

UNDERHÅLLSPLAN

På stämman kommer underhållsplanen att presenteras mera detaljerat. Här följer en förkortad underhålls- och förnyelseplan 2015-2024.

Bakgrund

Detta strategiska dokument skapar förutsättningar för att periodisera kostnader för under-håll och förnyelse. Styrelsen fick på stämman 2014 i uppdrag att ta fram en sådan plan. Med anledning av vårt områdes storlek och komplexitet är behovet betydligt större än de tio procent som nämns som ett minimum i samfällighetens stadgar.

Om en i förväg känd investering har en livstid längre än tre år skall den belasta underhålls- och förnyelsefonden annars belastas den årliga omkostnadsbudgeten. Motioner från medlemmarna tas som en kostnad eller en investering beroende på motionens innehåll.

Vid framtagandet av denna plan har fokus legat endast på underhåll av våra områden. Planen ska ses över årligen och revideras varje år.

Syfte

Underhållsplanen är ett verktyg för att kunna kontrollera och beräkna våra kostnader under kommande tioårsperiod. Allt för att försöka undvika stora oförutsedda utgifter.

Mål

Att bibehålla 2014 års standard i området.

Avsättning

Enligt samfällighetens stadgar (§ 11A) skall en del av medlemsintäkterna avsättas till underhålls- och förnyelsefonden. Denna avsättning skall täcka kostnaderna enligt föreningens underhålls- och förnyelseplan.

Alla kostnader för att upprätta och underhålla planen skall belasta underhålls- och förnyelsefonden.

Utöver underhållet enligt planen bedrivs annat underhåll inom respektive område, vilken belastar den årliga omkostnadsbudgeten.

Områden

Underhållsplanen omfattar sex områden: Vägar, trafiksäkerhet, skog, grönområden, badplatser och övrigt.

Vägar

Samfällighetens vägnät består av ca 17 km väg-, gång- och cykelbanor.

Cirka 80 % av våra vägar fick ny beläggning 2010 med nytt ytskikt av asfalt. Övriga vägar har den gamla beläggningen med makadam och bindemedel. Slitaget på vägarna varierar stort. Skärgårdsstadsvägen, som har linjetrafik, har störst belastning och slitage.

Ny vägbeläggning är en mycket stor kostnad för föreningen. För att hålla nere beläggningskostnaderna är det därför av stor vikt att underhålla vägarna så att slitaget blir så litet som möjligt. Inga avsättningar för markjusteringar av vårt vägnät har gjorts utan endast yt slitage har medtagits i planen.

På den sträcka av Skärgårdsstadsvägen som har linjetrafik har vi blivit rekommenderade av Skanska att lägga nytt ytskikt var 5-7 år. På övriga vägar behövs nytt ytskikt var 10-15 år.

Vid framtagning av underhållsplanen har vi varit i kontakt med Skanska och gjort en genomgång samt mottagit en offert som är grunden för de beräknade kostnaderna av vägarna.

Trafiksäkerhet

Inom trafiksäkerheten finns alla kostnader som berör belysning, vägmarkering, trafik-skyltar och fartdämpande åtgärder. Farthinder, fyra stycken på Skärgårdsstadsvägen, slits på grund av den tunga trafiken och renoveras vid behov.

Skog

Samfällighetens gemensamma yta är ca 185 ha. Mer information finns att läsa i vår skogsvårdsplan från 2009. Inga kostnader inom skog är upptagna i underhållsplanen utan det sker löpande och belastar den årliga omkostnadsbudgeten.

Grönområden

Diken behöver grävas ur och underhållas med ett intervall på ca 10-20 år.

Badplats

Byggnader och staket behöver målas och underhållas med ett intervall på ca 10 år.

Övrigt

Upprättande och underhåll av denna underhålls- och förnyelseplan är beräknad till 20 000 kr per år för 2014 och 2015, därefter en årlig kostnad av 10 000 kr per år.

Planerade åtgärder

Följande arbeten och uppskattade kostnader är inkluderade i underhållsplanen:

År 1: Del av vårt vägnät skall kantskäras	300 000 kr
Byggnader vid badet skall målas och underhållas	50 000 kr
År 2: Ny beläggning och linjemålning, del av Skärgårdsstadsvägen	1 030 000 kr
Renovering av ett farthinder	315 000 kr
Målning och underhåll av staket vid badet	50 000 kr
År 5: Del av vårt vägnät skall kantskäras	300 000 kr
Ny beläggning på vissa delar av övriga vägar	1 100 000 kr
Underhållsgrävning av diken	200 000 kr
År 10: Ny beläggning och linjemålning, del av Skärgårdsstadsvägen	1 030 000 kr
Renovering av ett farthinder	315 000 kr
Delar av vårt vägnät skall kantskäras	300 000 kr
Byggnader vid badet skall målas och underhållas	50 000 kr

Finansiering

Vid planens ingång 2015 har tidigare fonderade medel samt kvarvarande låneskulder, de som härrör sig till vägarna, medräknats.

Fonderade medel: Vid 2015 års början finns det 981 088 kr i fonden.

Kvarvarande låneskulder: I samband med att ny beläggningen lades 2010 lånade sam-fälligheten 3 600 000 kr med en mycket lång amorteringstid på hela 20 år. Vid 2015 års början var skulden 2 794 375 kr. Amortering och ränta kommer från och med 2015 att belasta underhålls- och förnyelsefonden fram till det att slutbetalning är gjord 2030.

Kritiskt år: Första kritiska år blir 2019 då hela fonden är förbrukad. Se förkortad tabell nedan.

Vår ambition är att hela tabellen med alla bakgrundsflikar skall läggas ut på hemsidan.

Balans						
År	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Fondens ingående balans	234 088	981 088	1 082 017	155 539	631 654	1 115 360
Avsättning till underhållsfond	767 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000
Amortering av lån		-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Ränta för lån		-114 071	-106 478	-98 886	-91 293	-83 701
Upprätta och underhålla planen	-20 000	-20 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
År 1 underhåll		-350 000				
År 2 underhåll			-1 395 000			
År 5 underhåll						-1 600 000
Fondvärde vid årets slut	981 088	1 082 017	155 539	631 654	1 115 360	6 659

Årligt tillskott: En del av medlemsintäkterna avsätts till fonden. För att fonden skall vara balanserad och planerade åtgärder finansierade krävs en avsättning till fonden med 765 000 kr per år. Detta motsvarar 1 183 kr per andel.

Notera: Det kan vara värt att notera att under hela planens löptid utgör vägar och trafiksäkerhet nära 90 % av den totala kostnaden.

UNDERHÅLLSFOND

Balans											
År	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Fondens ingående balans	234 088	981 088	1 082 017	155 539	631 653	1 115 360	6 659	505 550	1 012 034	1 526 110	2 047 779
Avsättning till underhållsfond	767 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000
Amortering av lån		-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000
Ränta för lån		-114 071	-106 478	-98 886	-91 293	-83 701	-76 109	-68 516	-60 924	-53 331	-45 739
Upprätta och underhålla planen	-20 000	-20 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
År 1 underhåll		-350 000									
År 2 underhåll			-1 395 000								
År 5 underhåll						-1 600 000					
År 10 underhåll											-1 695 000
År 15 underhåll											
År 20 underhåll											
Fondvärde vid årets slut	981 088	1 082 017	155 539	631 653	1 115 360	6 659	505 550	1 012 034	1 526 110	2 047 779	882 040

Balans											
År	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Fondens ingående balans	2 047 779	882 040	1 418 893	1 963 339	2 515 377	3 075 008	2 192 231	2 850 866	3 605 866	4 360 866	5 115 866
Avsättning till underhållsfond	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000	765 000
Amortering av lån	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-180 000	-94 375				
Ränta för lån	-45 739	-38 147	-30 554	-22 962	-15 369	-7 777	-1 990				
Upprätta och underhålla planen	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
År 1 underhåll											
År 2 underhåll											
År 5 underhåll											
År 10 underhåll	-1 695 000										
År 15 underhåll						-1 450 000					
År 20 underhåll											-2 280 000
Fondvärde vid årets slut	882 040	1 418 893	1 963 339	2 515 377	3 075 008	2 192 231	2 850 866	3 605 866	4 360 866	5 115 866	3 590 866

LÅN

Lån 3978854083	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ingående värde	2681250,00 kr	2518750,00 kr	2356250,00 kr	2193750,00 kr	2031250,00 kr	1868750,00 kr	1706250,00 kr	1543750,00 kr	1381250,00 kr
Amotering	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr
4%	109668,00 kr	102813,75 kr	95959,50 kr	89105,25 kr	82251,00 kr	75396,75 kr	68542,50 kr	61688,25 kr	54834,00 kr
Utgående värde	2518750,00 kr	2356250,00 kr	2193750,00 kr	2031250,00 kr	1868750,00 kr	1706250,00 kr	1543750,00 kr	1381250,00 kr	1218750,00 kr
Lån 39788562930	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Ingående värde	293125,00 kr	275625,00 kr	258125,00 kr	240625,00 kr	223125,00 kr	205625,00 kr	188125,00 kr	170625,00 kr	153125,00 kr
Amotering	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr
4%	11994,94 kr	11256,79 kr	10518,64 kr	9780,49 kr	9042,34 kr	8304,19 kr	7566,04 kr	6827,89 kr	6089,74 kr
Utgående värde	275625,00 kr	258125,00 kr	240625,00 kr	223125,00 kr	205625,00 kr	188125,00 kr	170625,00 kr	153125,00 kr	135625,00 kr
Årskostnad	301662,94 kr	294070,54 kr	286478,14 kr	278885,74 kr	271293,34 kr	263700,94 kr	256108,54 kr	248516,14 kr	240923,74 kr
Utgående värde totalt	-2794375,00 kr	-2614375,00 kr	-2434375,00 kr	-2254375,00 kr	-2074375,00 kr	-1894375,00 kr	-1714375,00 kr	-1534375,00 kr	-1354375,00 kr

Lån 3978854083	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingående värde	1218750,00 kr	1056250,00 kr	893750,00 kr	731250,00 kr	568750,00 kr	406250,00 kr	243750,00 kr	81250,00 kr
Amotering	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	162500,00 kr	81250,00 kr
4%	47979,75 kr	41125,50 kr	34271,25 kr	27417,00 kr	20562,75 kr	13708,50 kr	6854,25 kr	1713,56 kr
Utgående värde	1056250,00 kr	893750,00 kr	731250,00 kr	568750,00 kr	406250,00 kr	243750,00 kr	81250,00 kr	0,00 kr
Lån 39788562930	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingående värde	135625,00 kr	118125,00 kr	100625,00 kr	83125,00 kr	65625,00 kr	48125,00 kr	30625,00 kr	13125,00 kr
Amotering	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	17500,00 kr	13125,00 kr
4%	5351,59 kr	4613,44 kr	3875,29 kr	3137,14 kr	2398,99 kr	1660,84 kr	922,69 kr	276,81 kr
Utgående värde	118125,00 kr	100625,00 kr	83125,00 kr	65625,00 kr	48125,00 kr	30625,00 kr	13125,00 kr	0,00 kr
Årskostnad	233331,34 kr	225738,94 kr	218146,54 kr	210554,14 kr	202961,74 kr	195369,34 kr	187776,94 kr	96365,37 kr
Utgående värde totalt	-1174375,00 kr	-994375,00 kr	-814375,00 kr	-634375,00 kr	-454375,00 kr	-274375,00 kr	-94375,00 kr	0,00 kr

Underhållsplan	År 1	År 2	År 5	År 10	År 15	År 20
Vägar						
Kantskärning	300 000		300 000	300 000	300 000	300 000
Ny beläggning på Skärgårdsstadsvägen Y1B-8-11		850 000		850 000		850 000
Ny beläggning på viss del av övriga vägar Y1B-4-8			1 100 000		1 100 000	
Linjemålning av Skärgårdsstadsvägen vid ny beläggning		180 000		180 000		180 000
Summa väganläggning	300 000	1 030 000	1 400 000	1 330 000	1 400 000	1 330 000
Trafiksäkerhet						
Renovera farthinder på Skärgårdsstadsvägen 4st 315'st		315 000		315 000		700 000
Summa trafiksäkerhetsåtgärder	0	315 000	0	315 000	0	700 000
Skog						
Summa skog	0	0	0	0	0	0
Grönområden						
Underhållsgräva diken			200 000			200 000
Summa grönområden	0	0	200 000	0	0	200 000
Badplatser						
Måla byggnader	50 000			50 000		50 000
Renovera och måla staket		50 000			50 000	
Summa Bad	50 000	50 000	0	50 000	50 000	50 000
Övrigt						
Summa Övrigt	0	0	0	0	0	0
TOTAL	350 000	1 395 000	1 600 000	1 695 000	1 450 000	2 280 000

VÄGAR

Mål

Underhålla vägar motsvarande år 2014 standard

Ny beläggning gjordes 2010 på de flesta vägarna

Väg	Längd i meter	Typ beläggn.	Bredd i meter	m ²	Intervall	Beläggning	Intervall 10 år	Intervall 20 år
Algot Berggrens väg	110	Asfalt	4	440	20 år	Asfalt		52 800 kr
August Erikssons väg	330	Asfalt	4,5	1485	20 år	Asfalt		178 200 kr
Bombergsvägen	830	Asfalt	6	4980	7-12 år	Asfalt	597 600 kr	597 600 kr
Borrarvägen	130	Asfalt	4,5	585	20 år	Asfalt		70 200 kr
Brytarvägen	280	Y1G/Y1B	4	1120	20 år	IM		67 200 kr
Elsa Andersdotters väg	80	Asfalt	4	320	20 år	Asfalt		38 400 kr
Enoc Åkerströms väg	220	Y1G/Y1B	5	1100	20 år	IM		66 000 kr
Fiskare Gustavs väg	440	Y1G/Y1B	5	2200	20 år	IM		132 000 kr
Fritz Janssons väg	890	Asfalt	5	4450	20 år	Asfalt		534 000 kr
Gläntans väg	170	Y1G/Y1B	4,5	765	20 år	IM		45 900 kr
Gustav Larssons väg	150	Y1G/Y1B	4	600	20 år	IM		36 000 kr
Holmenvägen	120	Y1G/Y1B	4,5	540	20 år	IM		32 400 kr
Idsättratorpsvägen	570	Asfalt	5,5	3135	20 år	Asfalt		376 200 kr
Israel Perssons väg	690	Asfalt	4,5	3105	20 år	Asfalt		372 600 kr
Jan Israelssons väg		Asfalt	4	0	20 år	Asfalt		0 kr
Kierstins väg	110	Asfalt	4	440	20 år	Asfalt		52 800 kr
Laddarvägen	230	Asfalt	4,5	1035	20 år	Asfalt		124 200 kr
Lavvägen	70	50/50	4,5	315	20 år	Asfalt		37 800 kr
Leo Sundbergs väg	240	Asfalt	5	1200	20 år	Asfalt		144 000 kr
Notvarpsvägen	160	Asfalt	4	640	20 år	Asfalt		76 800 kr
Orttdrivarvägen	170	Asfalt	4,5	765	20 år	Asfalt		91 800 kr
Per Norbergs väg	300	50/50	4,5	1350	20 år	Asfalt		162 000 kr
Skjutarvägen	200	Asfalt	4,5	900	20 år	Asfalt		108 000 kr
Skärgårdsstadsvägen	3380	Asfalt	7	23660	7-12 år	Asfalt	2 839 200 kr	2 839 200 kr
Sorterarvägen	290	Y1G/Y1B	4	1160	20 år	IM		69 600 kr
Spelarvägen	390	Asfalt	4,5	1755	20 år	Asfalt		210 600 kr
Sprängarvägen	510	Y1G/Y1B	4	2040	20 år	IM		122 400 kr

Väg	Längd i meter	Typ beläggn.	Bredd i meter	m ²	Intervall	Beläggning	Intervall 10 år	Intervall 20 år	
Stallgruvevägen	520	Asfalt	4,5	2340	20 år	Asfalt		280 800 kr	
Stockängsstigen	150	Asfalt	4	600	20 år	Asfalt		72 000 kr	
Strossarvägen	520	Asfalt	6	3120	20 år	Asfalt		374 400 kr	
Sundsmaravägen	1050	Y1G/Y1B	5,5	5775	20 år	IM		346 500 kr	
Tipparvägen	380	Asfalt	4,5	1710	20 år	Asfalt		205 200 kr	
Tre gruvors väg	760	Asfalt	4,5	3420	20 år	Asfalt		410 400 kr	
Ugnshålsvägen	50	Y1G/Y1B	4	200	20 år	IM		12 000 kr	
Översättravägen	1850	Asfalt	6	11100	7-12 år	Asfalt	1 332 000 kr	1 332 000 kr	
TOTAL	16340			88350			4 768 800 kr	9 672 000 kr	
		Fördelning av beläggnings typ i området						Kr/m ²	
		Asfalt		71185	80,57%	Asfalt	120 Kr		
		Y1G/Y1B		15500	17,54%	IM	60 Kr		
		50/50		1665	1,88%				

Enkel ytbehandling med grus, Y1 G

Är den billigaste och enklaste beläggningsmetoden för mindre grusvägar. Beläggningen med Y1G är en s.k. tankbeläggning. Bindemedel sprids ut på den färdigjusterade vägytan. Därefter sprids ett tunt gruslager som vältas ned i bindemedlet. Y1G kan användas på slitlager på grusvägar som har en genomsnittlig trafik per dygn på 125-250 bilar, räknat på hela året (sommartid det dubblad).

Slitlager Y1 B Ytbehandling i ett lager på belagt underlag

Asfaltbetong:

Är en varmblandad massa av bindemedel och stenmaterial. Toppbeläggning med asfaltbetong är den dyraste av dessa metoder. Den bör bara användas på högtrafikerade vägar med mer än 1000 bilar per dygn med stor andel tung trafik.

IM

Makadam o bindemedel kan läggas på alla underlag, passar bra till mindre trafikerade vägar

Underhålls beläggning

Kostnad ca 30 kr/m², för förbättring av slitageytan. Läggas direkt på underlaget utan att göra markjusteringar

TRAFIKSÄKERHET				
Mål				
	Bibehålla en säker och trygg trafikmiljö utan förbud och hinder.			
	Våra vägar trafikeras av barn och vuxna, gående och cyklande			
	samt av bilar och bussar. Därför skall vi skapa en visa hänsyn attityd.			
Övergångsställen	<i>Ingår i den normala årsbudgeten</i>			
	Område/gata	Kostnad	Intervall	
Farthinder	<i>Ingår i den normala årsbudgeten</i>			
	Område/gata	Kostnad	Intervall	
Belysning	<i>Ingår i den normala årsbudgeten</i>			
	Område/gata	Kostnad	Intervall	
Mitt linjer	<i>Ingår i den normala årsbudgeten</i>			
	Område/gata	Kostnad	Intervall	