

Förvaltning av grönområde – vad gäller?

Hur skall styrelsen agera för att sköta sina grönområden?

Hur skall styrelsen agera när medlem gör intrång i grönområdet genom att använda grönområdesmark för eget bruk

OBS! Tillägg till artikeln från vägföreningens styrelse

**Grödbby vägförening har, 2017, fått skriftligt tillstånd att hugga träd och själva ta tillvara träden på den grönområdesmark som ägs av kommunen. Gäller ej grönområdesmark som är privatägd.*

**Samt att Nynäshamns kommun ansvarar för själva lekmaterialet vid byns lekplats som besiktigas årligen.*

Text: Karin Hammarlund & Bengt Nydahl, Lindhés Advokatbyrå AB.

För Riksföreningen enskilda vägar.

Publicerad i REV:s tidskrift Bulletinen.

Den här artikeln tar upp några vanliga frågor om grönområden. Artikeln berör inte vad som beskrivs som allmän platsmark i Plan- och bygglagen. Grönområde i detta sammanhang är mark som genom beslut vid en förrättning av Lantmäteriet inrättats som grönområde eller ett naturområde. I de flesta fall bildas även en samfällighetsförening för förvaltningen av området och eventuella andra anläggningar. Från Lantmäteriet har föreningen då fått ett anläggningsbeslut som specificerar omfattningen av området och vad området och skötselansvaret innefattar.

FRÅGOR SOM RÖR INTRÅNG

Något som är vanligt förekommande för föreningar när det gäller grönområden är intrång på området. Intrång kan till exempel handla om att en fastighetsägare, vars fastighet gränsar till grönområdet, har planterat sin häck på fel sida om fastighetsgränsen eller att en medlem eller utomstående använder del av grönområdet som uppställningsplats för till exempel ett fordon eller dylikt. Enskilda medlemmar eller någon utomstående får inte ta i anspråk mark på föreningens grönområde enligt exemplen ovan eller på något annat sätt.

Har någon gjort detta ska föreningen anmoda personen att avlägsna de föremål eller växtlighet som utgör intrång samt återställa det ianspråktagna området till ursprungligt skick.

Denna anmodan bör göras skriftligen och personen bör ges skälig tid för åtgärdande samt informeras om vad som händer om personen inte utför åtgärderna inom den givna tidsfristen. Om rättelse/åtgärd ej sker inom den givna tidsfristen kan Föreningen utföra återställandet och då på personens bekostnad alternativt ta hjälp av Kronofogden och begära särskild handräckning.

Ett annat intrång som kan förekomma är att någon faller träd eller tar bort växtlighet inom ett grönområde för att exempelvis få bättre utsikt. I dessa fall blir det närmast fråga om ett skadestånd som personen får utge till föreningen. Det kan också bli fråga om en polisanmälan för skadegörelsebrott. Ett alternativ till skadestånd är att begära återplantering men man ska då vara medveten om att det tar lång tid för de nya träden att växa upp.

Ett annat exempel som inte heller är ovanlig är att en ledningsägare utan samråd med föreningen börjar gräva i föreningens grönområde för att lägga ner exempelvis elkabel, avloppsanläggning el. dylikt. Detta är naturligtvis inte tillåtet utan föreningens tillstånd.

Ytterligare exempel på intrång som inte är acceptabelt kan vara dumpning av sopor, byggnadsavfall, fyllnadsmassor eller dikning och dräneringsåtgärder för att förbättra avvattningen från den egna tomten.

FRÅGOR SOM RÖR ÄGANDET OCH FÖRVALTNINGEN

För föreningar som förvaltar grönområden kan man utgå från två olika situationer. Den första situationen är att föreningen genom Lantmäteriets anläggningsbeslut har fått skötselansvaret för området. Föreningen ska då förvalta grönområdet men ägaren till fastigheten är någon annan. Ägaren kan till exempel vara kommunen, en medlem i föreningen eller någon utomstående person. Anläggningsbeslutet innebär att föreningen har fått en så kallad "begränsad sakrätt" till området. Själva ägandet har inte överlåtits men det upplåtna förvaltningsansvaret innebär att fastighetsägarens förfogande över marken har begränsats. I många fall, men inte alltid, framgår det av förrättningshandlingarna hur förvaltningen av området ska utföras.

Den löpande skötseln av området ska utföras av föreningen men blir det fråga om avverkningar ska samråd ske med fastighetsägaren. Träd som avverkas tillhör fastighetsägaren. Föreningen bekostar normalt avverkningen och placerar timret på av fastighetsägaren anvisad plats. Ägaren till fastigheten har ingen rätt att göra vad han/hon vill med området bara för att han/hon är fastighetsägare. Det är föreningen som är förvaltare och bestämmer omfattningen av skötseln utifrån anläggningsbeslutet. I detta sammanhang kan hänvisas till fallet med Källekärrs vägförening på Tjörn som redovisats i Bulletin nr 3 2009. I det fallet var kommunen fastighetsägare och började använda marken som kommunen själv ville trots att föreningen hade förvaltningsansvaret. Efter vissa rättsliga turer fick föreningen rätt mot kommunen.

FRÅGOR SOM RÖR FÖRVALTNINGEN OCH SKÖTSELN.

Som påpekats ovan ska grönområdet skötas utifrån vad som bestämts i anläggningsbeslutet. Hur skötseln ska utföras beror till stor del på områdets karaktär. Det kan gälla allt från parkliknade områden till ren naturmark. Parkliknande områden

som ligger inom detaljplanerat område kan till exempel innebära att området ska ha fotbollsplaner eller lekplatser och dylikt. Löpande underhåll kan i sådana fall omfatta tillsyn av lekplatsen med tillhörande utrustning, skötsel av rabatter, gräsklippning, underhåll av grusgångar m.m. Är området ett utpräglat skogsområde ska skötseln utgå från detta. Några större underhållsåtgärder är då kanske inte nödvändiga. Om anläggningsbeslutet inte är tillräckligt specificerat när det gäller förvaltningsåtgärderna får man försöka göra en tolkning av beslutet och förrättningshandlingarna. Sunt förnuft kan här också vara vägledande. Hur området såg ut vid förrättningsstillfället spelar också stor roll i detta sammanhang. Om anläggningsbeslutet endast innebär att förvaltningen omfattar grönområden får föreningen inte anlägga lekplatser med utrustning eller andra anläggningar. Föreningen får inte heller bekosta sådant som är av trivselkaraktär såsom att anordna midsommarfirande, kvartersfester eller köpa in och sätta upp julgran. Dessa åtgärder har inte med skötseln av grönområdet att göra och betraktas som "främmande verksamhet" som inte är tillåtet. Vill föreningen få utökat ansvar eller har området runt grönområdet ändrat karaktär sedan anläggningsbeslutet fattades får föreningen ansöka om omprövning av gemensamhetsanläggningen för att få in detta i sin förvaltning. Om föreningens stadgar föreskriver att medel ska avsättas till en underhålls- och förnyelsefond ska även underhålls- och förnyelseplan upprättas. Av denna plan ska det då framgå hur den långsiktiga förvaltningen av grönområdena ska utföras. Det är styrelsens ansvar att det upprättas en sådan plan. Avsikten med att avsätta medel i en fond är att man på ett enkelt sätt ska kunna ta i anspråk medel när man behöver göra större investeringar eller underhållsåtgärder. Fondavsättningen och kostnaden för den normala förvaltningen av grönområdena tas upp i utgifts- och inkomststaten för den aktuella gemensamhetsanläggningen inför en uttaxering. Som avslutning kan anföras att det kan finnas skillnader i anläggningsbeslutet jämfört med vad som finns angivet i en gällande detaljplan rörande ett visst grönområde. Det kan då vara viktigt att tänka på att föreningen inte utan vidare får förvalta anläggningen som detaljplanen anger om inte detta också har tagits in i anläggningsbeslutet.