

Underhållsplan "Lundby södra" 2016

Området kommer att fortsätta vara en byggarbetsplats även i år och det känns inte aktuellt att göra några större insatser förrän allt arbete med el och värmekonvertering är klar – förhoppnings blir det klart under 2016. Däremot finns en del insatser som kan göras för att vi trots allt ska ha någorlunda trevligt på våra gemensamma ytor även i år.

Allmänt om grönyterna

Det har uppstått en hel del skador på en del grönytor efter alla borrhuggar och grävning för kablar (el och fiber). Dessa skador måste återställas. (Framst sådd av nytt gräs). Ytterligare skador kommer sannolikt att ske under året, när ny fjärrvärmekulvert ska läggas.

En del ytor är väldigt vattensjuka och det är viktigt med träd som kan absorbera detta. Det är viktigt att tänka på placeringen av nya träd, så att de inte kommer för nära fastigheterna, (framför gäller detta de fastigheter som har uteplats i söderläge).

Ett stort problem är vallarna som omgärdar vissa av ytorna. Dels försvårar de gräsklippningen när de är för branta. Maskinerna klarar inte alltför stor lutning. De ställer även till med problem för evakueringsgången som ska finnas mellan fastigheterna och samfällighetsytan, för att man ska ha tillträde till tomterna i mitten av längan från baksidan. Dessutom blir det oklart vad gäller ansvaret för skötseln av ev växtlighet på vallarna. En del fastighetsägare sköter den halvan av vallen som ligger mot deras tomt, medan andra inte gör det. Detta "problem" kanske kan lösas genom samråd med berörda fastighetsägare.

Lekplatserna i området är i stort sett i gott skick, men en del lekredskap är relativt ålderstigen och behöver kanske förnyas och bytas ut mot nytt? Förslag kan lämnas till styrelsen.

Skötsel av grönområden/lekplatser

Avtalet med Trädgårdstjänst AB kommer att sägas upp och en ny upphandling görs inför 2017 års säsong.

Inventering grönytor/ Förslag till åtgärder

Nr 1 Sandstensvägen bakom nr 22-30

Lekplats med vallar mot fastigheterna vildvuxna träd/buskar bakom nr 28 o 30. Träd som skymmer uteplatsen för nr 26. Här har fastighetsägare hört av sig angående träd och buskage som skuggar uteplatsen. Samtidigt vill man ha någon form av avgränsning mot lekplatsen.

Förslag: ett samråd mellan berörda fastighetsägare och styrelse angående åtgärder. Ett helhetsgrepp längs hela vallen. Här kan förestående fjärrvärmearbete komma att påverka. Avvakta detta arbete

Nr 2 Sandstensvägen bakom nr 21-29

Plan grönyta utan vallar. Ett nyponbuskage längs östra kortsidan och en vildvuxen häck/buskage längs cykelbanan mot Grönstensvägen. För övrigt en stor gräsmatta och i västra delen en asfaltyta med sittplats. 2014 beskars häcken runt sittplatsen och en del Hagtornsträd togs bort.

Förslag: Rosenbuskaget tas bort och ersätts med gräs. Häcken/buskaget mot Grönstensvägen lättas upp genom att ta bort delar av häcken och ersätta med gräsytor, så att buskarna bildar små öar. Exempel: se Grönyta nr 11 mellan Glimmervägen och Porfyrvägen

Nr 3 Granitvägen bakom nr 22-30

Plan grönyta utan vallar och med en del träd längs cykelbanan. Längs östra kortsidan finns ett nyponbuskage.

Förslag: Rosenbuskaget tas bort och ersätts med gräs.

Nr 4 Granitvägen bakom nr 21-29

Lekplats och grönyta med vall mot fastigheterna.

Förslag: Överenskommelse med fastighetsägare (Granitvägen) med baksida mot lekplats/grönyta vad beträffar skötseln av "gränzonen" och ev åtgärder.

Nr 5 Granitvägen mellan nr 9-13 och 15-19

Grönyta med vallar åt tre håll. Precis bakom nr 9-13 står bl a två höga björkar plus ett antal mindre träd på vallen. Dessa skuggar tomterna. Fastighetsägare nr 9 har bett att få trädet borttaget.

Förslag: Överenskommelse görs med fastighetsägare runt grönytan om skötsel av gränzonen. De stora björkarna tas bort och en gallring görs av buskagen.

Nr 6 Granitvägen mellan nr 10-14 och 16-20

Lekplats. Omgärdad av vall åt tre håll. Risiga buskar/träd mot nr 16-20. Sankt område. Bakom 10-14 oklar gräns mellan privat tomtmark och samfällighetens mark.

Förslag: Överenskommelse görs med fastighetsägare runt grönytan om skötsel av gränzonen

Nr 7 Grönstensvägen mellan 3 och 5

Grönyta med slänt åt tre håll. Vildvuxen häck/buskage ut mot gatan (Grönstensvägen) och även i nordöstra hörnet. Buskar på slänten mot nr 5.

Förslag: Beskrining/upprepning av häck/buskage ut mot gatan och i hörnet. Överenskommelse görs med fastighetsägaren Grönstensvägen 5 angående skötsel av gränzonen.

Nr 8 Sandstensvägen mellan nr 9-13 och 15-19

Plan/ren grönyta utan vallar. Några (våldigt) höga björkar i östra kanten. Det har vid några tillfällen tidigare år inkommit önskemål att ta bort dessa björkar, vilket styrelsen har avslagit.

Förslag: Inga åtgärder. Inga oklarheter vid tomtgränserna

Nr 9 Sandstensvägen mellan 10-14 och 16-20

Grönyta med vallar åt tre håll. Längs 10-14 en häck som beskars hösten 2015, för att iordningställa evakueringszonen. Vildvuxet längs 16-20

Förslag: Överenskommelse görs med fastighetsägare runt grönytan om skötsel av gränzonen

Nr 10 Glimmervägen bakom nr 23-29

Lekplats med vall mot fastigheterna och en hel del träd. Häck på krönet som sköts av de boende.

Förslag: Inga åtgärder behövs just nu

Nr 11 Glimmervägen bakom 24-30

Grönyta med några stora björkar och en del buskplanteringar. Relativt nyligen omgjord och det enda som är ett frågetecken är en asfaltyta i nordöstra hörnet av gräsmattan.

Förslag: Inga åtgärder just nu. Asfaltytan kan ifrågasättas, den dag det blir dags för asfaltering.

Nr 12 Kvartsvägen bakom 23-29

Lekplats. Här finns en vall mellan fastigheter och lekpark.

Förslag: Överenskommelse görs med fastighetsägare runt grönytan om skötsel av gränszonen

Nr 13 Kvartsvägen bakom 24-30

Grönyta bestående av gräsmatta och höga träd. En grusyta gjordes om till gräsmatta 2015.

Förslag: Inga åtgärder förutom gräsytan

Nr 14 Kvartsvägen mellan 12-16 och 18-22

En gräsyta omgärdad av vallar. Ganska höga vallar med buskage mot husen

Förslag: Överenskommelse görs med fastighetsägare runt grönytan om skötsel av gränszonen

Nr 15 Kvartsvägen mellan 11-15 och 17-21

Plan gräsyta utan vallar. Några nyplanterade träd.

Förslag: Inga åtgärder just nu

Nr 16 Porfyrvägen mellan 4 och 6

Grönyta omgärdad av höga vallar på två sidor. På vallarna en del välvuxna träd i sydöstra hörnet finns ett stort risigt buskage som också skymmer en cykelbanekorsning.

Förslag: Beskärning/gallring av buskaget. I övrigt inga åtgärder

Nr 17 Glimmervägen mellan 12-16 och 18-22

Lekplats med vallar åt tre håll och buskage på vallarna mot fastigheterna. Det finns även en grusgång tvärs igenom ytan.

Förslag: Överenskommelse görs med fastighetsägare runt grönytan om skötsel av gränszonen. Grusgången görs ev om till gräsmatta, alternativt fräses och fylls på med mer grus.

Nr 18 Glimmervägen mellan 11-15 och 17-21

En grönyta omgärdad av vallar. Buskage på vallarna mot fastigheterna.

Förslag: Överenskommelse görs med fastighetsägare runt grönytan om skötsel av gränszonen.

Gång-/Cykelbanor

Skicket på asfalten är varierande, men vi kommer allt närmare ett behov av ny asfalt på våra gång/cykelbanor. I samband med detta kan man kanske diskutera vissa av cykelbanornas vara eller icke vara. Det handlar om de som går i nord-sydlig riktning och som ligger mellan

garagesamfälligheterna och angränsande gata, t ex mellan Flintvägen och Glimmervägen. Det finns 6-7 sådana cykelbanor. Synpunkter på dessa tankar mottages av styrelsen.

Det är läge att planera arbetet under 2016, tillsammans med den/de som ska återställa asfaltytor efter kabel-/fiberdragning.

Belysning

Nyligen är ett seriebyte genomfört och en del armaturer är utbytta. Läget är inte akut, men på sikt kommer stolpar att behövas bytas ut. Armaturer med mer energisnål belysning kan också diskuteras på sikt, senast innan det blir dags för nästa seriebyte (om ca 4 år).

Städområden/Städdagar

Aktiviteten på städdagarna (vår och höst) är inte särskilt hög, bortsett från områdena 4, 6, 7 och 9 (garagesamfälligheterna). De flesta grönytorna (16 av 18) ligger i direkt anslutning till just fastigheterna i garagesamfälligheterna. Endast nr 7 (Grönstensvägen) och nr 16 (Porfyrvägen) ligger skilt från garagesamfälligheterna.

Städledarens roll är viktig, men det är sannolikt svårare att skapa ett engagemang bland de boende på de övriga gatorna. Det är mycket svårare idag än när området byggdes på 70-talet. (Det är endast ett fåtal av de friliggande villorna som ligger i direkt anslutning till ett grönområde.) Det är icke desto mindre viktigt att upplysa alla boende om att vi har ett gemensamt ansvar för samfällighetens ytor. (Här räcker det inte att styrelsen uppmanar. Det gäller att vi pratar med våra grannar!

Idag är Lundby södra indelat i 13 städområden. Det saknas städledare för tre av dessa.

Man kan tänka sig en indelning av området i fyra större delar som avgränsas av Mineralgatan och den långa cykelbanan som skär genom området från norr till söder (se skiss). Ansvaret på den enskilde fastighetsägaren att engagera sig i städdagen blir inte mindre och städledaren i resp område får inte mycket större ansvar jmf med idag. Det handlar främst om att kommunicera med styrelsen ang inköp av ev materiel (täckbark, färg eller liknande inför städdagen/helgen.)

Samfälligheten beställer inför varje städdag ett antal containrar, av vilka många till största delen fylls med trädgårdsavfall från privat tomtmark. I år kommer BK Forward inte att anordna någon valborgsbrasa, vilket sannolikt kommer att innebära ett högre tryck på containrarna. Det är viktigt att upplysa alla om att det i första hand är avsedda för trädgårdasavfall från de gemensamma ytorna. Därefter – sent på söndagen kan man fylla på med trädgårdsavfall från privata tomter.

Ett alternativ är att upphöra med städdagarna och köpa motsvarande arbeten av Trädgårdstjänst (t ex lövräfsning, enklare beskärning av buskar o träd och kantskärning).

Tills vidare fortsätter vi dock med 13 områden, med städledare enligt tidigare lista. "Same procedure as last year"...

Cykelbanor – Asfaltering

Skicket på asfalten är varierande, men vi kommer allt närmare ett behov av ny asfalt på våra gång/cykelbanor. I samband med detta kan man kanske diskutera vissa av cykelbanornas vara eller icke vara. Det handlar om de som går i nord-sydlig riktning och som ligger mellan garagesamfälligheterna och angränsande gata. Det finns 6-7 sådana.

Det är läge att planera arbetet under 2016 och genomföra i samverkan med övrig nödvändig asfaltering efter alla grävarbeten.

Förslag indelning av området i fyra större områden. Våra grönytor är markerade med grön ram.

