



Beslut om avverkningar inom samfälligheten Tallbacken

Bakgrund

Styrelsen har fått in förfrågningar om att avverka tallar på två av tre gårdar inom samfälligheten. Vi har också fått in önskemål om avverkning av tallar utanför "fyrkanterna". Med anledning av detta vill styrelsen ge en bakgrund till och förklara hur vi har hanterat denna fråga och vilka beslut vi har fattat.

Styrelsen uppskattar det engagemang som många visar och är positiva till initiativ för att förbättra miljön på våra gårdar. Tallarna har kommit att bli en av de frågor som har blivit "besvärligast" att hantera inom samfälligheten eftersom medlemmarnas åsikter ofta går starkt isär och därför är svårförenliga. Att komma överens om att bygga garage, om indragning av bredband och om byte av fönster har i jämförelse varit betydligt enklare.

Enligt våra stadgar har styrelsen stämmans uppdrag att förvalta samfälld egendom. Av "tradition" och i enlighet med stämmobeslut har samfälligheten Tallbacken varit restriktiv när det gäller avverkning av tallar. I princip har avverkning bara utförts i följande fall:

- sjuka tallar
- vid garagebygget
- i vissa fall för att underlätta snöröjning

Denna hållning grundar sig på en strävan att bevara en trivsamt och vacker närmiljö för medlemmarna i samfälligheten men också på de riktlinjer som Umeå kommun har för Haga- Sandbacka.

Kommunens inställning

Umeå kommun är restriktiv när det gäller avverkning av tallar inom Haga-Sandbacka. Tallskogen på Sandbacka är en karaktär som man tycker är bevarandevärd.

Styrelsen har flera gånger haft anledning att ta kontakt med kommunen för att ta reda på deras syn i frågan. I maj 2000 t.ex. skrev dåvarande parkchefen (?) Stefan Jonsson följande:

"Vi tar bort träd, när vi bedömer att träden är i så dåligt skick, att de utgör en fara, men annars inte. Skall man ta bort träd, så att det skall ha betydelse för

solinstrålningen, får man ta bort större delen av träden, och det tror jag inte att någon är beredd att acceptera. Några formella riktlinjer finns alltså inte utan det är mer en policy, som vi tillämpar.” Han hänvisade till Umeå Grönstruktur (1999).

I november 2004 presenterade kommunen "Byggnadsordning för Haga – Sandbacka". Ett utdrag ur denna finns i bilaga 1.

Ett resultat av denna byggnadsordning är t.ex. att det finns en ny detaljplan (som "överskriver" den gamla) som specificerar att "befintlig skogsvegetation bevaras" på fastigheten Hygget 1, dvs. Sandbackavägen 24. Enligt lantmätare Carina Björö på Umeå kommun innebär detta att skogsdungen söder om 26ans parkering utmed Sandbackavägen inte får avverkas.

Gällande regler

Det är viktigt att boende inom varje fyrkant har ett visst självbestämmande över "sin egen" innersida. Det är också viktigt att det finns en balans mellan medinflytande under tillfredställande demokratiska former och styrelsens faktiska ansvar inför samfällighetens stämma på kort och lång sikt. De regler avseende "fyrkanternas" skötsel som stämman har beslutat om finns i bilaga 2.

Även om ett förslag till förändringar inom en gård tillkommit enligt ovan nämnda regelverk så finns det ofta en (ganska stor) minoritet som inte ställer sig bakom förslaget. Styrelsen representerar även dessa medlemmar och har därför i viss mån tagit hänsyn även till deras synpunkter.

Sammanfattning av dagens situation och av de inkomna förslagen

Se bilagor 4-5 för utförligare beskrivning.

Sbv 26 (Bilaga 4)

På 26ans gård finns sex tallar varav fem står ganska tätt tillsammans på norra delen av gården. Därutöver finns ett par björkar och en sälg också de på norra delen.

Förslaget som kommit från gården skulle innebära avverkning av tre tallar och en (sjuk) björk samt plantering av buskar och mindre lövträd. 16 av fastigheterna ställer sig bakom förslaget, 7 är emot förslaget och en fastighet har ej svarat.

Sbv 28 (Bilaga 5)

28ans gård har flest tallar, sammanlagt tio stycken. De flesta finns på norra delen av gården stående ganska tätt. 17 av fastigheterna står oreserverat bakom förslaget, 3 med reservationer 3 är emot fällning av tallar och en fastighet har ej svarat.

Förslaget som kommit från gården skulle innebära avverkning av fem tallar.

Sbv 30

Från 30ans gård har inget förslag lämnats in och här finns inte så många tallar. Men det finns ett par sjuka träd.

Utanför gårdarna

Mellan 26an och 28an står tre stora tallar utspridda. (Bilaga 6)

Från 28T-Z har inkommit önskemål om att alla tre tallarna ska avverkas.

Mellan Sbv 24 och 26an står fem stora tallar. (Bilaga 7)

Från 26T-Z har inkommit önskemål om att tallarna ska avverkas.

De önskar också att den talldunge som finns söder om 26ans parkering glesas ut.

Denna dunge står på Sbv 24.

Styrelsens åtgärder och ställningstaganden

Styrelsen har tagit emot och "analyserat" förslagen gällande gårdarna Sbv 28 och Sbv 26 och önskemålen om avverkning av tallar mellan Sbv 26 och Sbv 28 och mellan Sbv 24 och Sbv 26.

Styrelsen har gått runt på och utanför gårdarna för att titta på förslagen på plats och för att bilda oss en egen uppfattning och har då också talat med några av medlemmarna. Vi har också varit i kontakt med Lersteningen AB som äger fastigheten Sbv 24 (Hygget 1) och med kommunens fastighetskontor.

Att avverka stora träd innebär en avsevärd förändring i utseende och upplevelse av närmiljön, vilket ju också är avsikten. Men det är väldigt svårt att i förväg förstå sig hur resultatet av en avverkning faktiskt blir och det går ju inte att ångra sig sedan. Det kan också vara svårt att förutse andra effekter som borttagandet av stora träd kan medföra; vind, skugga, dränering mm. mm. Några av de överväganden som måste göras framgår av bilaga 3.

Styrelsen är enig om att tillämpa "försiktighetsprincipen", dvs. att inte avverka många tallar på en gång utan att avverka några få träd, avvakta för att se hur resultatet blir och sedan, om vi upplever att åtgärden inte är tillräcklig, ta bort ytterligare något träd.

Styrelsen går efter följande kriterier vid avverkning av tallar:

- ta bort sjuka och (allvarligt) skadade tallar
- försiktighetsprincipen
- företrädesvis lämna vackra, växtliga och (vind)härdade träd
- utglesning bara om träden står relativt tätt (inte enstaka tallar)
- ta hänsyn även till minoritetens synpunkter

Styrelsens beslut

Sbv 26

På 26ans gård avverkas två tallar, nr 2 och 4 samt björk nr 2 enligt skissen i Bilaga 4. Styrelsen väljer delvis att avverka andra tallar än de som har föreslagits eftersom styrelsen bedömer att de tallar som nu lämnas (1, 3, 6) är bättre lämpade att lämna kvar enligt ovanstående kriterier och att tillräckligt av den önskade effekten (mindre skugga mm) uppnås. Tall nr 5 lämnas med hänsyn till boende som önskar att träd lämnas kvar. Övriga åtgärder enligt gårdens förslag.

Sbv 28

På 28ans gård avverkas tre tallar, nr 4, 7 och 8 enligt skissen i Bilaga 5. Styrelsen väljer delvis att avverka andra tallar än de som har föreslagits eftersom styrelsen bedömer att de tallar som nu lämnas (1, 2, 3, 5, 8, 9, 10) är i bättre skick eller av andra skäl är mer lämpade att lämna kvar enligt ovanstående kriterier och att tillräckligt av den önskade effekten (mindre skugga mm) uppnås. Tallarna nr 5, 6 och 9 kan kvistas upp något.

Sbv 30

På 30ans gård avverkas en sjuk tall. Ytterligare en sjuk tall alldeles norr om 30F samt en tall i dåligt skick norr om 30s parkering avverkas också.

Utanför gårdarna

De tre tallarna mellan 26an och 28an ska stå kvar eftersom de är vackra och ger karaktär åt området.

Två av tallarna som står söder om Sbv 26 avverkas.

Kontakten med Lerstenen AB angående dungen fortsätter. De ska ha möte med sina hyresgäster då bl.a. frågan om utglesning ska lyftas.

Avverkning

Styrelsen har markerat de tallar som ska avverkas med blå snitselband. Avverkning av tallar enligt ovan kommer att utföras under våren 2009. Detta ombesörjes av styrelsen som alltså anlitar en entreprenör.

Utdrag ur
Byggnadsordning för
HAGA-SANDBACKA – ett förhållningssätt till stadsdelens karaktärsdrag

Förhållningssätt till PARKER, TORG OCH GATOR

Förhållningssätt:

I Umeå grönstruktur, 1999, finns utvecklingsmål för grönstrukturens utveckling i utifrån den gröna strukturens ekologiska, sociala och kulturella aspekter. Som en konsekvens av dessa målsättningar bör följande gälla för stadsdelen Haga-Sandbacka:

- Förekommande allétråk med björkar är betydelsefulla för stadsdelens skönhet, identitet, lokalklimat och luftmiljö. Gatornas planteringar bör därför bevaras och utvecklas.
- Grönskan på tomtmark har stor betydelse för stadsdelens särart. I samråd med tomtägare bör denna del av grönstrukturen bevaras och utvecklas. Ytterligare förtätning av stadsdelens bebyggelse kan dock komma att verka i motsatt riktning
- Hagaplan, Hagaparken och Norra Kyrkogården är särskilt värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt. Dessa parker bör bevaras och utvecklas på ett sätt som förstärker de kulturhistoriska värdena.
- Öppna vattendrag har stort upplevelsevärde och gynnar den biologiska mångfalden i staden. Tvärs igenom Haga-Sandbacka rinner Djupbäcken, som delvis är kulverterad. Om kulverterade delar av bäcken öppnas upp skulle det öppna vattnet bli en stor tillgång i stadsdelens natur.
- I Umeå grönstruktur föreslås ett grönt förbindelsestråk mellan rekreations- och naturområdena på Stadsliden och I20. Detta stråk skulle gå genom de norra delarna av stadsdelen.
- Grönskan kring stadsdelens skolor och dagis är på flera håll bristfällig och behöver utvecklas. Där dessa verksamheter ligger i anslutning till parkmark bör en utveckling mot gemensamt nyttjande undersökas.

Sandbacka präglas av närheten till Stadslidens barrskogar. Inom Sandbacka finns också flera bevarade skogsdungar. I en fin tallskogsdunge centralt i Sandbacka ligger Sandbackadammen, en för Umeå något ovanlig parktyp. I norra delen av Sandbacka utgör den vackra Norra Kyrkogården en stor tillgång inte bara som kyrkogård, utan även som promenadpark för boende i stadsdelen.

18 • Flerbostadshus, radhus och kedjehus på Sandabrånet, 70-tal

BEBYGGELSEKARAKTÄRER

Bebyggelsen på Sandabrånet tillkom i början av 70-talet och utgörs av tvåvånings flerbostadshus, radhus och kedjehus, strikt grupperade kring ett centralt parkstråk med förskola, lågstadieskola, fritidsgård och frikyrka.

Hyreshusen och radhusen i väster angörs från Sandbackavägen med en parkeringszon mellan gatan och bebyggelsen. Radhusen och kedjehusen i öster ansluter på ett mer öppet sätt mot stadsdelens angränsande gatunät. Den låga bebyggelsen, utformad med kringbyggda gårdar, ger tillsammans med sparade tallbestånd och kuperad terräng området dess karaktär. Arkitekturen är danskinspirerad och av hög kvalitet. Hela området hålls samman av grönska och ett gemensamt formspråk för husen med i det närmaste platta tak och fasadpartier i grågult tegel som omger mellanliggande väggpartier i trä och glas. Träpartier och garage hade ursprungligen enhetlig färgsättning i brunt.

Området har på senare tid förändrats en del, några nya garagebyggnader har tillkommit och andra har byggts om, radhusen har fått brokvistar, många av kedjehusen har fått nya tak med språng och färgsättningen har på flera håll förändrats.

Förhållningssätt:

- Området bevaras som en hel sammanhållen miljö.
- Parkstråket i områdets centrala del är liksom de träd som i övrigt sparats från den ursprungliga skogen viktiga att värna om. De utgör en viktig del av områdets karaktär.
- Husen bör inte byggas på och de nästan platta tidstypiska taken bör om möjligt bevaras. Eventuella ombyggnader av kedjehusens tak skall utformas lika som på redan ombyggda hus.
- Andra förändringar och kompletteringar utformas med kunskap och respekt för områdets ursprungliga arkitektur.

Regler avseende "fyrkanternas" skötsel

Beslutade vid årsstämman 1997

Varje fyrkant har ett självbestämmande över sin innergård. Detta gäller alla planteringar, all vegetation och andra praktiska arrangemang, som t.ex. trädgårdsmöbler och lekutrustning. Det enda undantaget från detta mandat är tallarna. Beslut avseende tallar inom området tas av styrelsen efter rådslag med av samfälligheten utsedd expert.

Styrelsen ska informeras om planerade åtgärder inom fyrkanten minst en månad före årsstämman. Den ekonomiska ramen för respektive fyrkant är 5000 kr. Beställningar av material, utrustning mm. sker via styrelsen.

Beslut om förändring på innergård skall stödjas av en absolut majoritet dvs. minst 13 fastigheter ska stödja förslaget.

Komplettering beslutade vid stämman 2006

Beslutsordning gällande samfällighetens mark inom och utom fyrkanterna, samt rutiner vid anskaffning av utrustning mm.

1. Enligt föreningens stadgar skall styrelsen förvalta samfällighetens tillgångar. I detta ligger att styrelsen har ett övergripande ansvar för samfällighetens mark, planteringar samt andra praktiska anordningar.
2. Enskild eller enskilda husägare, som önskar göra förändringar inom fyrkanten, skall skriftligt beskriva förslaget och distribuera det till alla i fyrkanten. Styrelsen kan på samma sätt väcka förslag. Förslaget skall vara utformat så att det går att svara ja eller nej.
3. Svar på förslaget lämnas lämpligen till en längperson, som skriver ett protokoll, vari framgår hur alla fastigheter röstat. Om minst 13 av fyrkantens fastigheter biträder förslaget går ärendet till styrelsen. En kostnadsberäkning skall bifogas.
4. Styrelsen fattar beslut och effektuerar beslutet.
5. Den ekonomiska ramen för varje fyrkant är 5000 kr per år.
Faktura skall vara utställd på Samfälligheten Tallbacken.

Individuella initiativ att förändra utemiljön är däremot inte tillåtna (kapa björkar, avlägsna buskar mm). Det är samfällighetens gemensamma ansvar att sköta om den yttre miljön.

Något om att avverka träd på våra gårdar

Skälen till att ta bort träd kan vara flera. De argument som kommit till styrelsen är huvudsakligen att träden skuggar mycket, att de barrar ner och att rötterna är i vägen.

Några faktorer som styrelsen har att beakta

Utseende, storlek och placering av tallar

För den enskilde fastighetsägaren är oftast placeringen av stora träd viktigare än utseendet. Detta är förstås självklart ur den enskildes perspektiv. Jag får ju skugga/barr på min tomt/hus beroende på att tallen står där den står oavsett hur den ser ut. Ur ett mer allmänt perspektiv är trädens utseende väl så viktigt även om någon enskild drabbas av obehag.

Skugga

Sedan 1971 då husen byggdes har de stora tallarna vuxit en del på höjden men framför allt har deras kronor brett ut sig en del. Att glesa ut täta partier genom att ta bort enstaka träd och att ta bort några av de lägre sittande grenarna på kvarvarande träd kan vara effektivt för att minska beskuggningen.

Barr

Tallarna släpper mycket barr varje år vilket kan täppa till hängrännorna mm.

Dränering

Vi har problem med dräneringssystemen inom delar av samfälligheten men vi vet inte säkert vad som orsakar problemen. Inväxande rötter kan vara en anledning och våra tallar kan vara del i detta men även andra träd och växter som står närmre dräneringsrören. Andra förklaringar till problemen kan vara; gamla rör som går sönder och täpps till, ett dräneringssystem som ligger för grunt, för dålig lutning på dräneringssystemet. Det kan naturligtvis vara flera orsaker.

Men myntet har två sidor eftersom träd också dränerar vatten ur marken. Under växtsäsongen kan stora träd "suga upp" hundratals liter vatten per dygn. Därför ska man vara försiktig med att ta bort träd om man kan befara problem med överskott av vatten i marken.

Klimat

Ett (inte alltför glest) trädsikt har en positiv inverkan på mikroklimatet (det lokala klimatet).

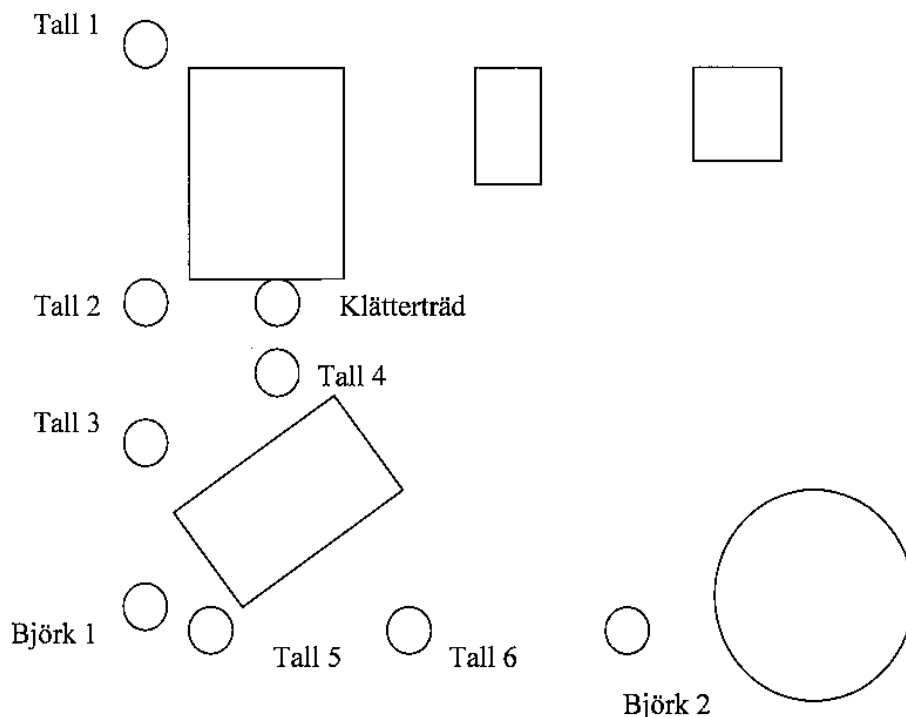
- det utjämnar temperaturskillnader (dämpar hetta och lindrar kyla.)
- det dämpar blåst
- fångar upp regn (varav det mesta avdunstar ut i atmosfären igen)
- ger skugga (vilket naturligtvis också kan upplevas som negativt)

Sandbackavägen 26

BILAGA 4

Förändringar på innergården

Som vi skrev tidigare var det en klar majoritet som var positiva till vårt förslag angående innergården. Vi skickade senare ut ett förslag över hur vi ville förändra gården och har fått ta del av era synpunkter. Här kommer därför vårt slutliga förslag som vi vill att ni tar ställning till. Resultatet av detta kommer vi sedan att lämna in till styrelsen.



Förslag till utgallring

Tall 1, 3 och 4 tas bort samt björk 2 (som redan nu är sjuk). Vi fräser sedan bort stubbarna + de gamla stubbarna som finns på gården sen tidigare. Vi kvistar ur på de kvarstående träden där det behövs.

Resterande träd står kvar

Återplantering

Två vinbärbuskar ovanför gungställningen mot 26 N.

En buske på vardera sida av lekstugan. röd ölandstok (höjd 0,5-1 m blommor juli – september)

Ersätta de två buskar som har dött i fyrkanten.

Vi planterar ett äppelträd där tall 1 har stått.

Övriga åtgärder

Enligt önskemål ta bort de två befintliga trapporna på innergården pga. halka samt att de är murkna.

Sandbackavägen 28

BILAGA 5

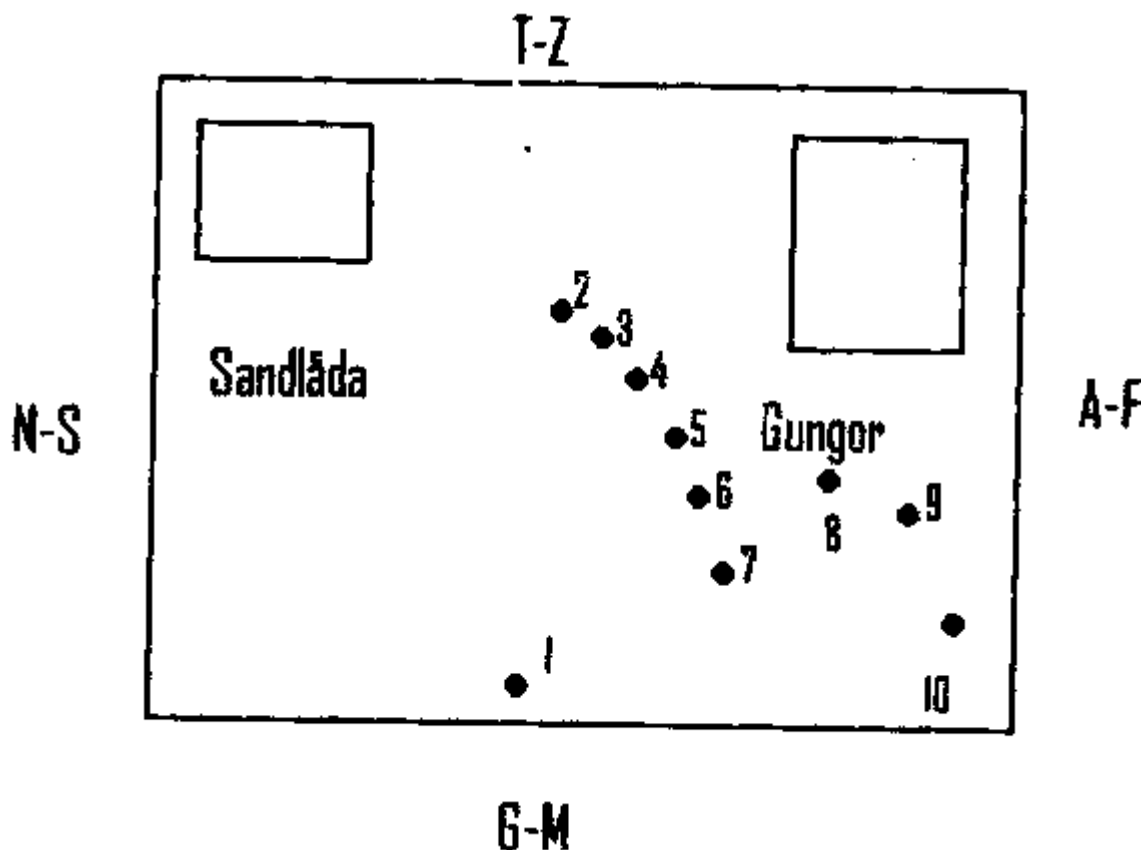
Ang. åtgärder inom kvadranten på Sandbackavägen 28

De boende på kvadranten har genomfört en omröstning avseende frågan om gallring av fem stycken tallar på innergården. Samtliga boende har beretts tillfälle och svar har inkommit från 23 st. av de 24 st. hushållen. En sammanställning har redovisats i de bägge sophusen. Prisförfrågan har inhämtats från företaget Cattic som åtagit sig att fälla fem stycken tallar till en kostnad om 14 375 kr. Därtill beräknas tillkomma kostnader för återställande med ca 2 000 kr. Transport av fällt timmer beräknas kunna ske utan kostnader.

Utifrån den klara majoritetens önskemål hemställs om styrelsens snara verkställande av avverkning av tallar i enlighet med utfallet i omröstningen. Aktuella tallar är markerade med plastband.

Med vänlig hälsning

Fredrik Björk
Thomas Ekman
Ulf Claesson
M.fl.



BORTTAGANDE AV TRÄD, LÄNGAN 28 T-Z

Samtliga fastighetsägare i längan är överens om att tallarna på baksidan måste avlägsnas.

Vi anser att träden har blivit en sanitär olägenhet. De skräpar ner över uteplatserna och suger näring ur gräsmatta och buskage. Dessutom är det förmodligen tallarnas långa rötter som har trängt in i dräneringsrören.

Vi vill att styrelsen snarast tar en diskussion med undertecknad och övriga fastighetsägare i längan, kring vilka träd som kan plockas bort.

Magnus Johansson 28 X

Sandbackavägen 24-26

BILAGA 7

Umeå 2008-04-30

Angående vår förfrågan Vt. 2007 om att få ta bort 5 stycken tallar.

Dessa står på samfällighetens tomt angränsande mot Sandbackavägen 24.

Vi vill få veta om detta är möjligt?

Vi vill ha ett beslut i frågan.

Samtliga hushåll i längan 26 T-Z är eniga om dessa träd.

Tomtmarkeringen är utsatt och synlig.

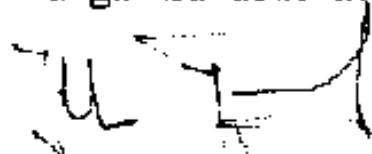
Enligt Parkchefen i Umeå kommun, Carl Arnö, har kommunen inget ansvar för tallarna som står på vårt område, ej heller för den talldunge som angränsar till vår länga.

De tallar vi har möjlighet att ta ner är dessa 5 som vi önskar få bort.

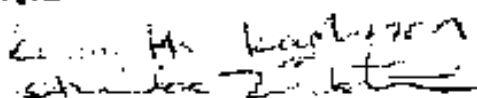
Vi står för alla kostnader i samband med nedtagningen.

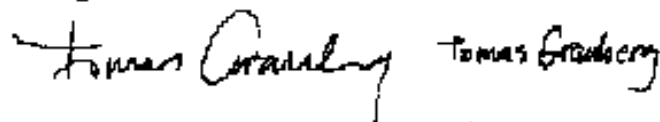
Hör vi inget ifrån styrelsen förutsätter vi att vi kan ta ned dem.

Längan Sandbackavägen 26 T-Z:

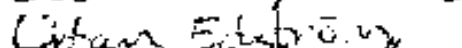

Ingrid Marie Fritz

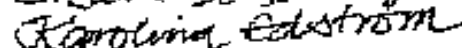
KLAS FLITZ

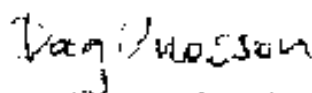



Tomas Granberg




Lisbeth Edström




Dag Nilsson

