

Information inför beslut vid årsstämman Karby vägförening

Bakgrund	1
Om beslutet som ska fattas	1
Kostnadsbild	1
Hur den uppskattade kostnaden är fördelad	2
Kostnad per andel för medlemmarna	2
Nollalternativ, fortsätta med vägföreningen utan kommunalt övertagande	2
Efter eventuell överlämning	2
Kommentar Sunnerstavägen och Lönnvägen	3

Bakgrund

Vägföreningen har under många år haft en process med Vallentuna kommun om kommunens övertagande av Karby vägförenings skötseluppdrag av vägar och grönområden. Ett kommunalt övertagande skulle innebära att Karby vägförening upplöses och att skötseln av Karby bekostas av kommunalskatten istället för avgifter till vägföreningen. Lönnvägen och Sunnerstavägen (smågator/GC-vägar) ingår dock inte då kommunen säger nej på grund av regleringar gjorda i detaljplanerna för dessa områden. Kostnaderna nedan fördelas dock på alla andelsägare, även på Sunnerstavägen och Lönnvägen.

Vallentuna kommun ställer som krav för att ta över området att väganläggningen och grönområdet ska rustas upp till en standard som kommunen godkänner. Styrelsen har inte varit ense med kommunen om nivån för dessa krav men kommunen har inte velat förhandla utan har hållningen att deras kravställan och villkor gäller.

Under hösten 2024 bekostade vägföreningen en uppdaterad besiktning av området som underlag för upprustning. Besiktningsmannen upphandlades utifrån kommunens rekommendation. Tyvärr accepterades inte denna besiktning av kommunen som istället, utan dialog med vägföreningen, beställde en ny besiktning som resulterade i betydligt högre krav på vägföreningen när det gäller upprustning av vägarna. Kommunen har meddelat att dessa krav gäller och att det är upp till vägföreningen att acceptera eller avsluta processen. Därför har styrelsen räknat på vad det skulle kosta att utföra dessa åtgärder.

Om beslutet som ska fattas

Föreningsstämman ska besluta om Karby vägförening ska fortsätta processen mot ett kommunalt övertagande eller inte.

- Om stämman säger ja, ges styrelsen mandat och uppdrag att slutföra avtalet med kommunen och senare att avveckla föreningen genom lantmäteriförrättning
- Om stämman röstar nej så avslutas processen och vägföreningen fortsätter som nu.

Kostnadsbild

Kostnaderna nedan är uppskattade efter dialog med kommunen och entreprenörer. Det är svårt att ge en exakt summa och slutkostnaderna kan både bli lägre och högre än det som anges nedan.

Det förekommer även markannektering i området i form av egna parkeringar, odlingar samt långtidsparkeringar. Detta måste tas bort och åtgärdas innan kommunen kan ta över huvudmannaskapet. Det är kostnader vi medlemmar får stå för.

Hur den uppskattade kostnaden är fördelad

- Asfaltering och åtgärder gator: 6 000 000 kr
- Kostnader Vallentuna kommun (detaljplanekostnader): 1 000 000 kr
- Kostnader Lantmäteriet: 1 000 000 kr
- Åtgärder i grönytor och markannekering: 1 000 000 kr

Total uppskattad kostnad 9 000 000 (nio miljoner) kronor.

Notera: Lantmäteriet fakturerar alla andelsägare var för sig så det är pengar vägföreningen inte behöver samla in.

Kostnad per andel för medlemmarna

Vägföreningen medlemmar står för totalt 296,5 andelar. För bostadsfastigheter är andelstalet 1 medan t.ex. ägare till hyreshusområdet samt Vallentuna kommun (skol-fastigheten m.m.) har fler andelar.

9 miljoner delat på 296,5 andelar blir ca 30 500 kr per andel.

Styrelsen föreslår att kostnaderna och arbetena ska fördelas på en femårsperiod.

Detta innebär att delen av årsavgiften för upprustning under dessa fem år kommer att ligga på drygt 6000 kr.

Utöver detta behöver vägföreningen också bekosta sedvanligt underhåll som snöröjning, gräsklippning m.m. under dessa år. Dessa driftskostnader uppskattas till cirka 2000 kr per år och andel.

Summa summarum skulle årsavgiften per andel vara 8000 kr under denna femårsperiod.

Nollalternativ, fortsätta med vägföreningen utan kommunalt övertagande

Detta förslag är ett nollalternativ, vilket innebär att Karby Vägförening fortsätter att förvalta och sköta om gatorna i området och inte lämnar över till Vallentuna Kommun.

Detta skulle innebära en fortsatt uppskattad årsavgift på cirka 4000–5000 kr per fastighet. för att kunna finansiera underhåll och re-investeringar av gatorna. Så även om detta alternativ ger mindre kostnader på kort sikt så skulle ett kommunalt övertagande enligt alternativen ovan "löna sig" efter 10 år.

Detta innebär fortsatta årsmöten, styrelsearbeten, städdagar och kontakter med entreprenörer och medlemmar. Det innebär samtidigt större möjlighet för oss i Karby att påverka nivån på skötseln i området.

Skulle stämman besluta sig för detta alternativ, kommer detta kräva arbete och engagemang från medlemmarna. Detta kommer också kräva en rotation av medlemmar i styrelsen, då flera av befintliga ledamöter har suttit en längre tid och i flera omgångar.

Efter eventuell överlämning

Efter fullgjord överlämning av Karby till Vallentuna kommun, kommer drift och re-investeringar bekostas av den kommunala skatten. Vallentuna kommun ansvarar för felanmälningar, snöröjning med mera. Du som boende i Karby behöver då felanmäla till kommunen för åtgärder. Du som medlem slipper alltså den årliga avgiften från vägföreningen när denna upplöses.

Markannekering får inte förekomma då området klassas som allmän plats.

Ingen egen parkering av lastbilar, släpvagnar eller liknande får förekomma.

Fastighetsägare på Sunnerstavägen och Lönnvägen kommer fortsatt sköta underhållet av vägar och grönytor i sina områden.

Kommentar Sunnerstavägen och Lönnvägen

På grund av att småvägarna och grönytor i Sunnersta samt Lönnvägen är detaljplanelagda som "*Kvartersmark*" är kommunens besked att de inte tänker ta över dessa ytor. Kommunen vill bara ta över ytor som i detaljplanen har bestämmelsen "*Allmän platsmark*". Styrelsen har försökt förhandla om detta (vilket är en av anledningarna att processen dragit ut på tiden) men kommunen har inte ändrat sig. Styrelsen har också skrivit till politikerna i Kommunstyrelsen om detta men utan framgång.

Detta innebär att fastighetsägarna längs med Lönnvägen efter ett eventuellt kommunalt övertagande kommer behöva upprätta en vägförening sinsemellan för att sköta sin väg. Alternativt sköta vägen med delägarförvaltning vilket innebär att man inte har en vägförening men kan innebära att det kan vara svårare att fatta beslut om skötseln.

När det gäller Sunnersta så är den stora infartsvägen detaljplanelagd som "*Allmän platsmark*" vilket innebär att kommunen kan ta över den. Däremot så är smågatorna som leder in till fastigheterna planlagda som Kvartersmark vilket innebär att fastighetsägarna i Sunnersta kommer fortsätta ta hand om dessa gator samt belysning. I Sunnersta finns det redan en samfällighetsförening som sköter en gemensamhetsanläggning för Sunnersta med grönytor, vattenledningar och fiberanläggning.

Styrelsen har diskuterat alternativ för processen med tanke på att Lönnvägen och Sunnersta inte fullt ut blir befriade från skötsel av vägar. Styrelsen har beslutat sig för en modell där ett Ja till kommunalt övertagande på årsstämman innebär att alla andelsägare betalar lika mycket per andel oavsett vilket område fastigheten tillhör. Alternativa modeller anser styrelsen blir allt för komplicerade och oförutsägbara för att ta ställning till på årsstämman.