



TORSBY SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Box 147, 139 23 Värmdö

2009-03-14

Styrelsens planerade åtgärder att utföras eller påbörjas under år 2009

Löpande drift och underhåll av vägar och övrig egendom

- Snöröjning och sandning
- Sladdning av grusvägar, lagning av vägar och skador i ytbeläggning
- Ogräsbekämpning på vägar
- Reparation av vägbelysning
- Rensning och underhåll av diken
- Översyn av sandlådor, vägtrummor och brunnar
- Trädfällning, kantslagning och slyröjning på allmänningar/grönområden
- Gräsklippning av fotbollsplan, lekplatser, badplatser och Kulans brygga
- Vattenprov vid badplatserna i Torsbyfjärden och Hemmesta träsk
- Underhåll av lekredskap, gungor, badbrygga, trampolin, volleybollplan, etc.

Nya arbeten och investeringar på vägar

Kommunens arbete med VA-dragningar kommer att genomföras i etapper och pågå under flera år. VA-rören kommer i första hand att dras längs våra vägar och där man går fram schaktas cirka 4 meter av vägbanan upp, vilket för våra smala vägar innebär att hela vägbanan kommer att grävas upp. Kommunen återställer efter utfört arbete. I samband med detta kan det finnas anledning för föreningen att se över hela den berörda vägsträckningen. Styrelsen anser därför att det är viktigt att redan nu ta hänsyn till detta i planeringen av underhållet av vägarna och att avsätta medel för det kommande större arbetet.

Styrelsen föreslår med tanke på förstående VA-arbetet att inga större vägarbeten typ beläggningsarbeten på längre vägsträckor påbörjas. Arbetet inriktas på löpande drift så som lagning av hål i vägbanor, byte av vägtrummor, dikesjusteringar och uppbyggnad av nedkörda vägbanor.

Nya arbeten och investeringar på grönområden

Eftersom Torsbybadet börjat växa igen har en vassröjning genomförts. Ytterligare vassröjning behöver genomföras under året.

Detaljplaner och VA-utbyggnaden

Kommunens planering för att dra in vatten och avlopp i området fortgår. Detaljplanearbetet har påbörjats för T1 och T2 och utställningen genomfördes under hösten 2008. Under förutsättning att det inte blir några överklaganden, kan planen vinna laga kraft våren 2009 och anläggningsarbetena kan starta.

Styrelsen föreslår, efter samråd med Lantmäteriet, att samfällighetens inriktning ska vara den att en ny förrättning först ska genomföras när hela samfällighetens område har detaljplanerats och VA-utbyggnaden är klar. Kostnader i samband med VA-utbyggnaden och då främst vägunderhåll, ska, fram tills en ny förrättning kan genomföras, finansieras genom att föreningen tar lån. Detta får som konsekvens att förbättringar som kan anses som standardhöjningar, t.ex. ny gatubelysning, breddade vägar, nya vändplaner etc. inte kan genomföras innan en ny förrättning

har ägt rum. Detta gäller även en eventuell avstyckning för tomter på föreningens mark.

Styrelsen bedömer att en upplåning i storleksklassen 15 – 20 miljoner kan bli nödvändig för att renovera våra vägar i samband med VA-utbyggnaden och avser att på årsmötet redovisa hur en finansiering med lån skulle kunna utformas.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om att inriktningen ska vara en finansiering genom lån och styrelsen får i uppdrag att inleda förhandlingar med banken om detta.

Vad gäller huvudmannaskapet för vägar etc. anser styrelsen inte att detta är en sak att driva i samband med detaljplanerna. Detta är snarare en fråga att ta upp med kommunens politiker. Frågan måste ses ur hela kommunens perspektiv och inte bara för Torsby. Enligt uppgift från kommunen är det enbart 5 mil väg där kommunen är huvudman och i huvudsak på genomfartsvägar där vi alla åker. Motståndet mot att kommunen tar över huvudmannaskapet, lär vara massivt bland kommunpolitiker och skulle säkerligen om det genomfördes i hela kommunen innebära skattehöjning.

Skulle samfälligheten lyckas med att driva igenom ett kommunalt huvudmannaskap skulle det innebära att alla på Värmdö via kommunalskatten fick betala för vägarnas underhåll och snöröjning etc. i föreningens område samtidigt som medlemmarna i samfälligheten i Torsby inte skulle betala något för underhåll i andra områden. Samtidigt skulle sommargästerna i Torsby (de som bor i annan kommun) inte alls bidra till vägunderhållet.

En missuppfattning som spritts inom samfälligheten skulle vara att medlemmarna skulle slippa att stå för kostnaderna för upprustningen av vägarna i samband med att vatten och avlopp dras in i området om kommunen tar över huvudmannaskapet. Om kommunen skulle ta över huvudmannaskapet kommer fastighetsägarna att få stå för upprustning till en s.k. kommunstandard vilket säkerligen kommer att ligga i nivå med det som presenterades på senaste årsmötet.

Enligt Plan- och Bygglagens 6 kap 31 §:

”Om kommunen i egenskap av huvudman skall anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser, får kommunen besluta att kostnader för sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose ett visst områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till allmänna platser skall betalas av ägarna till fastigheterna inom området. Kostnaderna skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunen beslutar om avgränsningen av det område inom vilket fördelning skall ske, om de kostnader som skall fördelas samt om grunderna för fördelningen.”

Den ersättning som fastighetsägarna ska betala kallas gatukostnadsersättning eller gatukostnader.

Det har till styrelsen framförts idéer om delat huvudmannaskap för vägar och övriga delar som t.ex. grönområden och badplatser. Värmdö kommun hänvisar till propositionen till plan- och bygglagen (PBL) där det finns uttalat att delat huvudmannaskap inte kan förekomma inom en och samma plan. Med delat huvudmannaskap finns risk att oklarhet i flera frågor kan uppstå. T.ex. vem som har rättighet/skyldighet att lösa allmänna platser och vilken mark som efter genomförandetidens utgång tvångsvis kan lösas av kommunen. Styrelsen anser att det vore mycket olyckligt om inte samfälligheten även fortsättningsvis kunde

ansvara för grönområden och badplatser i vårt område.

Styrelsen anser därför att, med hänsyn till ovanstående, stämman bör besluta att frågan om ett kommunalt huvudmannaskap **inte** ska drivas vidare för detaljplanerna för Torsby T1 och T2.

Styrelsen och många av föreningens medlemmar har motsatt sig kommunens vilja att delat upp området i fyra delar. Styrelsen har bland annat påpekat svårigheten med en fördelning av kostnaden t.ex. med hänsyn till de skillnader som finns i antal boende i varje område och de olika områdenas väglängder.

Den av styrelsen ovan föreslagna finansieringen kan i viss mån anses kompensera för det problem som uppstår vid en uppdelning i de fyra områden som nu genomförs av kommunen. Styrelsen anser därför att, med hänsyn till ovanstående, stämman bör besluta att frågan om en detaljplan för samfälligheten **inte** ska drivas vidare.

Vidare föreslår styrelsen att den ska driva frågan om en ny vändplats för SL-bussar i den norra delen av samfällighetens område t.ex. i närheten av Kulan.

Styrelsen har redogjort för sitt ställningstagande i skrivelse till kommunen och därtill bifogade kommentarer i samband med utställningen av detaljplanerna (Se samfällighetens hemsida).

Styrelsen kommer även att tillsätta en arbetsgrupp som kan fungera som kontaktforum och bollplank med kommunen och lantmäteriet.

Städning och städdagar

Deltagandet på samfällighetens städdagar har under många år varit bristfälligt. En tapper skara medlemmar har ställt upp vid dessa tillfällen och städat på samfällighetens områden. Styrelsen anser inte att denna ordning är rimlig varför det i årets budget avsatts 25.000kr för städning och slyröjning på samfällighetens område och att därmed årets städdagar ställs in.

Motioner som kommer att behandlas vid årsmötet

Motion från Ann Rudberg och Olle Blomkvist:

Förslag för att föreningen ska slippa bli huvudman och samtidigt spara miljoner.

Mot bakgrund av att kommunen inte vill ta på sig huvudmannaskapet för vägarna föreslår motionärerna ett tillägg till föreningens stadgar: *Föreningen ska inte vara huvudman för vägarna i och med att nya detaljplaner för området antas av kommunen.* Detta skulle ge en besparing för föreningens medlemmar på över tio miljoner kronor. Förutom att ändra stadgarna föreslås att föreningen donerar vägarna till kommunen. Samtidigt skulle föreningen behålla grönområden och badplatser.