

Policy för markvården i BRF Margretelund

Syftet med denna policy är att skapa en gemensam grund för en långsiktig kontinuitet i skötseln av föreningens mark. Den definierar även vilket ansvar och rättigheter föreningen respektive de boende har för markvården. Den utgör en beslutsgrund för styrelsearbetet avseende skötseln och förnyelsen av vårt markområde och anger riktlinjer för hur markvården skall genomföras av vald markvårdsentreprenör och boende.

De övergripande målen för områdets skötsel skall vara att:

- *Vårda området så att det ser välskött och välkomnande ut.*
- *Skapa förutsättningar för trivsel och en bra boendemiljö.*
- *Bevara områdets halvöppna till öppna karaktär med ängsytor, hällar, ekar, tallar och lundpartier.*
- *Skydda den unika växtligheten.*
- *Bevara resterna från tidigare trädgårdsepok.*
- *Hålla en så stor del av området som möjligt fullt tillgängligt för boende och besökare.*

Förutsättningar

All vår mark är formellt gemensam, ägd av föreningen och förvaltd av styrelsen. Marken utgörs av grönområden och vägar. Grönområdena består till största del av naturmark men även en viss del planteringar.

Enskilt närområde är markområdena närmast respektive lägenhet och disponeras av den boende. Där ges möjlighet för de boende att utforma sin egen näromgivning. Omfattningen av varje enskilt närområde har tagits fram i samråd med de boende och beslutats av styrelsen och finns definierat för respektive lägenhet på områdeskartan som är bilaga till denna policy.

Alla vägar, även tillfartsvägar och grusgångar till lägenheterna är alltid föreningens ansvar.

Vid ägarbyte bör säljaren informera mäklare och köpare om innehållet i denna policy. Styrelsen ska alltid säkerställa att den inflyttande har kännedom om denna policy och det aktuella enskilda närområdet och dess skötsel.

De övergripande målen ska vi nå genom att:

● **Planera markvården långsiktigt**

Detta innebär:

- att utarbeta en markvårdsplan och tillämpa den.
- att kontinuerligt uppdatera denna markvårdsplan, med stöd av anlita sakkunnig som ges möjlighet att lära känna området.
- att anlita en kunnig entreprenör för skötseln av marken och konsultation.
- att säkerställa återväxten av träd genom att spara utvalda ungträd inom ramen för en övergripande trädvårdsplan.
- att medel budgeteras för att kunna genomföra en allomfattande markskötsel.
- att samarbete med närmaste markägare sker fortlöpande för att säkerställa skötseln närmast tomtgränserna.
- att alla markarbeten i området skall stämmas av mot markvårdsplanen, så att inte skador uppstår på skyddsvärd mark.
- att möjliggöra för kompostering av trädgårdsavfall på en gemensam och ändamålsenlig plats

● **Vårda och bevara områdets ängs- och hållmarker, lundpartier och unika flora**

Detta innebär:

- att "ängs- och hållpartier" hålls öppna och slås minst en gång per år. Kan med fördel vidgas.
- att magra ut ytorna genom att samla upp slåttern i det fall ljusinsläppet är för stort och grästillsväxten besvärande.
- att vid behov hjälpa till med återetablering av ängsblommor genom frösådd
- att inga av de kulturväxter som anses som naturaliserade och kvarstående efter att området formades under förra seklet, får avvecklas, undantaget det fåtal som klassats som "problemarter" (beskrivs i planen).
- att inga ytterligare nya trädgårdsväxter får planteras i områden som ingår i grönområdena.
- att slyröjning av speciellt ask, lönn, hägg, asp och syrén utförs regelbundet.
- att all vegetation som slås under de årliga slåttertillfällena tas bort från de slagna ytorna och placeras i ett för ändamålet utsett kompostområde.
- att aggressiva ogräs (parksallat, kirskaål) bekämpas på ett tidigt stadium.

● **Vårda och bevara områdets gamla träd och rester från tidigare trädgårdsepok**

Detta innebär:

- att bevara de träd som finns i området och sköta omgivande mark så att träden kan fortsätta växa och trivas.
- att inga vuxna träd bör avverkas utan övertygande motivering av säkerhetskaraktär.
- att träd eller grenar som kan innebära fara för människor eller hus tas bort
- att ekarnas ljusbehov beaktas och att yngre träd kan behöva tas bort för att förhindra kronkonkurrens.
- att viss mängd död ved i form av stammar och grövre grenar sparas i närområdet för att gynna djurlivet.
- att buskar, häckar och bersåer skall skötas professionellt och vid behov föryngras och hållas tillbaka i höjd och bredd på ett skonsamt sätt så att fortsatt blomning säkerställs.
- att ingen vegetation får inkräkta på vägarnas bredd.

● **Skapa tydlighet i rättigheter och skyldigheter i det enskilda närområdet**

Detta innebär:

- inga staket eller avgränsningar bör anläggas för att markera eller göra så att besökare inte känner sig välkomna.
- att innan större åtgärd genomförs skall förfrågan alltid göras till styrelsen.
- att samråd alltid görs med närboende innan större åtgärd genomförs.
- att enskild kompostering av trädgårdsavfall är tillåten och skall placeras insynsskyddad inom enskilt närområde.
- att inom det enskilda närområdet har den boende i stort sett fria händer att utforma området, ordna rabatter, plantera osv inom ramen för områdets karaktär och denna markvårdspolicy.
- att alla egna åtgärder inom det enskilda närområdet bekostas av den boende.
- att enhetlighet runt respektive byggnad ska eftersträvas.
- att den boende har ansvar för skötseln för sitt enskilda närområde. Om den boende behöver hjälp med skötseln skall grundskötsel kunna erhållas av föreningen. Om den boende ej tar sitt skötselansvar kan föreningen ta över ansvaret för grundskötseln.
- att gamla träd, buskar och häckar inom det enskilda närområdet alltid är föreningens ansvar.
- att nyplantering av träd måste godkännas av styrelsen.
- att inga buskar eller häckar får finnas mot fasad på trähusen. Klätterväxter måste klättra på spaljé, som skall ligga minst 1 dm från panelen och som helst skall kunna fällas ned vid t.ex. målningsarbete på fasaden. Inga växter med "aggressiva klätterrötter" (t.ex. murgröna eller vildvin) får klättra direkt på fasaden.
- att om någon av de särskilt skyddsvärda arterna förekommer inom enskilda närområdet skall skötselplanens rekommendationer för dessa följas.