



REV Informerar

Riksförbundet Enskilda Vägar

Grönområden - vem bestämmer över dessa?



Riksförbundet Enskilda Vägar

September 2013



REV Informerar

Riksförbundet Enskilda Vägar

Grönområden, vem bestämmer över dessa?

Utöver vägar kan grönområde eller naturmark vara upplåtet för den gemensamhetsanläggning som samfällighetsföreningen förvaltar. Detta framgår i så fall av anläggningsbeslutet där det kan stå att "skötseln" av visst grönområde ingår i gemensamhetsanläggningen. Det upplåtna området är normalt angivet på förrättningskartan, annars hänvisar anläggningsbeslutet till detaljplanens redovisning av naturmark (eller motsvarande allmän plats). Ibland kan området omfatta flera hektar skogsmark och i andra fall bara några tusen kvadratmeter. I samband med avstyckningar av tomterna inom planområdet bildades en gemensamhetsanläggning (tidigare vägförening) för sådant som skulle vara gemensamt, såsom vägar, badplatser, bollplaner och övriga grönområden. Ofta låg dessa anläggningar på stamfastigheten som ägdes av exploatören för området. Normalt överläts stamfastigheten till den blivande samfällighetsföreningen för området, men detta skedde inte alltid. Stamfastigheten kan nu ägas av en ny ägare som anser att han kan bedriva ett rationellt skogsbruk där.

Vad gäller?

En upplåtelse av ett område i ett anläggningsbeslut innebär att en "begränsad sakrätt" bildats. Det kan närmast jämföras med ett lantmäteriservitut som gäller för all framtid eller till dess det upphävs i en ny lantmäteriförrättning. "Begränsad sakrätt" innebär att det inte är hela "ägandet" som upplåtits, utan bra det som är beskrivet i anläggningsbeslutet. Fast egendom enligt jordabalkens regler hör fortfarande till fastigheten och sådan fast egendom ägs av fastighetsägaren. Ibland kan dock fast egendom göras till lös egendom i förrättningen, vilket i så fall ska framgå av anläggningsbeslutet. Det kan t.ex. ske för vägkroppen och tillhör till en väg. Träd är dock alltid att betrakta som fast egendom och ägs således av fastighetsägaren. Om skötseln av naturmark är upplåten till gemensamhetsanläggning är det den förening som förvaltar gemensamhetsanläggningen som avgör hur marken ska skötas och vilka träd som ska tas ner.

Upplåtelsen av grönområdet är således till förmån för gemensamhetsanläggningen (anläggningssamfälligheten). Detta innebär att enskilda fastighetsägare inte kan ta saken i egna händer och avverka träd på "allmänningen" som skymmer hans fastighet.

Nedan följer två exempel på hur avverkning kan hanteras:

Exempel 1

I en gemensamhetsanläggning ingår bland annat ett bad. Föreningen vill röja träd och bland annat ta ner en stor björk som skuggar badplatsen. Inom föreningen råder delade meningar om detta men efter diskussioner tas det upp på stämman som i demokratisk ordning beslutar att björken ska tas ner. Styrelsen vänder sig till markägaren som i detta fall är en kommun och frågar om det är OK. Svaret låter dröja eftersom kommunen inleder en intern utredning om trädets naturvärde mm. Efter flera månader vänder sig föreningen till REV och ber om hjälp.

REV ger rådet att meddela fastighetsägaren att trädet inom kort kommer att tas ner av föreningen och att föreningen önskar besked om hur fastighetsägaren (kommunen) vill göra med virket. Kommunen meddelade att de inte vill tillvarata virket och trädet är nu avverkat.



Exempel 2

I en gemensamhetsanläggning ingår bland annat 10 hektar skog som är upplåten i anläggningsbeslutet att "skötas" av gemensamhetsanläggningen. I detaljplanen anges "natur" för detta område. Föreningen tar kontakt med markägaren för att komma överens om att göra en rejäl gallring av skogen så att den blir attraktiv att vistas i för medlemmarna. Markägaren hävdar att i stort sett hela området bör slutavverkas för att få rationell hantering av skogsbruket. Om han ska gå med på den gallring som föreslås av föreningen ska virket apteras fackmässigt och läggas upp vid bilväg på föreningens bekostnad. Markägaren vill således i första hand helt själv styra avverkningen och i andra hand låta hela gallringen och uttransporten ske på föreningens bekostnad. Föreningen vänder sig till REV och ber om hjälp.

REV ger rådet att det är föreningen som avgör hur området ska skötas. Om det är enstaka träd som behöver tas ner gäller svaret i exempel 1. Om det däremot är en större gallring eller avverkning som behöver göras bör arbetet upphandlas med tydliga instruktioner hur hyggesrester, markskador mm ska behandlas. Upphandlingen bör göras i samråd med markägaren och det är markägaren som ska erhålla nettot av avverkningen.

Hur bör grönområdena skötas?

Våra grönområden är viktiga för oss alla och känslorna svallar när något händer med just det grönområde jag bor intill. Alla minns väl almarna i Kungsträdgården. En långsiktig skötselplan för föreningens grönområden kan vara lika viktig att göra som den långsiktiga underhållsplanen som görs för vägarna. Givetvis ska stämman besluta om den. Skötselplanen ger också en bra grund till årsbudgeten där kommande årets åtgärder anges. På detta sätt behöver inte avverkningar eller nertagning av träd komma som någon överraskning för medlemmarna.