

Underhållsplan Dalhuggets Vägsamfällighet | 2016

Sammanfattning

Underhållsplanen är tänkt att täcka alla kända brister inom föreningens ansvarsområde. Planen hålls uppdaterad hela tiden men till varje stämma görs en ordentlig översyn.

Vi har nu fått Redskapsboden på plats! Tack till alla som bidrog.

De behov som den här planen pekar ut är

- Nedre Dalhuggevägen, troligen den största utgiftsposten
- Utdikning i grönområdet mellan Nedre Dalhuggevägen och Mörtviksvägen
- Kontroll över Grönområden och grönområdesansvar
- Det finns ett antal belysnings stolpar och armaturer som ska bytas.

Till årets utgåva har vi tagit bort avsnittet om Kostnader och Etapper eftersom siffrorna som var angivna där var för ogrundade speciellt när det gäller Nedre Dalhuggevägen.

Vägar

Sammanfattning

Styrelsen gör en årlig vägsyn för att klarlägga eventuella nya behov. Underhållsplanen är ett levande dokument som uppdateras löpande baserat på situationen i området. Senaste vägsynen gjordes i med genomgång av området efter fiberdragningen.

Under året har vi tillåtit Svensk Infrastruktur gräva upp delar av våra vägar och mjukområden i närheten av vägarna för att lägga ner fiber. Även om vi totalt sett tycker att de har gjort ett bra jobb så lämnade vi in ca 50 påpekanden med önskemål om åtgärd. Hittills har de rättat till en del av dessa påpekanden. Vi kommer att ha en avstämning med Svensk Infrastruktur när vägarna är sopade i vår för en slutavstämning.

Fortfarande så är vi oroliga för Nedre Dalhuggevägen. Vi har köpt in en vägkonsult som gjort en bedömning av vägen. Vi hoppas att vi kan få rapporten i tid till stämman.

Introduktion

För att lättare kunna diskutera behoven på de olika delarna inom området har vi givit namn till några olika delområden. Se fig 1. De arbetsnamn som vi valt är

- Calle flygares väg
- Nedre Dalhuggevägen
- Dagissvängen
- Övre Dalhuggevägen
- Marikavägen
- Mellanvägen



Fig 1, Vägar inom Dalhuggets Samfällighetsförening.

Nedre Dalhuggevägen

Nedre Dalhuggevägen är den väg del som har största behoven.

Vägen i sig är dåligt anlagd och därför är den ojämn med flera gropar. Det saknas ett antal dräneringsbrunnar för att vattenavrinningen ska fungera bra.

Efter styrelsens enträgna uppvaktning av kommunen så har de filmat hela dagvattenledningen och de beslutade att göra re-lining av ungefär halva sträckan.

Vi har köpt in en vägkonsult för att få initierad rådgivning när det gäller

1. Vilka åtgärder som vi behöver vidta för att säkra vägen
2. Indikation om vad en renovering kan tänkas kosta
3. Rådgivning om hur en renovering av vägen ska upphandlas (för att minska föreningens riskexponering)

Vi hoppas att vi ska ha ett första underlag från konsulten framme till Stämman.

Dagissvängen

Mindre asfaltreparationer. Jämna ut svackorna och se till att vi får en avrinning mot de befintliga brunnarna.

Detta bedömer vi inte vara akut utan kan tas i samband med att vi gör andra förbättringar.

Calle flygares väg

För närvarande ser vi inga behov på den här delen.

Övre Dalhuggevägen

Det samlas vatten på garageuppfarten utanför Brunn 1:583. Det kan hända att utdikning.

Vägen fram till 1:592 behöver ett nytt ytskikt.

Dräneringsbrunnen utanför Brunn 1:587 hus ligger för högt. Vi borde ta bort en ring för att få det bra.

Baserat på den motion vi fått in på stämman 2014 så har vi använt städdagen för att göra snyggt mellan Gamla Brunnsvägen och Dalhuggevägen. Vi har sågat bort träd, vindfällen så att området fått en rejäl ansiktslyftning. Avstängningen är flyttad ner till joggingspåret. Detta har dessutom fått effekten att vi nu kan få snöröjning på den här lilla vägsnutten.

Mellanvägen

Vägkanterna längs Mellanvägen hyvlades i våras.

I övrigt finns inga behov identifierade.

Marikavägen

Vi har återaktiverat en dagvattenbrunn genom att hyvla kanterna och skapa en tratt ner till brunnen.

I övrigt ser inga direkta behov på Marikavägen efter det att armaturerna är utbytta.

Grönområden

Sammanfattning

Vi vill skapa en bättre framförhållning och planering av underhållet av grönområden. Det finns förväntningar om att vi ska underhålla genom att t.ex. röja sly underhålla diken mm. För närvarande har vi haft ansatsen att det är våra vår och höst städdagar som ska räcka till för att utföra det nödvändiga arbetet. Vi inser nu att detta inte kommer att räcka till. Vi har därför för avsikt att skapa en realistisk behovsbild över alla områden.

Exempel på frågor som behöver få svar är

- Vad är förenings rättigheter och skyldigheter avseende grönområden
- Var går de formella fysiska gränserna för vårt förvaltningsuppdrag

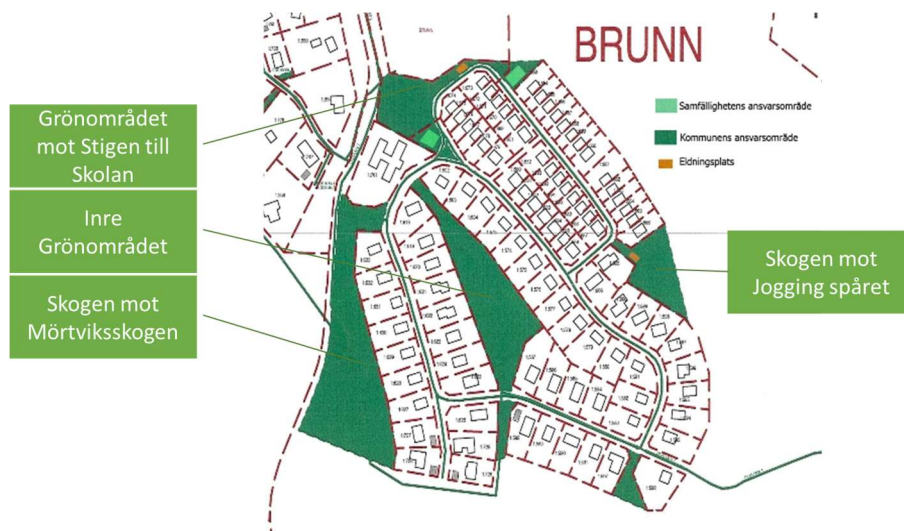
När detta är gjort så gäller det att uppskatta behoven i varje område.

Introduktion

Under 2016 kommer vi att fördjupa och detaljera underhållsplanen för våra grönområden. För närvarande råder det viss osäkerhet om avgränsningarna för vårt ansvar. Osäkerheten avser både våra rättigheter och skyldigheter samt ytornas avgränsning.

För att lättare kunna referera till olika delar av vårt ansvar för grönområden så har vi givit dessa namn.

- Skogen mot Mörtviksskogen
- Inre Grönområdet
- Grönområdet ner mot Stigen till skolan
- Skogen mot jogging spåret



Skogen mot Mörtviksvägen

Området behöver dikas ut för att underlätta avrinning från de angränsande tomterna. Några av villaägarna har stora problem med vattensjuka gräsmattor. Arbetet skulle i så fall bestå i att gallra diken (såga ner träd som vuxit upp i diket) samt utdikning. Tanken är att vattnet ska ledas i riktning från dagis mot uppsamlingsbrunnen utanför 1:728. Vi har fått in en offert på detta som innebär kostnad på 80kkr.

Efter enträgna påstötningar på kommunen så har de nu kommit till slutsats att vi har rätt att göra dessa åtgärder. (Vi vill dock ta del av deras underlag, för vi är inte helt övertygade om ansvarsfördelningen med mindre än att vi kan läsa "svart på vitt" och bilda oss en egen uppfattning.)

Allmänna råd om förvaltning av grönområden

Detta berör alla, av föreningen förvaltade, grönområden.

Den skogsvårdsplan som vi kommit överens med kommunen om är bilagd i utskicket.

De viktigaste punkterna är:

1. Fastighetsägare har rätt att, i samråd med berörda grannar, avverka träd inom en gräns på 10 meter från fastighetsgräns utan att meddela Samfälligheten.
2. För träd utanför 10m gränsen måste Samfälligheten ge samtycke till.
3. All avverkning som sker på fastighetsägares initiativ skall utföras på fastighetsägarens bekostnad och ansvar. Efter fällning av träd så åligger det utföraren att städa upp så att det inte ligger virke och grenar utspridda som kan hindra andras utnyttjande av marken.

Trädfällning är en grannlaga process och vi uppmanar alla att ta hjälp för att säkra att inga olyckor sker med byggnader eller människor.

Belysning

Av Samfällighetens 46 stycken armaturer varav vi bytt ut 36 till modernare armaturer med kort stolpe.

Vi har således 10 st armaturer av äldre modell kvar att byta. Dessa finns på Nedre Dalhuggevägen och de ska bytas ut och förtätas när ekonomi tillåter.

Vi har ju kvicksilverlampor i vårt område och dessa måste över tid bytas mot LED lampor. För närvarande har vi ett litet lager med kvicksilverlampor hos Elvings El som vi använder oss av.

När det gäller byte av trasiga lampor så är "framkörningskostnaden" riktigt hög. Vi försöker därför att se till att vi har minst 2 lampor att byta innan vi beställer lampbyte.