



Bostadsgårdens skötselmanual - utemiljö

av Diana Magdalena Macias Stark

Brf Lyran i Bredäng skötselmanual - utemiljö

I denna skötselmanual är utemiljön olika beståndsdelar för skötselprodukter. Tanken med namnet är att de olika beståndsdelarna ska ses som produkter, som ska leverera en viss funktion med en kvalite som ger hänsyn till dess funktion.

Utemiljön är indelad i sju huvudgrupper. Dom är i sin tur indelade i skötselprodukter.

- | | |
|--------------------------------|-----|
| 1. Gräs | s.3 |
| Bruksgräsmatta | |
| Högvuxen gräsyta* | |
| Prydnadsgräsmatta* | |
| 2. Träd | s.3 |
| Formklippt träd* | |
| Gatuträd* | |
| Parkprydnadsträd* | |
| 3. Buskar och häckar | s.4 |
| Buskar | |
| Klippt häck | |
| 4. Rabatter | s.6 |
| Prydnadsplantering | |
| Pallkragar | |
| Perenner | |
| 5. Natur | s.7 |
| Öppen mark | |
| Trädbevuxen naturmark och skog | |
| 6. Markbeläggningar | s.8 |
| Asfalt | |
| Markplattor | |
| 7.* Markutrustning | |
| bord, bänk | |
| lekredskap | |
| sandytor | |
| (belysning) | |

- För möjlig tillägg och bestämning

1. Gräsytor

Bruksgräsmatta

Gräsytor betecknar gräsytor avsedda och ska tåla vistelse, lek, bollspel och andra utomhusaktiviteter. En grön och tät gräsmatta. Gräs får inte bilda strängar och högar efter klippning under normala växtförhållanden. Vid långvariga perioder av torka accepteras gula gräsmattor. Det får förekomma högre gräs runt trädstammarna, för att undvika trim skador på träden om trimmern skulle komma för nära.

Skötsel: Gräsklippning, åkbar eller handhållen.
Trimning med grästrimmer eller lie
Lövhantering

Underhåll: Kantskärning.
Reparation, kompletteringssådd.
Gödsling.
Upptagning av grenar och främmande föremål.
Inget gräsklipp på hårdgjorda markytor.
Vid större lövmängder, ihopsamling och borttransport.

Kontroll: Gräshöjd ska vara på 4-8 cm. Runt kanter och hinder gäller detta med.
Kantzoner mot övriga ytor ska vara prydliga.
Påkörnings- eller trimningsskador på träd.
Under lökblomningstiden accepteras längre gräs och blom,
i dom område där det finns lök.

Prydnadsgräsmatta*

Högvuxet gräs*

2. Träd

Betecknar alla träd som inte står på naturmarker. Träden ska ha ett välutvecklat och vackert utseende. Dess funktion är att förbättra klimatet, ge skugga och äldre träd värderas som kulturvärde. Träden ska vara friska och inte utgöra någon säkerhetsrisk för gångväg och egendom. Vid beskärning ska ett fint snitt av beskärning ges.

Skötsel: Beskärning av stamskott eller stambasskott eller tillbaka beskärning.
Ogräsrensning runt träd
Rotskotts och-eller vattenskotts beskärning.

- Underhåll: Ta bort brutna och skadade grenar.
Beskrining för fri höjd i anslutning till trafik.
- Kontroll I anslutning till trafik gäller följande:
Gångbana - ca 1m.
Gång- och cykelbana - ca 1m.
Inventera trädens vitalitet och behov innan beskärnings beslut tas.
Mekanisk skada av fel beskärning, samt mekanisk skada från andra maskiner ex. grästrimmer.

- *Formklippt träd
- *Gatuträd
- *Parkprydnadsträd

3. Buskar och häckar

Bruksbuskage

Bruksbuskage betecknar buskar som har funktioner som rumsavgränsning, lä eller lek. Buskarna har prydnadsvärden som blomning och-eller grön växtlighet. Buskaget är satt som grupp eller är i ett bestå av flera olika arter. Dom ska ha ett välvårdat intryck och utvecklas normalt samt att artens/sortens naturliga karaktär bevaras.

- Skötsel: Ogräsrensning.
Lövhantering.
För häcklippta ytor gäller, se: *Klippt häck*
Luckring.
- Underhåll: Kompletteringsplantering.
Beskrining.
Gödsling.
- Kontroll: Efter rensningstillfället ska ytan vara helt ogräsfri. Får förekomma klippt gräs.
Håll uppsikt på rotoogräsens utbredning.
Håll uppsikt på ogräs på väg att släppa sina frön.
Inga vildskott av oönskade växter i någon form.
Inga löv som riskerar att blåsa ut på angränsande markbeläggningar.
Inga andra främmande föremål ska förekomma på ytan.
Luckring och/eller ogräsborttagning.(Syftet med att bearbeta jorden är att göra jorden genomsläpplig för endast dom häckar som är planterade.
Lokalvärdering kring luckor och näringsbrist efter tecken som är orsaken.
Mekanisk skada av fel beskärning, samt mekanisk skada från andra maskiner ex. grästrimmer.

Gallringsbeskrning av buskar vid markytan vid behov.
(Utförs ca 2 gånger/säsong.)

Observera behov av:

Näring.

Kompletteringsplantering eller utbyte av döda växter.

Beskärning och gallringsbeskrning.

Klippt häck

Betecknar buskar av samma sort. Vanligtvis 1-2 rader i bredd som klipps årligen i bestämd form och har en rumsavgränsande och-eller avskärmande funktion. Den klippta häcken ska forma ett sammanhängande intryck. Häcken ska ha bredare basbredd än toppbredd. Löv och-eller gräs ska i möjligaste mån vara kvar under häckarna.

Skötsel: Ogrärensning.
Formklippning.
Luckring.
Lövhantering.
Bortplock av främmande föremål
Ihopsamling och borttransport av avfall

Underhåll: Gödsling och jordförbättring
Beskrning, vinterklippning
Kompletteringsplantering

Kontroll: Häcken ska ha bredare bas än topp, så kallad A-form.
Direkt efter rensningstillfället ska ytan vara helt ogräsfri.
Håll uppsikt på rotagräsens utbredning.
Håll uppsikt på ogräs på väg att släppa sina frön.
Inga vildskott av oönskade växter i någon form.
Inga löv som riskerar att blåsa ut på angränsande markbeläggningar.
Inget avfall och inga andra främmande föremål.
Mekanisk skada av fel beskrning, samt mekanisk skada från andra maskiner
ex. grästrimmer.

4.Rabatter

Prydnadsplantering

Betecknar planteringar som i första hand har ett prydnadsvärde. Prydnadsplanteringar kan vara en blandplantering med såväl perenner, buskar och träd. Planteringen kan även vara en plantering med enstaka solitära buskar med en funktion som i en matta som marktäckare. Planteringen ska berika en upplevelse av blomsterprakt och-eller pryda med karaktärsgivande buskar. Rabatten ska vara frodig och upplevas som helt ogräsfri. Löv och gräsklipp får i möjligaste mån vara kvar i planteringen. Planteringsytorna ska vara täckta av plantorna och vara utan skador/angrepp på plantorna.

Skötsel: Luckring
 Bevattning
 Mulching
 Gödsling
 Ogräsrensning.
 Lövhantering
 Beskärning av döda eller brutna grenar
 Underhållsbeskärning för bättre blomning

Underhåll: Beskärning
 Kompletteringsplantering
 Mulching
 Gödsling

Kontroll: Direkt efter rensningstillfället ska ytan vara helt ogräsfri.
 Håll uppsikt på rotogräsens utbredning.
 Håll uppsikt på ogräs på väg att släppa sina frö.
 Vildskott av oönskade växter i någon form.
 Avbrutna grenar.
 Löv som riskerar att blåsa ut på angränsande markbeläggningar.
 Siktskymmande grenar.
 Enskilda växters utbredning.
 Omplantering.
 Mekanisk skada av fel beskärning, samt mekanisk skada från andra maskiner ex. grästrimmer.

Observera behov av :

Näring
 Komplettering och begränsning av starka perenners utbredning.
 Kompletteringsplantering eller utbyte av döda växter.
 Beskärning och-eller begränsning av buskar och träd i planteringen.
 Nedskärning av perenner, eller delning av perenner.

Pallkragar

Betecknar växter som planteras ut årligen. Rabatten ska vara välskött. Dessa växter ansvarar för respektive medlem/hyresgäst som står i pallkrage avtalet. *se avtal odling.*

Skötsel/Underhåll: Se till att pallkragen är i bruk enligt avtal.
Ha en översikt kring stölder av planteringar

Perenner & lök

Betecknar ytor vars perenner och lök är i fokus. Skötseln sker som i punkt 4. Prydnadsplantering med en viss justering.

5. Natur

Öppen mark

Betecknar natur vars huvudsakliga växtlighet består av gräs beblandat med andra växter som inte sträcker sig längre än 8 cm. Blandning av ris och örter med få träd och buskar.

Skötsel: Slagning utförs vid behov av lie eller liknande maskin som tillämpar samma funktion och syfte som lie.

Trädbevuxen naturmark och skog

Betecknar natur vars huvudsakliga växtlighet består av träd och/eller buskar. Det är små skogsdungar. Naturmarken fyller viktiga biologiska funktioner, är även en plats för lokala vilda djur.

Naturmarken ska vara städad från skräp. Med skräp menas inte biologiska rester av annan växtlighet såsom från träd eller buskar. Dom rester av död ved är tvärtom en tillgång ur ett biologiskt perspektiv och främjar näring och ett rikt djurliv i våra naturmarker.

Tillsyn/Kontroll:

Städbehov
Träd i anslutning till gångstråk utifrån ett riskperspektiv.
Områdets behov av åtgärder utifrån lokal skötselplan.
Spontana byggnationer i naturmarken, kojor, grillplatser etc.

Skötsel: Städning

Underhåll Åtgärder utifrån lokal förvaltningsplan.
Nedbeskärning av träd görs endast efter besiktning av en kunnig.
Mekanisk skada av fel beskärning, samt mekanisk skada från andra maskiner ex. grästrimmer.

6. Markbeläggningar

Asfaltsyta

Betecknar asfalt som markbeläggning samt platsgjutna betongytor. Ytorna ska i princip vara helt ogräsfria och i övrigt upplevas som städade ytor och säkra ytor att färdas på.

Skötsel:	kontinuerlig sopning, manuellt och med maskin.
Underhåll:	Reparation av sättnings-skador Med ny toppbeläggning
Tillsyn/kontroll	skräp på ytorna. Ogräs utefter kantsten och på ytor som inte utsätts för slitage. Gräsmattor som växer in på markbeläggningar. Snö och is på trafikytor. Sättnings-skador Skadade eller uppstickande brunnar

Sten- och plattytor

Betecknar ytor belagda med plattor eller marksten/gatsten av betong eller natursten. Dessa ytor ska i princip vara ogräsfria och i övrigt upplevas som prydliga och städade samt vara säkra att gå och färdas på.

Skötsel:	Kontinuerlig sopning, både manuellt och med maskin.
Underhåll	Reparation av sättnings-skador. Byte av trasiga plattor.
Tillsyn/Kontroll	Skärp på ytorna Ogräs utefter kantsten och på ytor ska inte utsätts för slitage. Gräsmattor som växer in på markbeläggningar.

Sandytor

Betecknar ytor belagda med sand som ska fungera som lekmaterial (bakbar sand) eller som stötdämpande underlag för lekredskap och gungor och tillhörande material. Sandytorna ska vara jämna och fri från ogräs och främmande föremål.

- Skötsel: Ogräsplockning utför 1-2 gånger/år.
Uttjämnning av sanden utförs 1 gång/år.
Kontroll av strid sands stötdämpande funktion.
- Underhåll: Påfyllning/ byte av sand utförs vid behov.
- Kontroll: Det ska inte förekomma ogräs eller andra främmande föremål.
Den strida sandens stötdämpande funktion ska vara bibehållen.

Vår- och höststädning

Efter städningen ska bostadsgården vara fri från löv, kvistar och skräp.
Halkbekämpningsmaterial får inte ligga kvar efter vintersäsongen.

- Skötsel: Vårstädning
Löv, kvistar och skräp tas bort.
Asfalt- och betongytor rensas från halkbekämpningsmaterial.
Fjolårsriset ska klippas ned efter snösmältning på våren men före årstillväxten och förekommande vårlökar börjar växa upp.
Höststädning
Kvistar och skräp tas bort.
-På gräsytor klipps mindre mängder löv ned medan större mängder löv tas bort.
- Kontroll Bostadsgården ska i princip upplevas fri från löv, kvistar och skräp
Inget halkbekämpningsmaterial.
Blomställningar ska lämnas kvar och ingen nedskärning av perenner under *hösten*.
Genomgång av att skötsel sker utifrån skötselplan tas i beaktning.
Se över åtgärder som behövs återställas i förhållande till skötseln i gården.
Mekanisk skada av fel beskärning, samt mekanisk skada från andra maskiner ex. grästrimmer, kontrolleras.
Alla skador och eventuella brister bör dokumenteras för en vidare uppföljning och möjlig åtgärd.

skriven av: Diana Magdalena Macias Stark