

Bilaga: Omröstning Dalhuggevägen

Omröstning – Reparation nedre Dalhuggevägen

OBS! För att få rösta måste samtliga ägare av fastigheten vara representerade på stämman. Antingen fysiskt på plats, eller via fullmakt.

Om ni är flera ägare på en fastighet kommer du inte ha rösträtt om du kommer ensam utan fullmakt. Som fastighetsägare måste ni vara överens om vilket av nedan alternativ ni önskar rösta på, då en fastighet har en röst.

Samtlig dokumentation rörande omröstningen finner du under "Dokument" "Stämman 2022" på www.dalhugget.se.

Det du finner där är:

- Värmdö kommuns jurists svar på att de inte kommer bidra ekonomiskt till renoweringen. I detta dokument finns även besiktningar från Sweco 2016 och VTI 2020
- CV till vår expert Lars-Åce Holm
- Utlåtande från Lars-Åce Holms besiktning 2022
- Offerter från Ingarö Mark & Väg, Beab och Peab utifrån ett underlag som styrelsen tagit fram

Vi har även begärt in offerter från NCC, Green landscaping, Mark & Anläggningsteknik AB, JE Mark och Grönstad Stockholm, men samtliga avböjde att lämna offerter.

Bakgrund:

Det har pågått en långdragen process mellan Dalhuggets samfällighet och Värmdö kommun gällande sättningsarna på nedre Dalhuggevägen. Processen har drivits, mer eller mindre intensivt av flera styrelser inom Dalhuggets samfällighet. Syftet med processen har varit för att se över möjligheterna att få Värmdö kommun att ge samfälligheten ett bidrag för att reparera nedre Dalhuggevägen. Enligt Dalhuggets samfällighet tog allt sin början när det upptäcktes en läcka i dagvattenledningen som går under Dalhuggevägen 2015. Denna läcka hade med all sannolikhet pågått ett tag och kommunen åtgärdade de läckande rören med en "re-lining" 2015, vilket gjorde att rören sedan var täta. Följden, enligt Dalhuggets samfällighet blev att marken som blivit fuktig av läckan nu torkade upp och att vägen då satte sig. Allt detta enligt Dalhuggets samfällighet. En besiktning av Sweco 2016 kunde delvis konstatera att detta eventuellt kunde stämma. Kommunen å sin sida hävdar att vägens skick går längre tillbaka än så och yrkar på att det inte har med re-liningen att göra. Eftersom Värmdö kommun ignorerat mail, telefonsamtal etc från samfälligheten gällande ärendet under flera års tid, kopplades år 2020 en jurist in, med hjälp av det rättsskydd samfälligheten har genom vårt medlemskap i REV (Riksförbundet Enskilda Vägar). Efter ytterligare ett år av samtal, mail, dialog, möten, både internt med styrelsen tillsammans med juristen och med Värmdö kommun, anlätade även Värmdö kommun en jurist.

Värmdö kommuns jurist konstaterar: "Jag lämnar beskedet på kommunens vägnar att man inte avser att lämna något bidrag till din huvudmans upprustning av vägen".

Eftersom kommunen bestred vår önskan om bidrag föreslog samfällighetens jurist att vi INTE skulle dra ärendet vidare till domstol, då vårt "case" inte var tillräckligt starkt och att det därmed skulle kunna medföra stora kostnader om vi skulle förlora.

När vi nu fått klargjort att samfälligheten behöver stå för kostnaden själv, har styrelsen tittat på olika möjligheter till hur man kan reparera vägen på egen bekostnad. Till en början tittade styrelsemedlemmarna på olika möjligheter och entreprenörer, men ju längre in i processen vi har kommit desto mer inser vi att vi inte är experter på hur man asfalterar om en väg, och vad man behöver tänka på, konsekvenser, garantier, etc. De olika offertförslag vi fått ger oss därför bara en hint om kostnad, då vi inte vet vilka kostnader som tillkommer, eller ens vad saker och ting betyder då vi själva inte är experter.

Med bakgrund till ovan har vi genom REV tagit hjälp av en expert inom området, Lars-Åce Holm, som dels hjälpt oss att titta på de offerter vi fått in, samt att Lars-Åce själv varit på plats och tittat på vägen. Lars-Åce har varit väldigt tydlig med vad han rekommenderar och det kommer längre ner i detta dokument.

De olika förslagen som vi röstar om på stämman 2022 är följande:

1. Renovering av vägen där entreprenören även gräver upp ca 30-40 cm under asfalten och ersätter sanden med dränerande material. Ett stort ingrepp som kostar samfälligheten ca 1,6-1,8 miljoner kronor. Se kommentar från Lars-Åce längre ner i detta dokument.
2. Ytlig renovering där man ersätter befintligt ytskikt med ett nytt och samtidigt justerar fallet på vägen så att det går mot befintliga dagbrunnar. Ett "mindre" ingrepp som kostar samfälligheten runt 700 000- 800 000 kr.

Om detta alternativ väljs av stämman föreslår styrelsen att vi begär in nya offerter, med ett proffsigare underlag genom vår expert Lars-Åce Holm. Styrelsen föreslår vidare att stämman ger styrelsen mandat att välja det alternativ som Lars-Åce anser vara bäst för oss när offerterna väl kommit in. Lars-Åce har redan kollat med sina kontakter på Svevia, Skanska och Peab, och samtliga är villiga att lämna offert på en ytlig renovering. Även Ingarö Mark & Väg kommer i så fall få ett nytt underlag skickat till sig så att samtliga får samma förutsättningar. Lars-Åce hjälper då oss i hela processen. Total kostnad för Lars-Åces hjälp kommer i så fall tillkomma på ca 20 000 kronor för denna hjälp.

3. Ingen åtgärd av vägen. Detta utifrån en motion som kommit in från Anders Wickström med motiveringen att: "pga. kommunens planer att bygga runt oss." Kostnad 0 kronor för samfälligheten.

Styrelsens bedömning

Då styrelsen inte är experter inom området ber vi att få hänvisa till den expert som blivit rekommenderade till oss av REV, Lars-Åce Holm (se "En experts utlåtande" längre ner). Eftersom det är REV som rekommenderat Lars-Åce och efter att ha sett Lars-Åces CV känner vi oss trygga med att det han föreslår är bäst för samfälligheten.



En experts utlåtande

Nedan utlåtande är baserat på all information från samtliga tillgängliga besiktningar, samtal med styrelsen samt egengjord besiktning av vägen av Lars-Åce Holm tillsammans med Ludovic Björk och Sebastian Lizak gjord 2022-02-07. Utlåtandet av Lars-Åce i sin helhet finns under "Dokument" - "Stämman 2022" på www.dalhugget.se.

Utdrag från Lars-Åces utlåtande:

"Jag anser att vägkroppen är tämligen stabiliserad efter många år så att man endast ska utföra åtgärder i vägytan för att få en jämn beläggningssyta både på väg- och gångbana."

"Jag anser att man får ett jämnare underlag för toppbeläggningen om man fräser hela ytan och lättare kan anpassa höjden till rännstensbrunnarna. Jag anser vidare att man inte ska byta ut dessa om de fungerar som tänkt. Byter man ut dem kan det bli en viss grävning i vägkroppen som bör undvikas."

Lars-Åce förespråkar alternativ 2 nedan

Ekonomiska konsekvenser

Alternativ 1: En kostnad på ungefär 1,6-1,8 miljoner kronor, baserat på de offerter vi fått från Ingarö Mark & Väg och Beab. Enligt Lars-Åce (citrat) "garanterar ändå inte denna åtgärd att vägkroppen därunder i framtiden kan sätta sig, så några garantier för motsatsen lär inte ges av entreprenören." Lars-Åce menar också att denna åtgärd är onödigt kostnadskrävande.

Alternativ 2: En kostnad på ungefär 700 000-800 000 kronor. Det är alltså detta alternativ som förordas av vår expert.

Alternativ 3: Kostnad 0 kronor.

Möjliga konsekvenser gällande vägkvaliteten

Alternativ 1: Ju större ingrepp desto större risk, enligt experten. Och utifrån utlåtandet garanterar det ändå inte att det skulle bli bättre än alternativ 2.

Alternativ 2: Enligt experten det bästa alternativet med lägst risk. En av de positiva konsekvenserna för samfälligheten är att vi då sparar pengar som vi kan använda till framtida vägreparationer i resten av området utan att behöva spara i många många år.

Alternativ 3: Vägen fortsätter se ut som den gör idag med väldiga vattenansamlingar när det regnar och ett lapptäcke av olika underlag från tidigare reparationer och ingrepp i vägen. Vad konsekvensen blir utifrån hur vägkroppen håller eller ej vill styrelsen inte spekulera i då ingen kan veta.



OMRÖSTNING

Röstning gällande nedre Dalhuggevägen:

(röstning sker på årsstämman)

Alternativ 1

Det dyraste. Renovering av vägen inklusive att gå ner i vägkroppen 20-40 cm.

Urval av för - och nackdelar enligt styrelsen

- Väldigt dyrt
- Garanterar inte att det blir bättre än en ytlig renovering
- Samfälligheten får mycket begränsat med medel att röra sig med om något skulle hända som behöver åtgärdas.

Alternativ 2

Alternativet rekommenderat av experten: Ytlig renovering av vägen

Urval av för - och nackdelar enligt styrelsen

- + Bra ur ett ekonomiskt perspektiv
- + Det bästa alternativet enligt experten
- + Vi behöver inte spara lika länge för kommande reparationer av de andra vägarna i området
- Garanterar inte att det blir bättre än att ta alternativet med att gå ner i vägkroppen

Alternativ 3

Alternativet där vi väljer att inte göra något alls.

Urval av för - och nackdelar enligt styrelsen

- + Det kostar oss ingenting just nu
- Vägen förblir i det skicket den är

Dalhuggets samfällighetsförenings styrelse:

Ordförande, Ledamot: Linda Herkommer, Dalhuggevägen 4

Vice Ordförande, Ledamot: Åsa Demander, Dalhuggevägen 1

Sekreterare, Ledamot: Ludovic Björk, Calle Flygares väg 33

Kassör, Ledamot: Sebastian Lizak, Marikavägen 11

Grönombådesansvarig, Suppleant: Shinya Sakai, Calle Flygares väg 4

Väg- och belysningsansvarig, Suppleant: Joakim Lord, Calle Flygares väg 22

Kontakt via email. info@dalhugget.se Se även vår hemsida www.dalhugget.se