

2026-02-15 Slutgiltigt svar på motion efter årlig ordinarie föreningsstämma 2025, motion inkom 2025-01-31 om önskemål om att bredda parkeringsplatser

Inledning:

På den årliga ordinarie stämman i mars 2025 beslutades det att styrelsen utreder frågan vidare och har som målsättning att ha ett underlag för beslut senast sista april 2025. Det har inte varit möjligt för styrelsen att ha ett slutgiltigt svar till den sista april 2025. Se information under utredning.

Styrelsens förslag steg för steg:

1. Alla boenden som har andelar i GA 5 gynnas ej av att parkeringarna breddas, ska detta genomföras så behöver boenden som önskar bredare plats att behöva betala denna kostnad som en engångsuttaxering (engångskostnad). Att bredda parkeringsplatserna ingår inte i underhållsplanen. Utan en engångskostnad för de boende som önskar denna åtgärd så skulle samfällighetsavgiften för alla boenden som är delägare i GA5 behöva höjas för att bekosta åtgärden.
2. Förfrågan för intresseanmälan skickas ut till alla boenden som har parkeringsplats på ytor P1-P4 och på ytorna P5-P7 (dvs alla med carport exkluderas i detta utskick). **Kostnad per p-plats i är då uppskattad till cirka 5 145 kr per p-plats** (vad som ingår i denna kostnad redovisas under utredning). I detta skede är detta svar inte bindande. **För att styrelsen ska gå vidare med åtgärd** så krävs det att **minst 18 boende som redan idag har parkering på någon av ytorna P1-4 önskar en bredare plats** att det är minst **16 boenden som redan idag har platser på "skogsparkeringen" som önskar en bredare plats** och kan tänka sig att betala ca 5 145 kr som en engångskostnad. **Totalt behöver vi då 34 hushåll som tackar ja** och kan tänka sig att betala ca 5 145 kr som en engångskostnad. **Får vi få som tackar ja avslutas motionen och styrelsen vidtar inte ytterligare åtgärder.**
3. Då kostnaden är så hög per parkeringsplats har styrelsen gjort bedömningen att det troligtvis inte är fler än ev 34 (kanske inte ens det) som önskar ta den kostnad och har därför prioriterat ytor som kostnad är beräknad på. Ytorna är en rad på P3, en rad på P4 och två rader på P6. Eventuella flyttar som kommer ske beslutar styrelsen om, dvs om tillräckligt många tackar ja. Flyttarna kommer utgå ifrån: dom som redan har plats på P1-4 kommer då flyttas inom dessa ytor, dom som redan har plats på P5-7 kommer då flyttas inom dessa ytor. Dock behöver ändå totalt 34 tacka ja, vi har satt denna gräns för att annars delas kostnader för vissa delar på färre och det innebär att engångskostnaden blir högre.
4. Elbilsplatser på P3 4062-4868c ingår inte i denna plan, en p-plats går ej i nuläget att använda då den är alldeles för smal för elbil och långt under dagens standard. Styrelsen avser att ta bort den p-platsen och fördela ytan på övriga p-platser. Detta innebär en kostnad på totalt 20 000 kr och tas från samfällighetens budget då dessa platser kommer behöva flyttas om inte elbilsladdningen används. Elbilsladdning höjer standarden på området och därmed attraktionskraften att den möjligheten finns, därav valet att inte uttaxera den kostnaden så boenden inte kan flyttas på.
5. Styrelsen har innan stegen ovan haft kontakt med fyra företag för att inhämta uppskattad kostnad.
6. Styrelsen tar upp motionen på kommande stämma 2026 för ett beslut att gå vidare med steg nedan. **Blir beslutet nej på stämman så vidtar inte styrelsen fler åtgärder och motionen är därmed avslutad.**

7. **Styrelsen ser över möjligheten att ta in offerter från ytterligare ett företag** utöver det företag som inkommit med uppskattad kostnad inför detta svar, för att se över möjligheten att få ner kostnaden.
8. Förfrågan skickas ut till alla som svarat ja på intresseanmälan för att bekräfta att de fortfarande är intresserade. Detta svar är bindande. **Får vi för få som tackar jag avslutas motionen och styrelsen vidtar inte mer åtgärder.**
9. Alla boenden som svarat ja behöver betala den beslutade kostnad per p-plats innan styrelsen tecknar avtal med företag. **Inkommer inte betalningen från alla som tackat ja, vidtar inte styrelsen fler åtgärder, projektet avbryts och motionen är då avslutad.**
10. Styrelsen anlitar det företag vars offert är mest ändamålsenligt, dvs beroende på kostnad och innehåll av antal åtgärder. Styrelsen avser att anlita ett företag som söker bygglov, utför markarbeten och kan ta hela uppdraget så vi inte behöver involvera fler företag för dom olika delar som behöver genomföras. Är inte detta möjligt behöver styrelsen utföra delar av detta som ex söka bygglov, vilket kan medföra att projektet drar ut lite mer på tiden.
11. Bygglov söks.
12. Projektering förbereds med målsättning att starta så snart ett ev bygglov är beviljat osv

Styrelsen skickade ut förfrågan om intresseanmälan den 1 februari till alla boende med p-platser på ytor P1-7, med sista svarsdatum den 14/2-2026. En boende besvarade mejlet med en intresseanmälan. Motionen är därför avslutad den 15/2 och styrelsen vidtar därmed inte fler åtgärder för att bredda 34 p-platser. Punkt 4 dvs att bredda el-bilsplatserna på P3, planeras att genomföras under vår/sommar 2026. Detta innebär då att en plats på den raden tas bort och ytan på raden fördelas på 8 platser.

Genomförs detta innebär det att:

Att boenden som betalat för bredare p-plats inte kommer flyttas på från sina platser så länge de är ägare till sitt hus. Säljs huset så gäller detta inte för nya ägare. OBS! ni som då betalat kan inte be nya ägare betala denna summa, då ni inte kan lova att styrelsen inte flyttar deras p-plats.

Det kommer finnas färre möjligheter om något ex önskar motorvärmare möjlighet, finns ingen som inte betalat för bredare p-plats med motorvärmare uttag att flytta så får man ställa sig på kö tills någon sagt upp sitt motorvärmare avtal och först då kan flyttas.

Troligtvis kommer inte alla önska ta denna kostnad för att få bredare p-plats. **Projektering och få ihop rader där detta kan genomföras kommer innebära många flyttar av p-platser. Vilket styrelsen kommer genomföra om beslut tas att genomföra detta.** Det innebär att styrelsen beslutar vilken p-plats du får, ingen boende kan säga **nej** till en flytt av sin p-plats då dessa flyttar kommer innebära att även ni som inte önskar betala denna engångskostnad för att få en bredare p-plats kan få byta p-plats.

Styrelsens utredning:

Inför utredningen har alla parkeringsplatser mätts upp, man mäter en p-platsyta från mitten av vita strecket till mitten av vita strecket på andra sidan för att få fram hur bred p-platsen är, även längden på alla platser är uppmätt.

Styrelsen har tittat på två möjligheter:

1. **Att ta bort en p-plats på dom rader där flera platser är väldigt smala, för ytorna P1-4 innebär det att 8 parkeringsplatser skulle tas bort**, då det enbart är totalt 14 extraplatser på dessa ytor innebär det att majoriteten av boende som har extra platser på P1-4 då skulle få sina extra p-platser uppsagda. **För ytorna P5-P6 på ytorna där det är**

väldigt smala p-platser innebär det att 5 parkeringsplatser skulle tas bort om befintlig yta skulle användas för att bredda parkeringsplatserna. Även här innebär det att uppsägning av extraplats skulle behöva ske. En parkeringsplats ingår i huset, men i dagens läge när majoriteten av hushåll har två bilar **så gör styrelsen bedömningen att detta förslag inte är möjligt** då det både ger hushållen problem samt kan sänka husens värde om det är så få möjligheter att få en extraplats.

2. **Att alla rader med minst 1 plats som är smalare än 2,3 m skulle åtgärdas**, åtgärd i detta fall innebär då asfaltering osv. Tre företag har varit på platsbesök, och konstaterat att detta blir väldigt dyrt och är ett stort projekt, trots påminnelser har inga av dessa företag inkommit med offert. **Varpå styrelsen då drar slutsatsen att inget av dessa företag önskar åta sig arbetet. Styrelsen har därför inte valt att gå vidare med denna åtgärd.**
3. **Att prioritera dom rader/ytor med flest smala platser (det påverkar alla på dessa rader att det är fler smala platser).** Prioriteringen innebar då att kontakta företag för att få in offert för att åtgärda en rad på P3, en rad på P4 och två rader på P6 som då skulle uttaxeras som engångskostnad för det boende som önskar betala för en bredare p-plats. Offert har då även efterfrågats för att åtgärda elbilsplatserna inne i området, en rad, men denna kostnad skulle då bekostas av samfälligheten (varför styrelsen ser detta som en viktig åtgärd beskrivs tidigare i underlaget). Styrelsen har valt att gå vidare med alternativ tre och det är den kostnad som vi utgått från tidigare i underlaget och specificerat nedan i utredningen.

Styrelsen har haft kontakt med fyra företag för att inledningsvis få en uppskattad kostnad, tre företag har inte återkommit med svar trots påminnelser med en uppskattad kostnad. Ett företag har efter skriftlig förfrågan lämnat uppskattad kostnad med kostnad ovan för att åtgärda en rad på P3, en rad på P4, två rader på P6.

I uppskattad kostnad ingår det:

- Bygglov, ca 30 000 kr då vi inte vet om kommunen räknar detta som den högre kostnaden som krävs vid större åtgärder, får att få korrekt kostnad behöver möte bokas med handläggare på kommunen.
- Asfaltering: Pris per kvadratmeter, schakt, fiberduk, kross, 40mm asfalt 1 700,00 kr, en grov beräkning: 2 x 6 meter = 12 kvadratmeter per rad x 4 rader = 48 kvadratmeter x 1700 kr = 81 600 kr ex moms = 81 600 x 0,25% = 102 000 kr inkl moms
- Etablering för maskiner 2st 4 000,00 kr ex moms = 4000 x 0,25% = 5000 kr inkl moms.
- Målning av parkering smältmassa (varm) 480,00 kr per plats, beräkning: 34 p-rutor på P3, P4 & P6 = 16 320 kr ex moms = 16 320 x 0,25% = 20 400 kr inkl moms
- Etablering per tillfälle för målning 7 000,00 kr ex moms, beräkning: 7000 x 2 = 14 000 kr ex moms = 14 000 x 0,25% = 17 500 kr inkl moms

Styrelsen har efterfrågat mer information av kommunen för bygglovsprocessen, svar på förfrågan redovisas nedan. Detta svar innebär dock att styrelsen skulle behöva boka tid med handläggare för att starta upp processen. Svar från enheten för bygglov i Botkyrka kommun kommer då innebära att vi kan samla flera ytor i "under samma kostnad" men kommer kräva tid för styrelsen både i kontakten med kommunen, skriva ansökningar osv. I dagens läge med bifogat svar så kan inte exakta kostnaden för bygglovet anges. Möte med handläggare kommer genomföras först om steg 6 genomförs och stämman beslutar att gå vidare med processen.

Svar från Botkyrka kommun:

Att anordna, flytta eller väsentligt ändra parkeringsplatser utomhus kräver bygglov, mer info om det se länken: [Parkeringsplatser - PBL kunskapsbanken - Boverket](#). Se bifogad skärmdokument för avgifter om ansökan om bygglov för parkeringsplatser enligt Botkyrkataxa 2024. Det går att man göra en ansökan om flera åtgärder, **men det behövs skicka ansökan om bygglov för varje fastighetsbeteckning**. Bygglovet upphör om åtgärden inte påbörjats inom två år, och avslutats inom fem år. Styrelsen kommer behöva boka tid för rådgivning om bygglov och träffa handläggare, det görs först efter ett ev beslut tagits på en stämma då detta medför att minst två personer i styrelsen behöver ta ledigt från sina ordinarie arbeten för att göra detta.

A 4.11	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av ≤10 parkeringsplatser utomhus	Planenligt	5 299	3 533	8 831
A 4.12		Avvikelse från detaljplan	16 603	3 533	20 135
A 4.13		Utanför planlagt område	18 016	3 533	21 548
A 4.14	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av >10 parkeringsplatser utomhus	Planenligt	8 125	9 185	17 309
A 4.15		Avvikelse från detaljplan	19 429	9 185	28 613
A 4.16		Utanför planlagt område	20 842	9 185	30 026

Styrelsens yttrande till stämman 2025-03-27: Styrelsen håller med om att det är problem med att våra parkeringar i området är smala. Det medför problem med att parkera och ta sig in och ur sin bild. Det är extra utmanande på rader där flera parkeringar är smalare än 2,3 m. I motionen ingår det att allt förberedelsearbete ska vara klart för linjemålning den 1/5 2025 vilket inte är möjligt. Att vi bara skulle bredda en rad av parkeringar är inte heller ändamålsenligt för samfälligheten och övriga boenden. Anledningen till att det inte kan vara klart för linjemålning till den 1/5 är allt förberedelsearbete söka bygglov och sedan få ev bygglov beviljat, kontakt med företag för att få in offerter, asfaltering, flytt av skyltning på platserna, linjemålning. Om bygglov beviljas så kan arbetet påbörjas först efter det, eftersom det är avhängt av säsong så kan arbetet ta upp till 2 vår/sommar perioder dvs 2025 och 2026.

Styrelsen förslag till beslut till stämman 2025-03-27: Styrelsen är enig om att frågan behöver utredas. Förslag till beslut är att styrelsen utreder frågan vidare och har som målsättning att ha ett underlag för beslut senast sista april 2025. Utredningen kommer då att publiceras på Viltpassets hemsida, ett ev beslut om att bredda parkeringsplatser behöver tas på en extra stämma när en utredning och tydligare förslag kan redovisas.