

Investeringsplan Björnrike samfällighetsförening 2023-2027



Investeringsplan

Detta dokument är Björnrike samfällighetsförenings plan för investeringar i vägområdet som faller utanför normalt drift och underhåll. Investeringsbehovet har uppstått främst med anledning av förändringar i trafikflöden samt förändringar i rörelsemönster i vårt område. Till stora delar överensstämmer förändringarna med framväxten av nya områden inom Björnrike men också äldre områden berörs av ett förändrat användande. Dokumentet beskriver de olika investeringsprojekt som föreningens styrelse bedömer som nödvändiga att genomföra för att skapa vägområden som är så säkra och funktionella som möjligt att vistas i, och detta huvudsakligen inom ramarna för nu gällande uttaxering. Investeringsplanen redovisar därför även hur amortering och avsättningar är planerade att ske de kommande 5 åren.

Bakgrund och nuläge

Björnrike samfällighetsförening har kortfattat till uppdrag att förvalta vägområden och ett flertal grönområden inom Björnrike. Området har under en längre period expanderat i storlek och samfällighetsföreningen har därmed fått många nya medlemmar, klart förändrade trafikflöden och ett ökat slitage på vägarna sedan föreningen skapades.

År 2012 beslutade samfällighetsföreningen därför på en extrastämma att Björnvägen som är områdets huvudväg skulle rustas upp och att lån skulle upptas som en del i denna investering. Kalkylerna som låg till grund för beslutet innehöll en utlovad bidragsfinansiering på 70% av investeringskostnaden. Trafikverket som skulle betala ut bidraget drog senare tillbaka delar av bidragsfinansieringen och lämnade Björnrike samfällighetsförening med en kvarstående kapitalskuld som i stället kommer att behöva amorteras av över tid.

Det uteblivna bidragsstödet ledde förutom en kvarstående kapitalskuld också till att Björnvägens nedersta del fick utföras som underhåll och att tidigare planerad upprätning av vägen uteblev. Björnvägen är trots ovanstående motgångar nu färdigrenoverad från vår nya fina angöring nere vid riksväg 514 upp till Björnrikecentrat och till stora delar är vägen försedd med en trottoar för att skilja gångtrafikanter från trafik på vägbanan.

Med Björnvägen färdigställd vill föreningens styrelse med denna "Investeringsplan" presentera de fokusområden som nu bedöms prioriterade för att skapa en så trafiksäker och behaglig vägmiljö som möjligt för mesta möjliga antal av medlemmarna.

Investeringsprinciper

De investeringsbeslut som fattas av styrelsen i föreningen bygger i huvudsak på följande principer

- Säkerhet i och kring vägområdet är prioriterat.
- Åtgärder som främjar bilfri förflyttning prioriteras inklusive ankomst till Björnrike utan bil.
- Grusväg är standard i Björnrike om inte faktorer enligt nedan indikerar annorlunda.
- Underhållskostnader kontra investeringskostnader är styrande, varför en väg enbart asfalteras om den ökade investeringskostnaden beräknas innebära sänkta underhållskostnader över tid.
- En väg kan enligt ovan komma att asfalteras om den på grund av stor bredd, hög trafikbelastning eller annan tydlig faktor inte bedöms kunna hålla en god standard som grusväg och därmed behöver ett starkare ytskikt.
- De investeringar som genomförs ska i första hand innebära stor nytta för största möjliga antal fastighetsägare.

Prioriterade investeringar

Utifrån ovanstående principer har nedanstående investeringar lyfts fram och beslutats vara prioriterade.

Uppdatering av kartunderlag av samfällighetens vägar

Momentet inkluderar kontroll av vägnätets egenskaper och standard samt en modernare dokumentation av samfällighetens samtliga vägar så att förvaltning av anläggningen kan ske effektivt och strukturerat i framtiden.

Nya regler för insamling av matavfall och förpackningar

Regeringen har beslutat om nya regler som gör det enklare för hushåll att sortera matavfall och förpackningsavfall. De nya reglerna gäller från 1 januari 2024 och innebär att matavfall ska sorteras och samlas in i särskilda matavfallsbehållare. Övrigt restavfall sorteras som hushållssopor och samlas in i befintliga underjordsbehållare.

Vidare införs krav på fastighetsnära insamling av förpackningar (papper, plast, metall och glas) samtidigt som kommunerna den 1 januari 2024 tar över det operationella ansvaret för insamlingen av förpackningsavfall. Idag sköts insamlingen av producenterna.

För att få en ändamålsenlig lösning som tillgodoser kraven ovan har Björnrike samfällighetsförening och Vatten- och Miljöresurs AB, som ägs av bl.a. Härjedalens kommun, kommit fram till samfälligheten övertar ägaransvaret för behållare för matavfall och förpackningar inom Björnrike. Eftersom krav ställs på fastighetsnära insamling behöver samfälligheten även utöka antalet platser för insamling av matavfall och förpackningar. Samfällighetens styrelse bedömer att de som äger ett fritidshus eller lägenhet i Björnrike långsiktigt kommer att kunna få en lägre renhållningstaxa genom att samfälligheten står som ägare till behållarna för matavfall och förpackningar då samfälligheten kan påverka tömningsfrekvens och administrativa kostnader.

År 2015 påbörjades en Lantmäteriförrättning med syfte att Björnrike samfällighetsförening skulle överta ägandet till behållarna för matavfall och förpackningar samt ansvara för administrationen av insamlingen. På grund av pandemin pausades förrättningsarbetet under tre år. Ambitionen är att Lantmäteriförrättningen kan slutföras under 2023.

Styrelsen för Björnrike samfällighetsförening har som mål att genomföra markarbeten och gräva ned underjordsbehållare för matavfall under andra halvåret 2023 och slutföra arbetet med att utöka antalet återvinningsstationer andra kvartalet 2024.

Gång-/cykelbana Björnvägen

Under senare år har antalet gående, springande och cyklande ökat såväl sommar- som vintertid längs med Björnvägens nedersta del. För att öka tillgängligheten till Björnrike för den som anländer till Björnrike vägskaäl med kollektivtrafik så planeras en gång-/cykelbana längs med Björnvägen. Gångtrafikanter skyddas på det sättet mot den risk de idag är utsatta för när de promenerar i vägskaäl. Det förekommer relativt höga hastigheter på denna del av Björnvägen och gångtrafikanter får inte plats på vägskaäl när bilar möts.

Asfaltera Gustav Vallins väg till Björnrike torg

Gustav Vallins väg är relativt hårt trafikerad och slits därmed hårdare än många andra grusvägar i området. För att vägen ska erhålla god funktion trots stor bredd och ökande trafikmängd så är bedömningen att den behöver asfalteras.

Trottoar från Björnvägen till Björnrike torg

Trottoaren längs Björnvägen bör förlängas in till Björnrike torg för att separera gångtrafikanter från biltrafik när området kring Björnrike torg nu får cirka 100 nya lägenheter och en därmed klart högre trafikbelastning.

Amorteringar

Utöver investeringarna ovan ska löpande amortering ske av lån tagna för tidigare etapper av Björnvägens ombyggnation och renovering.

Investeringsplan

Belopp exklusive moms

Intäkter	2023	2024	2025	2026	2027	Summa
Antal andelar	1873,2	1873,2	1873,2	1873,2	1873,2	
Uttaxering kr/andel	800	800	800	800	800	
Summa uttaxerade intäkter	1 498 560	1 498 560	1 498 560	1 498 560	1 498 560	7 492 800
Inträdesavgift	1 601 451					
Ränta	102 954	73 303	0	0	0	
Summa intäkter	3 202 965	1 571 863	1 498 560	1 498 560	1 498 560	9 270 508
Kostnader						
Räntekostnader	-123 250	-130 500	-130 500	-94 950	-85 950	-565 150
Områdesskyltar - Nipan	-80 000					-80 000
Uppdatering kartunderlag av samfällighetens vägar	-16 000					-16 000
Byte av vägbelysning till LED	-50 000					-50 000
Gång/cykelbana Björnvägen	-500 000	-3 000 000	-4 500 000			-8 000 000
Asfaltera Gustav Vallins väg till Björnrike Torg				-800 000		-800 000
Trottoar från Björnvägen till Björnrike Torg				-400 000		-400 000
Summa investeringar och amorteringar	-769 250	-3 130 500	-4 630 500	-1 294 950	-85 950	-9 911 150
Resultat	2 433 715	-1 558 637	-3 131 940	203 610	1 412 610	-640 642
IB Investeringsfond	2 166 417	5 489 251	3 930 614	8 674	12 284	
Enl resultatdisposition (bokslut per 2022-12-31)	889 119					
Årets resultat	2 433 715	-1 558 637	-3 131 940	203 610	1 412 610	
Årets amortering	0	0	-790 000	-200 000	-1 420 000	
UB Investeringsfond	5 489 251	3 930 614	8 674	12 284	4 894	
Utlåning Sektion sophantering	-2 000 000	2 000 000				
Skulder						Lån per 271231
Lån för gjorda ej uttaxerade investeringar	-2 900 000	-2 900 000	-2 900 000	-2 110 000	-1 910 000	-490 000
Amortering av befintliga lån	0	0	-790 000	-200 000	-1 420 000	