



Vemdalen 12 januari 2024

Till fastighetsägarna i
Björnrike Samfällighetsförening

Information om pågående lantmäteriförrättning för sophanteringen i Björnrike

Hej,

Du som får detta brev äger en fastighet i Björnrike som berörs av en förrättning som Lantmäteriet informerat om i brev 10 januari 2024.

Kort bakgrund

Härjedalens kommun ansökte om lantmäteriförrättning 20 april 2015 i syfte att Björnrike samfällighetsförening ska överta förvaltningsansvaret för sopstationerna. Ett lantmäterisammanträde i ärendet hölls på Vemdalsskalets Högfjällshotell 17 januari 2019. På sammanträdet behandlades frågor om förrättningen och sophanteringen. Därefter har Härjedalens kommun, det kommunala företaget Vatten och Miljöresurs, Björnrike samfällighetsförening och Lantmäteriet arbetat vidare med frågan. Nu är vi överens om en lösning för sophanteringen som i korthet innebär att:

- Björnrike samfällighetsförening övertar förvaltningsansvaret för elva sopstationer i Björnrike
- Bostadsfastigheter i Björnrike ges andelstal i en ny sektion 4 i Vemdalens Kyrkby ga:11. Detta innebär att kostnaden för sophanteringen kommer att utdebiteras andelstalen för drift och utförande i sektion 4 (S4), vilket är en annan fördelningsgrund än för övriga anläggningar.

Nya krav på att sortera matavfall och förpackningar

Den 1 januari 2024 blev det obligatoriskt att sortera ut matavfall för att kunna utvinna biogödsel enligt matavfallslagen. För att efterleva kraven har samfälligheten investerat i nya underjordsbehållare för matavfall vid varje sopstation.

Befintliga underjordsbehållare är till för restavfall, alltså den vanliga soppsäsen.

Definitionen på restavfall är: avfall som inte är farligt avfall och som inte går att återanvända eller återvinna på annat sätt än genom förbränning.



Om samfällighetsföreningen inte hade kommit överens med Härjedalens kommun om den lösning som vi nu arbetat fram skulle varje fastighetsägare i Björnrike behöva investera i egna kärl för matavfall, restavfall och förpackningar på sin tomt.

Därutöver skulle kommunen ställa krav på att samtliga kärl är framdragna till tomtgräns vid tömning, åtkomliga, dvs. fri från snö och med skottad väg till kärlet, vilket i praktiken hade varit omöjligt att efterleva om man inte är fastboende i Björnrike.

En annan omständighet som är värd att lyfta fram är den olägenhet som sannolikt blir följden av att kärl med matavfall står utomhus och lockar till sig hungriga rävar och björnar.

Därutöver har regeringen beslutat att insamling av förpackningsavfall från hushåll ska skötas av kommunerna från 1 januari 2024. Med början 1 januari 2027 ska kommunen tillhandahålla fastighetsnära insamling (FNI) av de vanliga förpackningsslagen (papper och kartong, plast, metall och färgat och ofärgat glas) från alla hushåll.

***Definitionen på fastighetsnära insamling är:** insamling från en fastighet där ett hushåll har avfall eller, om sådan insamling inte är möjlig med hänsyn till fastighetens utformning och belägenhet, trafiksäkerhet eller andra omständigheter, insamling från en plats i nära anslutning till en fastighet där ett hushåll har avfall.*

I Björnrike har vi kommit överens med kommunen om att göra i ordning fler platser med möjlighet att lämna förpackningar för återvinning. Genom utbyggnaden som planeras vara färdigställd i juni 2024 uppfyller vi de nya, kommande kraven på fastighetsnära insamling.

Cirka 1300 kr i lägre årskostnad för sophanteringen

När Björnrike samfällighetsförening övertar förvaltningsansvaret för sopstationerna kommer den årliga kostnaden för sophanteringen att bli lägre för varje bostad jämfört med om kommunen har fortsatt ansvar.

2024 betalar varje fastighetsägare 3525 kr i avgift per bostad för sophanteringen till Vatten och Miljöresurs Mitt AB. När samfällighetsföreningen övertar ansvaret beräknas kostnaden bli 2235 kr per år (12 månader), en besparing på ca 1300 kr per bostad och år.

Idag fakturerar Vatten och Miljöresurs kostnaden för sophanteringen varje kvartal. För 2024 kommer varje fastighetsägare att få betala kostnaden för perioden januari till juni till Vatten och Miljöresurs.

Den nya, lägre kostnaden för sophanteringen faktureras av samfälligheten för perioden juli till december tillsammans med övriga årsavgifter som fastställs vid årsstämman den 29 mars 2024.

Förfallodatum för samtliga avgifter blir den 30 april 2024.



Investeringen blir ca 3850 kr per byggrätt för bostäder

För att uppfylla de nya kraven behöver vi investera cirka 5 miljoner kr i markarbeten och behållare under- och ovan jord för matavfall, restavfall och förpackningar. Investeringen kommer att fördelas på 1621 utförandeandelar i sektion 4 (per 2024-01-11), det vill säga lika med antalet beslutade byggrätter per fastighet enligt detaljplan och/eller beviljade bygglov för bostäder.

På Björnrikes hemsida www.bjornrikesf.se finns uppgift om andelstal för varje fastighet, både nuvarande andelstal för drift och utförande i sektion 3 (S3) och andelstal för sektion 4 (S4) som bildas för sophantering.

Exempel: Fastigheten Vemdalsens Kyrkby 43:13 som ligger på Edvin Kvarnelands väg 8 har fått andelstalet 1 för både drift och utförande i nya sektionen 4 för sophantering. Det innebär att det endast finns en bostadslägenhet på fastigheten och att fastigheten endast har byggrätt för en bostad på sin tomtmark. Beloppet som kommer att uttaxeras för utförande (investering) i sektion 4 för fastigheten blir 3850 kr.

Andelstalslängd för ny sektion 4 (sopstationer) i Vemdalsens Kyrkby ga:11 som förvaltas av Björnrike Samfällighetsförening						
	Belägenhetsadress	S3 Drift (hela Björnrike)	S3 Utförande (hela Björnrike)	S4 Drift sopstationer	S4 Utförande sopstationer	
VEMDALENS KYRKBY 43:11	Björnrike Björnvägen 60 840 92 Vemdalen	137,00	137,00	0,00	0,00	
VEMDALENS KYRKBY 43:13	Björnrike Edvin Kvarnelands Väg 8 846 94 Vemdalen	1,20	1,20	1,00	1,00	

Investeringen kommer att uttaxeras tillsammans med avgifterna till samfälligheten med förfallodatum 30 april 2024.

Räkneexempel

En bostadsrättsförening får betala cirka 4968 kr per lägenhet till samfälligheten år 2024 enligt följande exempel:

S4 drift sopstationer 2235 kr / 2 (juli till dec) + S4 utförande sopstationer 3850 kr.

En fastighetsägare med ett fritidshus med 2 lägenheter och lika många byggrätter får betala 9935 kr år 2024 enligt följande exempel:

S4 drift sopstationer 2 x 2235 kr / 2 (juli till dec) + S4 utförande sopstationer 2 x 3850 kr.

Hur snabbt investeringen tjänas in för varje fastighetsägare avgörs av hur många bostäder som är byggda och antalet beviljade byggrätter enligt detaljplan. I räkneexemplen tjänas investeringen in på 3 år (investering 3850 kr / 1300 kr i lägre sophanteringskostnad = 3 år).



Kort sammanfattning

Det är vår uppfattning att lösningen som vi och Härjedalens kommun kommit överens om är den bästa lösningen både praktiskt, ekonomiskt och för miljön. Idag finns det 1008 bostäder i Björnrike och fler planeras att byggas kommande år. Lösningen som vi berättat om i brevet ger oss möjlighet att tillgodose framtida behov av ökad kapacitet.

Med förhoppning om att du tillsammans med alla andra fastighetsägare har fått svar på de frågor som brevet från Lantmäteriet gett upphov till.

Frågor?

Om du har några frågor kring sophanteringen är du välkommen att kontakta Pontus Ellefsson, styrelseordförande, på telefon 0735-798 798 eller e-post: kontakt@bjornrikesf.se

Med vänlig hälsning

Styrelsen

