



BRF Malmöhus 24

Välkommen till Fosiedal

Riksbyggen Bostadsrättsförening Malmöhus nr 24

FosiedalsNytt

Nr 2

Juni 2023



FRAMTIDSFÖRENINGEN

Innehåll

Ordföranden har ordet	2	Var vänder du dig	6
Grillreglerna	3	Solceller	6
Relining	3	På gång på området	7
Holmastaden	4	Styrelsen på gårdarna	8

Ordföranden har ordet

Vi är nu nästan halvvägs från en stämma till en annan i vår fina bostadsrättsförening, Malmöhus 24. Under våren har styrelsen arbetet på med underhållsplan, budget, lekplatsbesiktningar och mycket annat. Lite mer om vad som sker bakom kulisserna i en bostadsrättsförening kommer längre fram i detta nummer av Fosiedalsnytt. Men det sker saker även utanför föreningen. Ett femtiotal medlemmar valde att komma på det informationsmöte som styrelsen anordnade om Malmö stads planer kring Holmastaden och även det kommer det skrivas mer om längre i form av att styrelsens svar till Malmö stad återges i detta nummer. Styrelsen vill rikta ett varmt tack till alla de medlemmar som tog sig tid att komma, lyssna och delge viktiga synpunkter!

Sommartipsen

I förra numret gav jag några tips inför sommaren som hjälp för att hålla det rent och snyggt på området. Ett rent och snyggt område ger bättre driftsekonomi och gynnar oss alla. Efter förslag av en medlem så har styrelsens Arbetsutskott bestämt att sätta upp lappar vid grillplatserna som påminner om vilka regler som gäller. Men som tumregel så är det rent, snyggt och brandsäkert som gäller. Som en parantes kan sägas att det kommer komma nya anslag med tydliga bilder i våra tvättstugor, även det för att säkerställa en god standard på städning och hur man tar om hand de maskiner som finns i tvättstugorna.

För de av oss med barn som vill göra någon utflykt bort från Fosiedal under sommarlovet finns det dels inspelningen av Sveriges Televisions sommarprogram för barn som spelas in i Beijers park. Mer information finns på svt.se för den som vill veta mer. Malmö stad arrangerar numera på alla lov aktiviteter för barn och ungdomar i samarbete med stadens olika föreningar. Du hittar dessa på www.kulimalmo.se. Dessutom finns nära vårt område Fritidsgården på Holma som även den drivs av Malmö stad och erbjuder aktiviteter av olika slag under sommarlovet. Utöver detta så har vi nära till både Krockbäcksparken och Pildamsparken som erbjuder fina möjligheter att vara ute och njuta av det gröna och av det förhoppningsvis trevliga vädret. Styrelsen har i enlighet med stämmans beslut satt i gång arbetet med att utföra relining i våra avloppsstammar. Det är ett stort projekt som tagit mycket tid att

FosiedalsNytt är informationsblad för Riksbyggen Brf Malmöhus nr 24.

FosiedalsNytt utkommer minst fyra gånger per år.

Adress: FosiedalsNytt, Expeditionen, Tulpangatan 6, 215 26 Malmö

Redaktion: Peter Arvebro Sjö

Information till medlemmarna finns också på hemsidan <http://fosiedal.se/>

arbeta fram och handla upp. Längre fram i detta nummer av Fosiedalsnytt kommer den kommande relingen beskrivas mer ingående och under hösten kommer det kallas till möten om detta projektet och vad det innebär för var och en.

Det sista styrelsemötet innan sommaren kombinerade styrelsen med att gå området runt och göra en granskning av vad som behöver göras. Vi gör detta som komplettering till den mer formella rundtur som görs tillsammans med Riksbyggen inför att vi uppdaterar underhållsplanen. Vissa styrelseledamöter valde att testa delar av utbudet på området mycket hands-on!



God grannsämja främjar ett gott boende, hälsa på en granne på gården med ett leende och visa omsorg om varandra i vår gemensamma förening nu när sommaren kommer och sen framöver.

Använd även sommaren till att fundera på hur just du kan bidra till föreningen genom att delta i arbetsgrupper, kandidera till styrelsen eller vara gårdsombud.

/Peter Anvebro Sjöö

Grillregler och sommarregler

Det är viktigt att man läser och följer de regler för grillning som finns i föreningen och dessa är som tidigare nämnts numera även anslagna vid grillplatserna. Tänk även på att under de varma sommarkvällarna visa hänsyn mot grannarna genom att hålla nere ljudvolymen på kvällarna och att se till att plocka undan efter er.

Styrelsen passar så här i sommartid även på att påminna om att det är absolut förbjudet att ha pooler av något slag utsatt på gårdarna. Det gäller alla gårdar och oavsett storlek på pool.

Reliningavtal klart

Relining ska alltså göras i föreningens avloppsrör. Men vad är då relining? Det är enkelt uttryckt ett sätt att säkerställa att avloppsröret håller längre än om man inte gör något och det är alltså ett alternativ till att helt byta ut rören. Processen innefattar rengöring av rören och att man därefter för in en väv som skyddar rören från insidan. Alternativet att helt byta ut rören kallas att göra ett stambyte och är extremt mycket dyrare än att göra en relining.

Arbetet med reliningen kommer som det ser ut nu att inledas ganska direkt efter årsskiftet. Styrelsen kommer tillsammans med Riksbyggen och deras entreprenör att

genomföra informationsinsatser under hösten kring reliningen. Det kommer då lämnas svar på hur detta påverkar dig som bor i föreningen och det kommer vid de möten som arrangeras kring reliningen finnas möjlighet att ställa frågor om högt och lågt kring detta. Det kommer så klart påverka oss i vårt boende men styrelsen samarbetar med Riksbyggen för att få projektet att löpa så smidigt som möjligt under den cirka två år det kommer pågå. Med det sagt så är det ju ett arbete som rör sig runt området så ingen kommer påverkas mer än under en begränsad period.

Holmastaden

Styrelsen har lämnat en skrivelse till Malmö stad angående planerna på att bygga en större mängd hus i vårt närområde. Svaret finns nedan och när styrelsen sände det till Malmö stad bifogades också minnesanteckningar från det medlemsmöte som hölls för att informera om stadens planer. Yttrandet ser du nedan:

Malmö stad har för samråd översänt förslag på detaljplan avseende ett område angränsande vår bostadsrättsförening. Malmö stad har medgivit att yttrandetiden för detta är till den 7 juni. Bostadsrättsföreningen Malmöhus 24 har den 30 maj genomfört ett informations- och samrådsmöte med sina medlemmar med anledning av det remitterade detaljplaneförslaget och hemställer därvidlag att yttrande från medlemmar i Malmöhus 24 ska beaktas till samma remissdatum som medgetts för föreningen. Minnesanteckningar från mötet ingår i yttrandet som bilaga 1. Detta då de inte tidigare än den 30 maj 2023 kunnat få sakkunnig handledning av styrelsen för att på bästa sätt kunna sammanställa sina individuella synpunkter.

Föreningen har utöver tidigare nämnda möte med medlemmarna behandlat remissen i styrelsen och från den delegerat till arbetsutskottet att formulera och inkomma till Malmö stad med föreningens yttrande.

Malmöhus 24 vill inledningsvis vända sig mot förtätningsplanen i sin helhet och som sådan. Malmö stad genom sin stadsbyggnadsnämnd och stadsbyggnadsförvaltning har inte på ett övertygande sätt kunnat kommunicera vinsterna med detaljplanen och det till den angränsande sådan för vare sig för våra medlemmar eller staden som helhet.

Enligt det utsända förslaget så ska Pildammsvägen göras om i stor utsträckning. I samband med den ombyggnaden ska även busstrafiken lyftas från nuvarande bussgata inom vårt område ut till Pildammsvägen. Föreningen motsätter sig flytten av busstrafik ut till Pildammsvägen då det kraftigt försämrar tillgången till kollektivtrafik för våra medlemmar. Malmö stad konstaterar själv att de som är mest beroende av god tillgång till kollektivtrafik är kvinnor och äldre, många som uppfyller ett eller till och med båda de kriterierna bor i vår förening och skulle alltså drabbas hårt av en förändring som Malmö stad föreslår. Det är beklagligt att Malmö stad med öppna ögon föreslår en sådan försämring för kvinnor och äldre vilket tyder på en bristande jämställdhets och jämlikhetsanalys i arbetet med förevarande

detaljplaneförslag. Malmöhus 24 förordar att busstrafik fortsatt ska ske på befintlig bussgata.

I tidigare förslag har det lyfts fram förändringar av cykelleden under Ärtholmsvägen, något som såväl Malmöhus 24 som våra medlemmar varit starkt kritiska mot. Malmö stad har i sin nuvarande skrivning hittat en överordnad plan som medger en igenläggning av cykeltunnel och inrättande av plankorsning för cykeltrafiken. Vi såväl föreningen som våra medlemmar vidhåller vår starka kritik av detta förslaget och understryker att det dels saknar förankring i realiteter utan förfaller bygga på en generaliserad bild av tunnlar, dels i sin helhet saknar barnkonsekvensanalys vilket vi ser allvarligt på. Vi hemställer att Malmö stad oaktat vilken plan en tänkt förändring baseras på tar detta förslag under nytt övervägande.

I förslaget föreslår Malmö stad tre huskroppar mellan vår förening och nuvarande Pildammsvägen. Utöver detta föreslår Malmö stad ett mobilitetshus. För att kunna genomföra förslaget måste den befintliga bensinmacken rivas och marken där saneras. Malmö stad förefaller inte i det presenterade förslaget ha gjort en tillräckligt djup analys av vilka konsekvenser detta får för exploateringen i form av kostnadsdrivande åtgärder för saneringen. Samma sak gäller avseende hur kostnaderna för omläggningen av Pildammsvägen kommer belasta projekten eller Malmö stads redan hårt ansträngda budget. Malmö stad skriver i de delar som rör sanering av mark inget om de komplikationer som uppstår när marksanering ska ske ovanpå en trafikaneläggning som Citytunneln. Malmöhus 24 menar att det är en allvarlig brist i det underlag Malmö stad har presenterat.

Avseende de tre huskropparna och mobilitetshuset menar Malmöhus 24 att de är för stora i höjd och volym och tar oskäligt mycket siktlinjer från våra boende och därigenom skapar oskälig olägenhet för våra medlemmar. Malmöhus 24 menar att Malmö stad bör minska såväl höjd som volym på de föreslagna byggnaderna för att medge största möjliga vidmakthållande av siktlinjerna och om en förtätning ska göras göra den på ett sådant sätt att staden inte upplevs som kvävande. Malmöhus 24 noterar även att det samlade förslaget gör ingrepp i intressanta biotoper utan att på ett adekvat sätt svara på hur dessa ska bevaras, kompenseras eller återupprättas. Malmö stad berör flyktigt denna fråga och är svaret skyldiga till hur detta ska hanteras om detaljplanen genomförs. Malmöhus 24 noterar att vissa förändringar till det bättre har skett under resans gång, till exempel så har planerna på en huskropp vid Tulpangatan utgått. Malmöhus 24 emotser fler sådana förbättringar av förslaget från Malmö stads sida.

I förslaget framgår att det ska finnas möjlighet för centrumverksamhet i de föreslagna byggnaderna och att det ska öka vad Malmö stad menar är bristande servicetillgång för de som idag bor i och vid Fosiedal. Även i detta är vi inte eniga med Malmö stad och menar att vi har god tillgång till service på rimligt avstånd och föreningen vänder sig mot att det ska inrättas verksamheter som kan leda till ordningsstörningar i vårt närområde. Vi föreslår därför att om det ska genomföras byggnation enligt förslaget så det inte medges centrumverksamheter i de

byggnaderna. Skulle Malmö stad inte hörsamma detta förslår vi att sådan verksamhet begränsas till de delar som vänder sig mot Pildammsvägen. Malmöhus 24 vill vidare anföra att det rimmar illa med den omsorg som tillsynes vissas i texten att föreslå rivning av omhuldade lokaler med stora negativa konsekvenser för det verksamheterna i dessa. Så kommer till exempel Folkets hus som är en naturlig och kostnadseffektiv mötesplats för såväl boende som lokalt föreningsliv försvinna med stora negativa konsekvenser för äldre och ungdomar. I det samlade arbete med Holmastaden saknas realistiska och förankrade förslag på hur detta ska kompenseras. Förslaget i sin helhet leder därigenom till en utarmning av föreningslivet i en del av Malmö där det är av yttersta vikt att civilsamhället fungerar.

Sammantaget så avstyrker Riksbyggen Malmöhus 24 detaljplaneförslaget i sin helhet och menar att det bör återföras till kommunfullmäktige för omarbetning på ett sådant sätt att nuvarande boendes miljö inte förstörs, att befintliga naturvärden inte förstörs och att kommunikationerna för oss som bor vid de berörda områdena inte förstörs eller väsentligen försämras. Malmöhus 24 menar även att förslaget har sådana allvarliga brister avseende barnkonsekvensanalyser, jämställdhetsaspekter och biotoperna att det bör avvisas. / På Styrelsens uppdrag.

Var vänder du dig under sommaren?

Var vänder du dig när du behöver hjälp med olika saker som rör ditt boende?

Mycket av den information du kan behöva hittar du på föreningens hemsida www.fosiedal.se eller via Mitt Riksbyggen.

Styrelsen når du på expeditionen varannan tisdag (se anslag) mellan 1730-1900, samt på epost styrelsen@fosiedal.se

Förvaltaren når du på expeditionen varannan onsdag (se anslag) under sommaren mellan 1300-1600 samt på roger.wocki@riksbyggen.se

Vaktmästarna når du måndag till fredag mellan kl 0900-0930 telefon 040-133616 och på epost vaktmastare@fosiedal.se

Utanför kontorstid, vid akuta problem, når du Riksbyggen jour på 0771-860860.

Solceller och nytt tak

Taket på låghuset på Hyacintgatan 43–47 har lagts om och solceller installerats på taket. Strax innan midsommar började ställningarna plockas ner och inom kort kommer solcellsanläggningen tas i drift. Detta är en del i styrelsens pågående underhållsarbete och en del i arbetet att hålla föreningens kostnader för driften nere. Beslut om solceller fattas vid varje givet tillfälle när ett tak behöver läggas om.

På gång på området

Under sensvåren och en bit in på sommaren pågår arbetet med att underhålla träpartierna vid låghusens entréer. Att regelbundet ta om hand dessa ökar deras livslängd och bidrar till att hålla området helt, rent och snyggt!



Efter sommaren kommer ni se en del arbeten utföras när vi genomför ett antal mindre underhållsarbeten på fasader, visa yttre trappor och en del annat. Entreprenörerna kommer i det fallet röra sig i området under några veckors tid.

Styrelsen har fått information av E ON om att de kommer göra markarbeten på bussgatan och närliggande gator. Så fort vi får mer information kommer den skickas ut till medlemmarna, men förbered er på att det kan bli stökigt när E ON gör detta.

Trivselgruppen: Gårdsombud sökes

Gårdsombuden har som uppgift att välkomna nya medlemmar vid inflyttning och är även en länk mellan medlemmarna och styrelsen i föreningen. Vi behöver nu fylla på med goda krafter och ber den som är intresserad av att engagera sig för föreningen och medlemmarnas bästa att kontakta Sehada. Det är tillsammans som vi får vårt område och förening att vara en trivsamt plats! Berätta kortfattat om dig själv och vilken trappa du bor i. Sehada nås på tipsa@fosiedal.se.

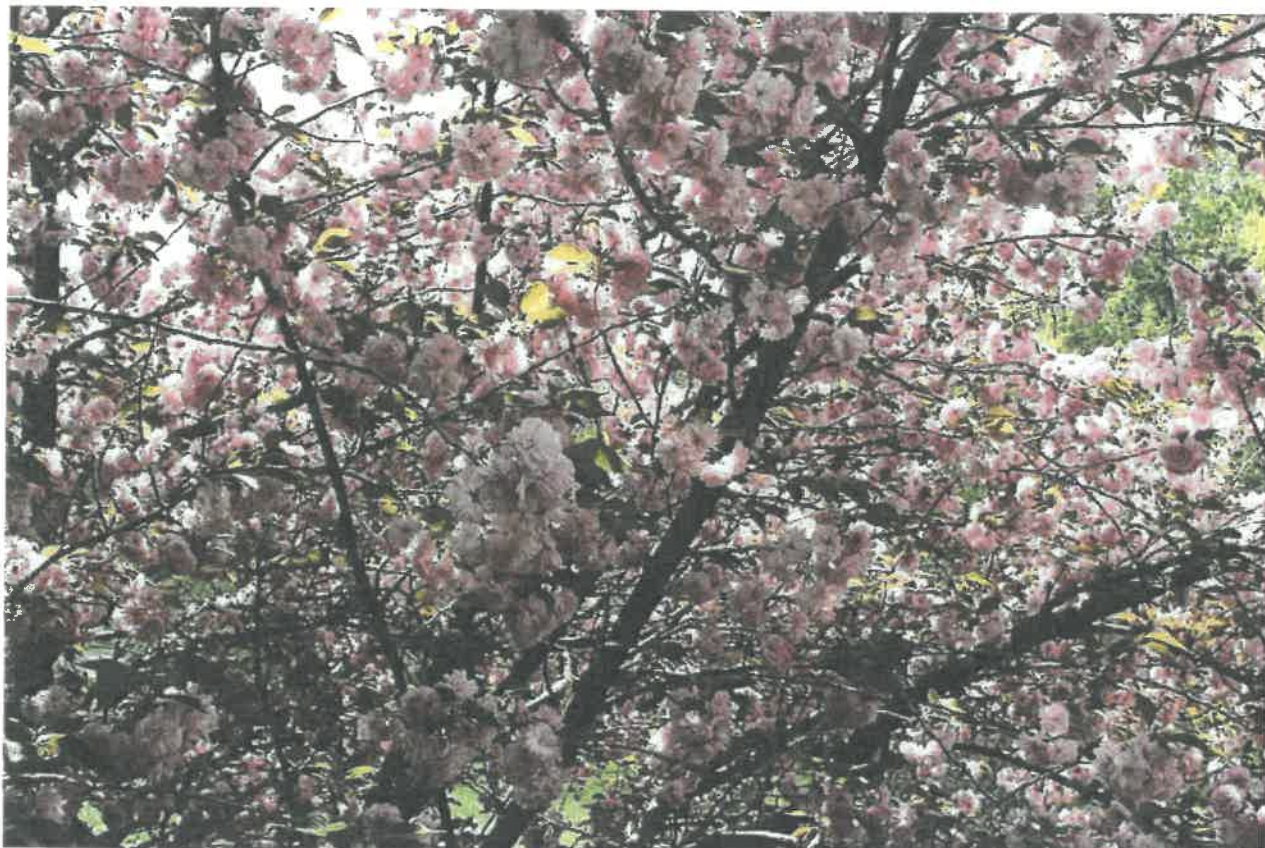
Valberedningen

Valberedningen ansvarar för att samla ihop ett förslag till styrelse för föreningen. Den består av tre personer och om ni vill nominera någon så kan ni i nuläget göra det via styrelsen@fosiedal.se men i nästa nummer kommer ni här få kontaktuppgifterna direkt till valberedningen så att ni kan maila dem direkt.

Det är oerhårt viktigt att en bostadsrättsförening har en styrelse, skulle vi misslyckas med att få ihop en styrelse vid en stämma så skulle det kunna leda till att vi alla förlorade våra bostadsrätter. Så vet du någon som är lämplig så ska du nominera den personen!

Styrelsen önskar alla medlemmar en glad sommar!

Under augusti kommer styrelsen att göra en liten miniturne på alla gårdar under ett antal osndagskvällar. Över en kopp kaffe svarar vi på frågor och tar emot era synpunkter! Håll utkik efter anslag i trapporna!



Föreningens hemsida: <http://fosiedal.se/>

E-mail: styrelsen@fosiedal.se

Vaktmästaren: Hyacintg 37. Må - Fr 09.00–09.30,

Tel: 040-13 36 16 (telefonsvarare)

E-mail till vaktmästaren: Vaktmastare@fosiedal.se



Polisen

Polismyndigheten

Polisområde Malmö

Lokalpolisområde söder 205 90 Malmö

Telefon 114 14 eller AKUT 112 endast vid FARA