

LÖVÅSENS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

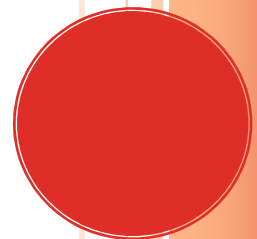
UNDERHÅLLSPLAN 2026-2030

Lövåsens samfällighetsförening

Arbetsunderlag för styrelsen

Claes Richter & Jörgen Axland

2026-01-23



1. INLEDNING.....	2
1.1 SYFTE OCH OMFATTNING	2
1.2 PLANERINGSSTÖD.....	2
2. UNDERHÅLLSPLAN	2
2.1 PLANERADE ÅTGÄRDER 2026	3
2.1.1 Grön- och skogsområden, inkl. allmänna städdagar.....	3
2.1.2 Vattenförsörjning	3
2.1.3 Vägar	3
2.1.5 Byggnader.....	4
2.1.6 Hamn och badplatser.....	4
2.1.7 Lekplan/gungor.....	4
2.2 PLANERADE ÅTGÄRDER 2027	4
2.2.1 Grön- och skogsområden, inkl. allmänna städdagar.....	4
2.2.2 Vattenförsörjning	5
2.2.3 Vägar	5
2.2.4 Bryggor	5
2.2.5 Byggnader.....	6
2.2.6 Hamn och badplatser.....	6
2.2.7 Lekplan/gungor.....	6
2.3 PLANERADE ÅTGÄRDER 2028	6
2.3.1 Grön- och skogsområden, inkl. allmänna städdagar.....	6
2.3.2 Vattenförsörjning	7
2.3.3 Vägar	7
2.3.4 Bryggor	7
2.3.5 Byggnader.....	8
2.3.6 Hamn och badplatser.....	8
2.3.7 Lekplan/gungor.....	8
2.4 PLANERADE ÅTGÄRDER 2029	9
2.4.1 Grön- och skogsområden, inkl. allmänna städdagar.....	9
2.4.2 Vattenförsörjning	9
2.4.3 Vägar	9
2.4.5 Byggnader.....	10
2.4.6 Hamn och badplatser.....	10
2.4.7 Lekplan/gungor.....	10
2.5 PLANERADE ÅTGÄRDER 2030	10
2.5.1 Grön- och skogsområden inkl. allmänna städdagar.....	10
2.5.2 Vattenförsörjning	11
2.5.3 Vägar	11
2.5.5 Byggnader.....	12
2.5.6 Hamn och badplatser.....	12
2.5.7 Lekplan/gungor.....	12
3. REVISIONSHISTORIK	13
4. DEFINITIONER & OMFATTNING	13

1. INLEDNING

1.1 Syfte och omfattning

Dokumentets syfte är att beskriva de planerade större underhållsaktiviteter som skall genomföras inom Samfälligheten de närmaste fem åren. Dokumentet omfattar verksamhetsåren 2026 - 2030. Föreningens verksamhetsår sammanfaller med kalenderåret. Dokumentet dateras upp vid behov och en notering om ändringen förs in och signeras under avsnitt 3. Revisionshistorik.

1.2 Planeringsstöd

Planerade åtgärder genomförs med olika intervall. Enligt ett tidigare beslut ska Samfällighetens byggnader målas var 12:e år, tryckvakterna i pumphusen bytas vart 10 år och bryggorna oljas vartannat år. I övrigt sker det mesta på årsbasis eller efter uppkomna behov. Olika omständigheter kan medföra att tidplanerna korrigeras.

Byggnader	Målad	Målas	Målas o.s.v.
Kontor/förråd	2022	2034	2046
Omklädningshytt	2025	2037	2049
Bastu	2019	2031	2043
Pumphus Lövåsen*	2022	2034	2046
Pumphus Fejbol*	2024	2036	2048

Tryckvakt	Utbytt	Bytas	Bytas o.s.v.
Pumphuset Lövåsen*	2021	2031	2041
Pumphuset Fejbol*	2023	2033	2043

* I händelse av kommunalt VA tas beslut om vad som ska ske med vattenverk, anläggningar och byggnader.

Bryggor & bastudäck	Oljas	Oljas	Oljas	Oljas o.s.v.
Bastubryggan	2027	2029	2031	2033
Bastudäcket	2026	2028	2030	2032
Stora badplatsen	2027	2029	2031	2033
Badbryggan	2026	2028	2030	2032
Båtbrygga 1	2027	2029	2031	2033
Båtbrygga 2	2026	2028	2030	2032
Båtbrygga 3	2027	2029	2031	2033
Doppbryggan	2026	2028	2030	2032
Båtbrygga 4	2027	2029	2031	2033
Båtbrygga 5	2026	2028	2030	2032

2. UNDERHÅLLSPLAN

2.1 Planerade åtgärder 2026

2.1.1 Grön- och skogsområden, inkl. allmänna städdagar

Alla grönområden som har iordningställt genom borttagning av träd måste rensas från sly två gånger per år, vår och höst. Skog som ligger inom kvarterens skötselområden hanteras i samarbete med skogsansvarig i styrelsen. Sjönära träd ligger under styrelsens beslutsområde. Arbetet organiseras av kvartermästaren för resp. kvarter (KV). Allmänna städdagar organiseras av styrelsen.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensning av sly: Skogen med gångväg till badstranden (KV3)	10 000 kr	
Rensning av sly: Norra strandpromenaden (KV2)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV5)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbovägen (KV4)		
Rensning av sly: Vid hamnen (KV6)		
Rensning av sly på nya iordningställda områden (efter rensning/trädfällning): a) Stigen mellan tomt 91 och väg 57 (KV10) b) Lövstråket vid tomt 86-89, 95 (KV9+KV10) c) Stigen Fyrbergsvägen till pumphuset (KV3+KV4) d) Stigen Fyrbergsvägen till brygga 5 (KV1) e) Stigen Hagtorpsvägens slut till Lövåsvägen (KV7+KV8)		
Allmän städdag på våren: slya, rensa, reparera och fixa utifrån aktuellt behov.	6 500 kr	
Allmän städdag på hösten: slya, rensa, reparera och fixa utifrån aktuellt behov.	6 500 kr	
Inköp av fällning av tomtnära träd i samarbete mellan skogsansvarig och kvartermästarna	45 000 kr	

2.1.2 Vattenförsörjning

Tillkommer detta år ev. rengöring av hydroforer i Ph Lövåsen.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Service, reparationer och underhåll	40 100 kr	
Rengöring av hydroforer Ph Lövåsen	15 000 kr	
Luftning av hydroforer	1 900 kr	
Kontroll av vattenkvaliteten/vattenprovtagning	155 000 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

2.1.3 Vägar

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Snöröjning	44 200 kr	

LÖVÅSENS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2026-01-23

Vägunderhåll: Kantklippning, sladdning, hyvling, grusning, saltning	65 000 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

2.1.4 Bryggor

Årligt underhåll som samordnas av hamnkaptenerna och ansvariga för badplats, bastubadplats och doppbrygga. Reparationer vid behov.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Underhåll av båtbygg 1-5, bastubrygga, badbrygga och doppbrygga, båtrampsbrygga (olja brygga 2+4 samt badbrygga, vajrar, stödbalkar).	21 000 kr	
Reparationer	19 000 kr	

2.1.5 Byggnader

Inga särskilda aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Genomgång och inspektion av alla byggnader	1 100 kr	
Städning av pumphuset	500 kr	
Oljning av bastudäck	500 kr	

2.1.6 Hamn och badplatser

Inga särskilda aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Vassborttagning i hamnen	12 200 kr	
Rensa, slya och snygga till inför badsäsongen	1 000 kr	

2.1.7 Lekplan/gungor

Klippning av gräs i ett stråk på sidan och årlig kontroll av gungornas funktion och säkerhet.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Funktions- och säkerhetskontroll av gungorna vid badplatsen och Stensängsvägen	0 kr	
Gräsklippning av promenadstråket (bensin)	575 kr	

2.2 Planerade åtgärder 2027

2.2.1 Grön- och skogsområden, inkl. allmänna städdagar

Alla grönområden som har iordningställt genom borttagning av träd måste rensas från sly två gånger per år, vår och höst. Skog som ligger inom kvarterens skötselområden hanteras i samarbete med skogsansvarig i styrelsen. Sjönära träd ligger under

LÖVÅSENS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2026-01-23

styrelsens beslutsområde. Arbetet organiseras av kvartermästaren för resp. kvarter (KV). Allmänna städdagar organiseras av styrelsen.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensning av sly: Skogen med gångväg till badstranden (KV3)	10 200 kr	
Rensning av sly: Norra strandpromenaden (KV2)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbolvägen (KV5)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbolvägen (KV4)		
Rensning av sly: Vid hamnen (KV6)		
Rensning av sly på nya iordningställda områden (efter rensning/trädfällning): a) Stigen mellan tomt 91 och väg 57 (KV10) b) Lövstråket vid tomt 86-89, 95 (KV9+KV10) c) Stigen Fyrbergsvägen till pumphuset (KV3+KV4) d) Stigen Fyrbergsvägen till brygga 5 (KV1) e) Stigen Hagtorpsvägens slut till Lövåsvägen (KV7+KV8)		
Allmän städdag på våren: slya, rensa, reparera och fixa utifrån aktuellt behov.	6 600 kr	
Allmän städdag på hösten: slya, rensa, reparera och fixa utifrån aktuellt behov.	6 600 kr	
Inköp av fällning av tomtnära träd i samarbete mellan skogsansvarig och kvartermästarna	46 000 kr	

2.2.2 Vattenförsörjning

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Service, reparationer och underhåll	41 500 kr	
Luftning av hydroforer	2 000 kr	
Kontroll av vattenkvaliteten/vattenprovtagning	72 500 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

2.2.3 Vägar

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Snöröjning	45 100 kr	
Vägunderhåll: Kantklippning, sladdning, hyvling, grusning, saltning	66 300 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

2.2.4 Bryggor

LÖVÅSENS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2026-01-23

Årligt underhåll som samordnas av hamnkaptenerna och ansvariga för badplats, bastubadplats och doppbrygga. Reparationer vid behov.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Underhåll av båtbygg 1-5, bastubryggan, badbryggan och doppbryggan, båtrampsbrygga (oljning bastubryggan, båtbyggorna 1+3+5 och bastubryggan, vajrar, stödbalkar).	5 850 kr	
Reparationer	5 850 kr	

2.2.5 Byggnader

Målning av omklädningshytten gjordes 2025. I övrigt är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Genomgång och inspektion av alla byggnader	1 200 kr	
Städning av pumphusen	500 kr	

2.2.6 Hamn och badplatser

En är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Vassborttagning och muddring i hamnen	19 000 kr	
Rensa, slya och snygga till inför badsäsongen	1 000 kr	

2.2.7 Lekplan/gungor

Klippning av gräs i ett stråk på sidan. Årlig kontroll av gungornas funktion och säkerhet.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Funktions- och säkerhetskontroll av gungorna vid badplatsen och Stensängsvägen	0 kr	
Gräsklippning av promenadstråket (bensin)	590 kr	

2.3 Planerade åtgärder 2028

2.3.1 Grön- och skogsområden, inkl. allmänna städdagar

Alla grönområden som har iordningställt genom borttagning av träd måste rensas från sly två gånger per år, vår och höst. Skog som ligger inom kvarterens skötselområden hanteras i samarbete med skogsansvarig i styrelsen. Sjönära träd ligger under styrelsens beslutsområde. Arbetet organiseras av kvartermästaren för resp. kvarter (KV). Allmänna städdagar organiseras av styrelsen.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensning av sly: Skogen med gångväg till badstranden (KV3)		
Rensning av sly: Norra strandpromenaden (KV2)		

LÖVÅSENS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2026-01-23

Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbolvägen (KV5)	10 400 kr	
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbolvägen (KV4)		
Rensning av sly: Vid hamnen (KV6)		
Rensning av sly på nya iordningställda områden (efter rensning/trädfällning): a) Stigen mellan tomt 91 och väg 57 (KV10) b) Lövstråket vid tomt 86-89, 95 (KV9+KV10) c) Stigen Fyrbergsvägen till pumphuset (KV3+KV4) d) Stigen Fyrbergsvägen till brygga 5 (KV1) e) Stigen Hagtorpsvägens slut till Lövåsvägen (KV7+KV8)		
Allmän städdag på våren: slya, rensa, reparera och fixa utifrån aktuellt behov.	6 800 kr	
Allmän städdag på hösten: slya, rensa, reparera och fixa utifrån aktuellt behov.	6 800 kr	
Inköp av fällning av tomtnära träd i samarbete mellan skogsansvarig och kvartermästarna	46 800 kr	

2.3.2 Vattenförsörjning

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Service, reparationer och underhåll	42 500 kr	
Luftning av hydroforer	2 100 kr	
Kontroll av vattenkvaliteten/vattenprovtagning	165 000 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

2.3.3 Vägar

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Snöröjning	46 000 kr	
Vägenderhåll: Kantklippning, sladdning, hyvling, grusning, saltning	67 600 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

2.3.4 Bryggor

Årligt underhåll som samordnas av hamnkaptenerna och ansvariga för badplats, bastubadplats och doppbrygga. Reparationer vid behov.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Underhåll av båtbyggor 1-5, bastubryggan, badbryggan och doppbryggan, båttrampsbrygga (oljning badbryggan, båtbyggor 2+4, vajrar, stödbalkar).	6 000 kr	
Reparationer	6 000 kr	

2.3.5 Byggnader

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Genomgång och inspektion av alla byggnader	1 300 kr	
Städning av pumphusen	650 kr	
Oljning av bastudäck	520 kr	

2.3.6 Hamn och badplatser

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Vassborttagning	12 700 kr	
Rensa, slya och snygga till inför badsäsongen	1 000 kr	

2.3.7 Lekplan/gungor

Klippning av gräs i ett stråk på sidan. Årlig kontroll av gungornas funktion och säkerhet.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Funktions- och säkerhetskontroll av gungorna vid badplatsen och Stensängsvägen	0 kr	
Gräsklippning av promenadstråket (bensin)	610 kr	

2.4 Planerade åtgärder 2029

2.4.1 Grön- och skogsområden, inkl. allmänna städdagar

Alla grönområden som har iordningställt genom borttagning av träd måste rensas från sly två gånger per år, vår och höst. Skog som ligger inom kvarterens skötselområden hanteras i samarbete med skogsansvarig i styrelsen. Sjönära träd ligger under styrelsens beslutsområde. Arbetet organiseras av kvartermästaren för resp. kvarter (KV). Allmänna städdagar organiseras av styrelsen.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensning av sly: Skogen med gångväg till badstranden (KV3)	10 600 kr	
Rensning av sly: Norra strandpromenaden (KV2)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbolvägen (KV5)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbolvägen (KV4)		
Rensning av sly: Vid hamnen (KV6)		
Rensning av sly på nya iordningställda områden (efter rensning/trädfällning): a) Stigen mellan tomt 91 och väg 57 (KV10) b) Lövstråket vid tomt 86-89, 95 (KV9+KV10) c) Stigen Fyrbergsvägen till pumphuset (KV3+KV4) d) Stigen Fyrbergsvägen till brygga 5 (KV1) e) Stigen Hagtorpsvägens slut till Lövåsvägen (KV7+KV8)		
Allmän städdag på våren: slya, rensa, reparera och fixa utifrån aktuellt behov.	7 000 kr	
Allmän städdag på hösten: slya, rensa, reparera och fixa utifrån aktuellt behov.	7 000 kr	
Inköp av fällning av tomtnära träd i samarbete mellan skogsansvarig och kvartermästarna	47 700 kr	

2.4.2 Vattenförsörjning

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Service, reparationer och underhåll	44 000 kr	
Luftning av hydroforer	2 200 kr	
Kontroll av vattenkvaliteten/vattenprovtagning	77 000 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

2.4.3 Vägar

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
-----------	---------	--------------

LÖVÅSENS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2026-01-23

Snöröjning	46 900 kr	
Vägunderhåll: Kantklippning, sladdning, hyvling, grusning, saltning	69 000 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

2.4.4 Bryggor Årligt underhåll som samordnas av hamnkaptenerna och ansvariga för badplats, bastubadplats och doppbrygga. Reparationer vid behov.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Underhåll av båtbyggor 1-5, bastubryggan, badbryggan och doppbryggan, båtrampsbrygga (oljning bastubryggan, båtbyggorna 1+3+5 och badbryggan, vajrar, stödbalkar)	6 500 kr	
Reparationer	6 500 kr	

2.4.5 Byggnader

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Genomgång och inspektion av alla byggnader	1 300 kr	
Städning av pumphusen	700 kr	
Underhåll bastu	1 800 kr	

2.4.6 Hamn och badplatser

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Vassborttagning	12 900 kr	
Rensa, slya och snygga till inför badsäsongen	1 000 kr	

2.4.7 Lekplan/gungor

Klippning av gräs i ett stråk på sidan. Årlig kontroll av gungornas funktion och säkerhet.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Funktions- och säkerhetskontroll av gungorna vid badplatsen och Stensängsvägen	0 kr	
Gräsklippning av promenadstråket (bensin)	630 kr	

2.5 Planerade åtgärder 2030

2.5.1 Grön- och skogsområden inkl. allmänna städdagar

Alla grönområden som har iordningställt genom borttagning av träd måste rensas från sly två gånger per år, vår och höst. Skog som ligger inom kvarterens skötselområden hanteras i samarbete med skogsansvarig i styrelsen. Sjönära träd ligger under

LÖVÅSENS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2026-01-23

styrelsens beslutsområde. Arbetet organiseras av kvartermästaren för resp. kvarter (KV). Allmänna städdagar organiseras av styrelsen.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensning av sly: Skogen med gångväg till badstranden (KV3)	10 800 kr	
Rensning av sly: Norra strandpromenaden (KV2)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbolvägen (KV5)		
Rensning av sly: Korsningen Fyrbergsvägen/Fejbolvägen (KV4)		
Rensning av sly: Vid hamnen (KV6)		
Rensning av sly på nya iordningställda områden (efter rensning/trädfällning): a) Stigen mellan tomt 91 och väg 57 (KV10) b) Lövstråket vid tomt 86-89, 95 (KV9+KV10) c) Stigen Fyrbergsvägen till pumphuset (KV3+KV4) d) Stigen Fyrbergsvägen till brygga 5 (KV1) e) Stigen Hagtorpsvägens slut till Lövåsvägen (KV7+KV8)		
Allmän städdag på våren: slya, rensa, reparera och fixa utifrån aktuellt behov.	7 000 kr	
Allmän städdag på hösten: slya, rensa, reparera och fixa utifrån aktuellt behov.	7 000 kr	
Inköp av fällning av tomtnära träd i samarbete mellan skogsansvarig och kvartermästarna	48 700 kr	

2.5.2 Vattenförsörjning

I bästa fall har vi kommunalt VA från 2030. Vilka åtgärder som vi kan komma att behöva genomföra i Samfällighetens vattenverk kommer att bero på hur långt i införandet vi hunnit och vilka beslut Samfälligheten tar kring den gamla anläggningen.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Service, reparationer och underhåll	45 100 kr	
Luftning av hydroforer	2 300 kr	
Kontroll av vattenkvaliteten/vattenprovtagning	175 000 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

2.5.3 Vägar

Inga andra åtgärder förutom årligt underhåll är planerade

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Snöröjning	47 800 kr	
Vägunderhåll: Kantklippning, sladdning, hyvling, grusning, saltning	70 400 kr	
Uppföljning av entreprenörens åtaganden	0 kr	

2.5.4 Bryggor

LÖVÅSENS

SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

2026-01-23

Årligt underhåll som samordnas av hamnkaptenerna och ansvariga för badplats, bastubadplats och doppbrygga. Reparationer vid behov.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Underhåll av båtbyggarna 1-5, bastubryggan, badbryggan och doppbryggan, båttrampsbrygga (oljning badbryggan och båtbyggarna 2+4, vajrar, stödbalkar)	6 800 kr	
Reparationer	6 800 kr	

2.5.5 Byggnader

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade. Se under 2.4.2 vad gäller pumphusen.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Genomgång och inspektion av alla byggnader	1 400 kr	
Städning av pumphusen	750 kr	
Oljning av bastudäck	500 kr	

2.5.6 Hamn och badplatser

F n är inga ytterligare aktiviteter planerade.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Rensa, slya och snygga till inför badsäsongen	1 000 kr	
Badplatsen: Påfyllning av sand	15 000 kr	
Vassborttagning	13 200 kr	

2.5.7 Lekplan/gungor

Klippning av gräs i ett stråk på sidan. Årlig kontroll av gungornas funktion och säkerhet.

Aktivitet	Kostnad	Utfört/Datum
Funktions- och säkerhetskontroll av gungorna vid badplatsen och Stensängsvägen	0 kr	
Gräsklippning av promenadstråket (bensin)	650 kr	

