

Underhållsplan 2014-2016 för Snylthumlan samfällighetsförening

Samfällighetsföreningen har bildats för att sköta gemensamhetsanläggningen som är knuten till fastigheterna i kvarteren Snylthumlan och Stenhumlan. Samfälligheten sköter fastigheterna Snylthumlan 35 och Stenhumlan 54. Dessa framgår av kartorna du hittar på hemsidan. Verksamheten kan sammanfattas i följande punkter. Föreningen ska inom fastigheterna Snylthumlan 35 och Stenhumlan 54 (hädanefter benämnt *området*) förvalta:

- förbindelseleder (gångvägarna),
- grönområden,
- planteringar,
- lekplatser,
- dagvattenledningar och
- brunnar.

Sedan 2012 arbetar Snylthumlan samfällighetsförening med en underhållsplan som beslutas av årsmötet varje år. Planen gäller för tre år och uppdateras rullande. Denna plan [har beslutats av årsmötet 2014].

Allmänt

De senaste två-tre åren har en del större åtgärder vidtagits för att förenkla skötseln av området och beskära eller fälla träd som inte skötts ordentligt tidigare. Eftersom området är uppvuxet finns inte något omedelbart behov av att ersätta de träd som tas ned. Tvärtom är området på många ställen relativt igenvuxet och behöver öppnas upp för att göras mer inbjudande och lättskött.

Under perioden 2014–2016 bör inga större åtgärder vidtas. Löpande skötsel av området och eventuella akuta åtgärder ska prioriteras i syfte att konsolidera föreningens avsättningar till större underhåll, framförallt underhåll av gångvägar. Snöröjning och sandning utförs av Maskinring Öst och gräsklippning m.m. av Smedby AIS.

Allmänning A (slutet av gatan där S2–8 ligger)

Trädbeståndet har beskurits och två stammar har tagits ner helt. Förhoppningen är att trädkronan kommer repa sig. **År 2015 bör en ny beskärning ske** eller, om trädkronan inte repat sig, tas ytterligare träd ner.

Den lilla häck som fanns närmst kommunens cykelväg har tagits bort. **På vårstädningen 2014 grävs vinbärshäcken vid gångvägen upp och ersätts med gräs.**

Under 2013 slöts avtal med aktuell fastighetsägare om skötsel av samfällighetens häck som går utmed

samfällighetens gångväg.

I samband med omasfaltering av gångvägen (se särskilt avsnitt nedan) behöver marken jämnas ut.

Allmänning B (slutet av gatan där S10-20 respektive K107-109 ligger)

Under vårstädningen 2013 beskars rönarna på området. **En årlig översyn av träden görs inför vårstädningen och eventuella åtgärder utförs vid vårstädningen.**

Under 2013 slöts avtal med aktuell fastighetsägare om skötsel av samfällighetens häck som går utmed gångvägen.

Allmänning C (slutet av gatan där S22-34 respektive K121-141 ligger)

Flera rönar på allmänningen togs ner på städdagen 2012. Stubbarna som blev kvar (samt två gamla stubbar) på allmänningen har fräst bort under hösten 2012. **Kvarvarande rönar beskars eventuellt vid städdagen 2014.**

Den häck som fanns närmast samfällighetens gångväg har tagits bort.

Under 2013 har en björk som dog vintern 2012/2013 tagits ner.

I samband med omasfaltering av cykelvägen (se särskilt avsnitt nedan) behöver marken jämnas ut.

Allmänning D (lekplats & björkdunge resp. slutet av K143-171)

Under 2011 gjorde styrelsen en inventering och undersökning av björkdungen med hjälp av extern expertis, trädgårdskonsulent Henrik Morin. Slutsatsen är att på det hela taget är björkarna i dungen i gott skick. **En större inventering ska göras sommaren 2014 för att på nytt undersöka skicket på björkarna. Styrelsen beslutar om eventuella åtgärder.** Beroende på resultatet av denna undersökning bör trädbeståndet i området förnygras under kommande år med start 2015.

Under 2013 har en dialog förts mellan styrelsen och vissa fastighetsägare vars fastigheter gränsar mot allmänningen vad gäller behov av dränering. **Styrelsen ska under 2014 inventera möjligheterna att förbättra avrinningen från allmänningen i dialog med de fastighetsägare vars fastigheter gränsar mot allmänningen. Styrelsen beslutar om eventuella åtgärder.**

Pilen vid linbanan hamlades 2012.

På sikt bör tallen närmast lekplatsen tas ner. På sikt bör även alla stubbar i dungen fräsas bort i syfte att kunna jämna ut marken och underlätta skötseln av området, framför allt vid gräsklippning. Åtgärderna är dock inte prioriterade, utan bör efter planeringsperioden (2014-2016).

Vid vårstädningen påbörjades nedtagning av sly, buskar och träd som är vildvuxna. Under 2013 togs ett buskage bort som dött under vintern 2012/2013. **Arbetet ska fortsätta årligen vid vårstädningen tills allt sly är nedtaget.**

Lekplatsen har förnyats under 2010. Investeringar i lekplatsen är kostsamma och behöver planeras över

flera år. Inga nya investeringar förutses under planeringsperioden (2014-2016).

Under 2013 slöts avtal med aktuell fastighetsägare om skötsel av samfällighetens häck som går utmed gångvägen.

Allmänning E (slutet av gatan där S50-68 respektive K173-205 ligger)

Samfällighetens häckar på detta område togs bort under 2013 och ersattes med gräs.

Träden på allmänningen bör hållas under uppsikt.

Tidvis har biltrafik skett över allmänningen. **Styrelsen ska därför inventera om det finns skäl att sätta upp hinder som omöjliggör biltrafik från Solbergagatan till Kungsängsleden och vice versa och besluta om eventuella åtgärder.**

Gång- och cykelvägarna och föreningens häckar utmed dessa

Enligt underhållsplanen som beslutades av årsmötet 2013 skulle omasfaltering av gångvägarna ske under 2013. Åtgärden visade sig vara betydligt dyrare än vad de sonderingar som styrelsen gjort tidigare visade. Åtgärden har därför skjutits på framtiden och planeras tidigast 2015.

Brunnar och dagvattenledningar

Under 2013 gjordes en inventering av föreningens brunnar och dagvattenledningar. Brunnar och ledningar i anslutning till Snylthumlan 9 samt Stenhumlan 16 filmades och spolades. I det förra fallet finns en rot som trängt in i ledningen, vilket på sikt bör åtgärdas. Akuta åtgärder är dock inte påkallade varför ingen åtgärd förutses under planeringsperioden (2014-2016). I det senare fallet kunde dock ett stopp konstateras varför ledningen grävdes upp och ersattes i berörda delar under hösten 2013.

Under 2014 ska resterande brunnar och dagvattenledningar filmas och (vid behov) spolats. Vid behov görs nödvändiga underhållsarbeten. Om större arbeten ska göras akut kan problemen på Snylthumlan 9 åtgärdas samtidigt om det är ekonomiskt fördelaktigt.

Vid inventeringen 2013 uppmärksammades att flera fastighetsägare anslutit dräneringsledningar till samfällighetens brunnar. Dessa ledningar ligger utanför samfällighetens ansvar. **Under 2014 ska styrelsen sluta avtal med de fastighetsägare som har dräneringsledningar kopplade till samfällighetens brunnar och därmed retroaktivt godkänna anslutningarna.**

Det är inte tillåtet att ansluta dräneringsledningar till samfällighetens brunnar utan styrelsens godkännande.