



Innergårdsprojektet i startgroparna

Snart påbörjas det praktiska genomförandet av de båda innergårdsprojekten i kvarteret – ombyggnationen av vägarna respektive uppgraderingen av de gröna ytorna. De båda projekten är följden av den förrättning som för några år sedan genomfördes av Lantmäteriet och som innebar bildandet av fyra s k gemensamhetsanläggningar (GA) i kvarteret: GA3 Värme och vatten, GA4 Innergården (de gröna ytorna), GA5 Vägar (de asfalterade ytorna) samt GA7 Sophuset.

Förvaltningen av de fyra gemensamhetsanläggningarna sköts av Minnets samfällighetsförening (SF), vars styrelse nu fattat beslut om de investeringar som ska genomföras 2023 och 2024.

Vägprojektet (GA5)

Först i tur ligger GA5 som omfattar vägarna inne i kvarteret. Här konstaterade Lantmäteriet i sin förrättning att det krävs en helt annan bärighet än den nuvarande för att vägarna ska tåla den tunga trafiken till näringsidkarna i framförallt Bågen-huset. Lantmäteriets förrättning är relativt detaljerad när det gäller vägnas standard och här handlar det nu mest "bara" om att effektuera beslutet. Även vägsträckningen är noggrant reglerad och överensstämmer i allt väsentligt med de befintliga asfalterade ytorna.

Budgeten för vägprojektet, som nu antagits av styrelsen för Minnets SF, slutar på 2,9 miljoner kronor och kommer att fördelas på de respektive andelsägarna i GA5 enligt den fördelningsnyckel som fastställdes av Lantmäteriet och som utgår från den nytta som de olika andelsägarna bedöms ha av den nya vägen. Med fördelning enligt den nyckeln landar 2.600.000 kr av investeringen på brf Bågen, 175.000 kr på Minnet och 60.000 kr på Esplanaden. Även Blå Aveny och Umeå kommun är delägare i GA5 och kommer att debiteras vardera knappt 30.000 kr.

Enligt tidsplanen ska arbetena inledas den 1 oktober 2023. Då kommer först den gamla asfalten att tas bort och därefter grävs marken under asfalten ur och där handlar det om stora mängder material som ska bort - närmast husen grävs det ned till tre meters djup. När grävningen är klar börjar återfyllningen med material som är bättre lämpat att utgöra underlag för den tunga trafiken på vägen. Arbetet pausas sedan under några vintermånader så att vägkroppen får möjlighet att sätta sig. Vägprojektet avslutas med att den nya asfalten läggs ut före midsommar 2024 och därefter återställs grönyterna.

Entreprenören ska via anslag i entréerna informera de boende om de olika stegen i projektet och när det är aktuellt med särskilt störande arbete.

Dränering av fastigheterna

I samband med att vägprojektet genomförs kommer de tre bostadsrättsföreningarna även att passa på att förnya dräneringen längs sina fastigheter och att samtidigt även tilläggsisolera källarvåningarnas ytterväggar. Dräneringarna har med råge passerat sin tekniska livslängd och det har bedömts rationellt att förnya dem nu när vägarna i området ändå ska grävas upp.

När det gäller dränering och isolering av källarnas ytterväggar svarar bostadsrättsföreningarna för sina respektive kostnader.

Fortsättning på nästa sida

Innergården (GA4)

I startgrupparna ligger även uppgraderingen av den gröna delen av innergården, som i Lantmäteriet för-
rättning kallas GA4. Här är de yttre gränserna för grönyrtorna definierade men utförandet inom dessa
gränser är upp till Minnets SF att besluta. Styrelsen tillsatte därför hösten 2022 en arbetsgrupp med upp-
drag att ta fram ett förslag till gestaltning av grönyrtorna. Gruppen presenterade tidigt i vintras ett förslag
som sedan processats först i de respektive bostadsrättsföreningarnas styrelser och därefter i samråd mel-
lan föreningarna.

Innergårdsgruppens förslag innehåller ett stort antal delar och styrelsen för Minnets SF är, liksom samtliga tre BRF-styrelser, positiv till helheten. Men med tanke på den ekono-
miska situationen och att innergårdsgrup-
pens förslag är relativt omfattande har man
kommit fram till att genomförandet måste
ske i etapper och spridas ut över ett antal år.

I den första etappen kommer fyra nya "cykel-
garage" (cykelställ med tak och tre väggar)
att byggas - två vid Bågen och ett vardera vid
Esplanaden och Minnet. Dessutom byggs ett
plank mellan parkeringsplatserna vid Vasaga-
tan och gångvägen till sophuset och, kopplat
till det planket, ett skärmtak över gångvägen.

Denna första etapp av GA4 genomförs som-
maren 2024 i samband med att vägprojektet
slutförs.

När det gäller åtgärder som rör grönyrtorna
(GA4) fördelas investeringskostnaderna efter
en annan nyckel än för vägarna. I GA4 beta-
lar Bågen 50 procent och Minnet och Espla-
naden 25 procent vardera. Budget för GA4
fastställs senare.



Två bilder hämtade från innergårdsgruppens förslag.

Fler nyheter från Minnets samfällighetsförening

*Vårens städdag äger rum tisdagen den 16 maj med start kl 1800. Kaffe med tilltugg serveras!

*Det kommer att genomföras en inventering av cyklarna på innergården. De cyklar som inte senast den 22 maj är märkta med resp bostadsrättsförenings klistermärke kommer att omhändertas och forslas bort.

*Skyltningen när det gäller parkering på innergården kommer att kompletteras under våren. Dels kommer en skylt med p-förbud att sättas upp i passagen ut mot Järnvägsallén mellan Minnet och Bågen, dels kommer det vid parkeringen för servicebilar (intill väggen mot Blå Aveny) att sättas upp en skylt som informerar om att parkering är förbjuden kvällar och nätter (mellan kl 1700 och 0700). Gästparkeringen vid Blå Avenys garage förblir oförändrad. Det kan i sammanhanget förtjäna att påpekas att **all annan parkering** på innergården är förbjuden.

*Årsstämman för Minnets SF äger rum den 24 maj. Bostadsrättsföreningarna företräds vid stämman av ombud som utses av resp bostadsrättsförenings styrelse.

Styrelsen för Minnets samfällighetsförening