro på Sollenkroka ö.

Det ligger i vårt gemensamma intresse att vi tar hand om ön på det sätt vi vill att ön ska vara. Vår ö vill vi ska vara ett ställe som det är härligt att drömma om, komma till och vistas på och att dessa värden består.

Brantens Byalag är vår gemensamma ideella förening genom vilken öns fastighetsägare äger de gemensamma delarna av ön. Dessa utgångspunkter för god samvaro på vår ö kompletterar den inramning som anges i föreningens stadgar och särskilda regler för natur, vägar och bryggor. Mer information kan du hitta på annat ställe på vår webb.

Väl mött på Sollenkroka ö!
Styrelsen Brantens Byalag

Allmänna hänsyn

Visa hänsyn och respekt för varandras behov.

Skog- och naturmark

Det är inte tillåtet att utan tillstånd göra ingrepp eller förändra vår gemensamma mark och dess växtlighet.

Gemensamma vägar och motorfordonstrafik

Motorfordon är endast tillåtna för nyttotrafik och när det finns hälsoskäl. Var rädd om vägarna.

Båtar och bryggor

Alla tomtägare har rätt till en båtplats vid brygga. Vinterförvaring på anvisad plats (sjösättning senast 15 maj) eller egen tomt.

Sopor och skräp

Hushållssopor kan lämnas i sophuset under de delar av året då sophämtning sker. Grovsopor hämtas två gånger per år.

Grundvatten och avlopp

Grundvattnet ger oss dricksvatten och är en begränsad gemensam naturresurs. Begränsa ditt uttag av grundvatten. Avlopp från hushåll måste hanteras enligt lagar och förordningar.

Brand eller annan fara

Elda med gott omdöme och med respekt för myndigheters beslut. Om brand uppstår – skydda personer i första hand och egendom i andra hand. Motordriven brandspruta finns i sophuset.

Ordning på Sollenkroka ö

Sollenkroka ö består av enskilda fastigheter som tillhör respektive fastighetsinnehavare samt gemensamt ägd mark som omfattar cirka 60 procent av öns areal. Samägandet sker genom den ideella föreningen Brantens Byalag. Det gemensamma utgör skog- och naturmark inklusive öarna Skärgårdarna och Kalven, tillhörande fiskevatten, vägar, ängsområden och tidigare betesmarker samt gemensamma brygganläggningar. Den avstyckade fastigheten som omfattar det ursprungliga jordbrukets byggnadsområde utgör en fristående del och ingår därför inte i föreningens område.

Dessa regler är ett komplement till det som regleras i Brantens Byalags stadgar.

1. Skog- och naturmark, inklusive ängsområden och tidigare betesmark

Vi äger gemensamt det som inte utgör enskilda tomter och ingen enskild medlem äger rätt att utan föreningens tillstånd bruka det gemensamma. Vi har tillsammans ansvar för att vårda och förvalta den gemensamma arealen. Det gör vi genom följande:

- Skog- och naturmark, inklusive ängsområden och tidigare betesmark är något som sköts enligt den naturvårdsplan som naturvårdskommittén tillämpar efter godkännande av föreningens styrelse. Naturvårdskommittén väljs vid föreningens årsmöte och information om vilka som är med i kommittén finns i årsprotokoll och föreningens webb.
- Naturvårdskommittén anordnar naturvårdsdagar som bygger på frivillig uppslutning bland föreningens medlemmar. Naturvårdsdagarna annonseras på föreningens webb och genom anslag.
- Trädfällning eller annat ingrepp på de gemensamma delarna av ön är endast tillåtet för enskild medlem efter beslut i styrelsen efter beredning i naturvårdskommittén.
- Byggnader eller andra fasta anläggningar på öns gemensamma område får endast uppföras efter att erforderliga tillstånd inhämtats ifrån föreningens styrelse och i förekommande fall ifrån behörig myndighet.
- Föreningen har en gemensam gräsklippare som används för att hålla gräset kort på utvalda öppna ytor och passager. De klippta ytorna är uppskattade och klippningen sker på frivillig basis. Gräsklipparen är inte tillgänglig för klippning av privat tomtmark.

2. Gemensamma vägar och motorfordonstrafik samt parkering på Vindö

Våra gemensamma vägar förvaltas genom en vägkommitté som väljs vid föreningens årsmöte.

- Vägar får enligt stadgarna endast brukas för att nå tillträde till våra enskilda fastigheter eller för nyttofordon och motorfordon som används av hälsoskäl.
- I samband med större byggnationer eller tömning av avloppsslam förekommer det att större och tyngre fordon landsätts på ön. Det är angeläget att detta sker med hänsyn till årstid så att vägar, som inte är byggda för tung trafik påverkas i minsta möjliga mån. Fastighetsägare som beställt tyngre fordon ansvarar för att återställa eventuella skador på det befintliga vägnätet.
- Vägar underhålls genom frivilligt arbete som samordnas genom vägkommittén. Det är ett tungt och omfattande åtagande som kan begränsas genom att vi minimerar tyngre trafik under de delar av året där vägarnas underlag är särskild vattenfyllt och sårbart.
- På Sollenkroka ö är motorfordon endast tillåtet för nyttotrafik och fordon som används av hälsoskäl. Det är angeläget att de grundläggande behov som finns inom begreppen nyttotrafik och hälsoskäl inte övertolkas så att omfattningen motorfordonstrafik blir ohållbar och förändrar våra gemensamma önskemål om öns karaktär. Det innebär att föreningens medlemmar förväntas kunna bedöma och tillämpa vad som i egentlig mening är nyttotrafik och när hälsoskäl kan motivera motorfordon.
- Föreningen hyr en parkeringsplats cirka 900 meter söder om Sollenkroka brygga. Det är kostnadsfritt för föreningens medlemmar att utnyttja parkeringen, men det krävs att man synligt i bilens fönster lägger det parkeringsbevis som man kan få ifrån föreningens kassör.

3. Gemensamma bryggor och båtuppläggning

Detta regelverk säkerställer rättvis tillgång till föreningens bryggor och trygg användning av våra gemensamma resurser. Alla medlemmar har rätt att nyttja bryggorna, oavsett om de har egen båt eller inte. Bryggkommittén ansvarar

för rättvis fördelning av bryggplatser och kan vid behov omfördela platser. Kommittén tolkar reglerna, medan föreningens styrelse kan besluta om regelförtydliganden

Tilldelning av bryggplats

- **Nyttjanderätt:** Tilldelad bryggplats ger rätt att nyttja platsen men medför ingen framtida besittningsrätt.
- **Ansökan:** Medlemmar som betalat årsavgift har rätt att ansöka om bryggplats för en båt per fastighet. Ansökan ska lämnas till bryggkommittén senast den 15 mars.
- **Fördelning:** Bryggplatser tilldelas enligt en kölista baserad på ansökningsdatum och båtens storlek. Prioritet ges till den medlem som står först i kön och har en båt som passar den lediga platsen. Medlem som införskaffar en båt som inte uppfyller bryggreglerna eller inte får plats vid de tillgängliga bryggorna kan inte garanteras en bryggplats.
- **Extra plats:** Om det finns lediga platser efter att alla medlemmar fått en första bryggplats, kan en extra plats tilldelas mot en särskild avgift. Extra plats kan efter säsongen tilldelas medlem som saknar första plats.

Regler för användning av bryggplats

- **Storleksbegränsningar:** Båtar som tilldelas plats vid Y-bom får vara max 23 fot långa på flytbrygga och max 25 fot på fast brygga. Y-bommars avstånd justeras inte för att passa enskilda båtar.
- **Större båtar:** För båtar längre än 25 fot kan platser på utsidan av B-bryggans fasta del tilldelas. Tyngre båtar bör förtöjas vid egen boj för att undvika skador på bryggor och bommar.
- **Mindre Båtar:** Medlemmar med en mindre båt än vad bryggplatsen kräver kan flyttas till en mer passande plats om det finns kö till större platser, om inga godtagbara skäl har anmälts till bryggkommittén.
- **Lån och uthyrning:** Tilldelad bryggplats får inte lånas ut annat än tillfälligt utan bryggkommitténs godkännande. Tilldelat plats får inte hyras ut. Otillåtet uthyrning eller långvarig utlåning kan leda till att platsen förloras.
- **Förtöjning:** Båt ska förtöjas med ryckdämpare.

Avgifter

- **Särskild avgift:** Tillämpas för bryggplatser med Y-bom och för extra plats.

Förfarande vid fördelning

- **Sista anmälningsdag:** 15 mars är sista dag för att anmäla önskemål om bryggplats eller ändringar.
- **Bekräftelse av plats:** Om du redan har en bryggplats och inte avser ändra båtstorlek eller avstå platsen, behöver du inte anmäla något nytt.
- **Avsägning av plats:** Om du inte vill behålla din bryggplats, meddela bryggkommittén senast den 1 april.
- **Kölistor och tilldelning:** Aktuella kölistor och tilldelade platser publiceras på bryggornas anslagstavlor senast den 1 maj. En ledig plats erbjuds den som står först i kön med lämplig båtstorlek. Plats tilldelad vid A-bryggan blir första plats och eventuell plats vid B-bryggan blir då extra plats.
Prioritetsordning vid fördelning av båtplatser:
 - **Prio 1:** Fastigheten saknar båtplats
 - **Prio 2:** Önskar byta plats pga annan båtstorlek
 - **Prio 3:** Önskar extra plats
- **Fastighetsförsäljning:** Vid försäljning av en fastighet återgår bryggplatsen till föreningen och kan inte överlåtas till den nya fastighetsägaren.

Gästplatser och tillfällig användning

- **Gästplats:** Ska hållas öppen för besökande båtar och får endast användas tillfälligt av medlemmar.
- **Avlastningsplats och ramp:** Dessa får endast användas för lastning, lossning och sjösättning/upptagning av båtar.

Torrsättning och sjösättning

- **Uppläggning:** Båtar får endast läggas upp på egen tomt eller på anvisad plats vid A-bryggan. Båtar upplagda vid A-bryggan ska vara sjösatta senast den 15 juni.
- **Förvaring av båtagnar:** Båtagnar, pallmaterial och annat som hör till vinterförvaring ska avlägsnas i samband med sjösättning och förvaras på egen tomt eller på vagnparkeringen bakom sopboden.

- **Miljöskydd:** Det är inte tillåtet att avlägsna giftig bottenfärg, göra omfattande motorarbeten eller andra miljöfarliga arbeten på gemensam mark.

Sanktioner och förverkande av rätt till bryggplats

- **Betalningsskyldighet:** Medlem som inte i tid betalar medlemsavgift eller bryggplatsavgift, eller som bryter mot reglerna efter tillsägelse, kan förlora rätten till bryggplats.
- **Skador:** Medlem ansvarar för kostnader för eventuella skador på brygga/bom som uppstår vid felaktig förtöjning eller om båten lämnas i sjön under vintersäsongen. Föreningen avråder från att ha båten i sjön när det finns is.
- **Ej i bruk:** Om en medlem inte sjösätter sin båt eller använder sin bryggplats efter den 15 juni utan att ha meddelat bryggkommittén en giltig anledning, kan rätten till bryggplats förverkas.

Viktiga tidpunkter

- **15 mars:** Sista dag för att anmäla önskemål om bryggplats eller att avstå tilldelad plats.
- **1 april:** Sista dag för att meddela om du inte längre vill ha din extra bryggplats.
- **1 maj:** Sista dag för att publicera kölistor och tilldelade platser.
- **15 juni:** Sista dag för sjösättning av upplagda båtar och för att börja använda bryggplatsen.

4. Sopor och skräp

Vi är självklart angelägna om att gemensamma områden och fastigheter inte belamras med sopor och skräp. Det är ett gemensamt ansvar för oss alla att hålla naturen ren och vid problematisk spridning av skräp eller miljöförstöring kan anmälan komma att göras till ansvarig myndighet enligt de lagar och förordningar som gäller.

Fastighetsägare ansvarar genom avtal med Värmdö kommun att hushållssopor hanteras väl. Föreningen har en sopbod vid Koberget där sopor som är förpackade i plastsäckar kan lämnas. Kommunen ansvarar för hämtning. Sopboden är låst under de delar av året där kommunen inte hämtar sopor på öarna. Datum för tillgänglig sophantering anges på föreningens webb.

Grovsopor kan lämnas genom den upphämtning som kommunen anordnar två gånger per år. Noter att det inte är tillåtet att lämna omfattande mängder byggavfall. Det är tillåtet att transportera grovsopor till Koberget tidigast en vecka innan avhämtning. Datum för hämtning publiceras på föreningens webb.

Återvinning av pantburkar och petflaskor (obs ej tomglas) kan ske genom Sjöräddningens försorg. Pantburkar och petflaskor ska lämnas i sopboden i separata genomskinliga plastsäckar, dvs blanda inte. Överskott ifrån hanteringen går till Sjöräddningens verksamhet. Tomglas kan lämnas vid avhämtning av grovsopor.

5. Grundvatten, dagvatten och avlopp

Grundvatten är en begränsad naturresurs och det delas gemensamt även om enskilda fastighetsägare har egen brunn. Överutnyttjande innebär risk för oåterkallelig saltvatteninträngning vilket innebär ett gemensamt tydligt önskemål om försiktighet vid vattenanvändning.

Det är enligt lag förbudet att fylla bassänger och pooler med grundvatten. Mer om detta finner ni på Värmdö kommuns webb. Mot denna bakgrund förutsätter föreningen att bassänger och pooler fylls med regnvatten eller vatten som hämtas ifrån havet.

Det finns ett antal handpumpade brunnar längst våra gemensamma vägar för gemensamt bruk. Föreningen låter regelbundet testa vattnets tjänlighet som. Undersökningsprotokollet finns publicerat på föreningens webb.

Det är möjligt att hämta dricksvatten ifrån havet genom rening och avsaltning. Det krävs tillstånd ifrån styrelsen innan anslutning kan dras över vår gemensamma mark. Slangar och annan anslutning ska utformas så att det blir ett acceptabelt ingrepp i det gemensamma.

Avlopp ifrån dusch, tvätt och disk samt avlopp ifrån toalett ska hanteras enligt lagstadgade krav. Det gäller både som en sanitär fråga och för att skydda kvaliteten i det dricksvatten som finns att hämta ifrån grundvattnet. Värmdö kommun kan ge ytterligare upplysningar om hur avloppsanläggningar ska utformas.

Dränering av vatten från tomter är den enskilda tomtägarens ansvar. Tomtägaren har också att se till att diken hålls rensade ifrån skräp och löv så att vatten kan avledas ifrån de tillflöden som sker ifrån kringliggande tomter och gemensam mark.

6. Medicinskt nödläge

Akut larm bör ske till 112 eller i förekommande fall efter kontakt med 1177 enligt samma förfarande som om det hade skett på fastlandet. Öns öppna ängsområden och klippta gräsmattor kan utgöra landningsområde för ambulanshelikopter. Vid larm kan helikoptern anvisas landning på det ställe som är närmast den som behöver hjälp. Det är dock helikopterbesättningen som avgör landningsplats. Det är ett gott råd att så långt det är möjligt försöka ta bort lösa föremål som kan förorsaka problem i och med de kraftiga luftströmmar som helikopterns rotor genererar.

Det finns en hjärtstartare på den första elstolpen på höger sida upp för backen vid A-bryggan som föreningen ansvarar för (invid Lotta Björn/Anders Engvalls hus – mitt emot Christina och Dag Larssons uppfart).

7. Brand eller annan fara

Vid brand eller annan fara gäller normala regler som i första hand bör vara inriktat på att skydda person och i andra hand egendom. Föreningen har införskaffat en brandspruta som finns i sopboden vid Koberget. Notera att den tid som behövs för att transportera brandsprutan och att säkra vattenförsörjning kan vara mycket lång i förhållande till ambitionen att rädda egendom. Brandsprutan används också som försiktighetsåtgärd i samband med riseldning under naturvårdsdagar på anvisad plats och i enlighet med myndigheters föreskrifter om eldning.

Det är inte tillåtet att elda på allmän plats utanför de regler om eldning som utfärdas av Värmdö kommun. Eldning och grillning på den egna fastigheten ska också följa dessa regler och göras med försiktighet. Säkerställ gärna så att ni har fungerande brandsläckningsutrustning tillgänglig.

8. Regler och rekommendationer ska vara relevanta, otvetydiga, legitima och aktuella

Styrelsen för Brantens Byalag ansvarar enligt föreningens stadgar för rekommendationer för god samvaro på Sollenkroka ö. Föreningsmedlemmar kan närsomhelst lämna förslag till uppdatering och förtydligande till styrelsen. Regler och rekommendationer ska finnas tillgängliga för föreningens medlemmar och andra som vistas på ön genom anslag, utskick, medlemswebb och andra sätt som är lämpliga.

Styrelsen i Brantens Byalag
Den 4 november 2024