

Information om utredning och förslag till renovering av P-hus 1.

(Proposition vid punkt 18 samt 21 i dagordningen)

Under en period av 2 år har styrelsen för HSF undersökt olika alternativ att lösa den uppkomna situationen med ett P-hus som inte håller måttet längre utan måste renoveras eller i annat fall skrotas.

Det har visat sig vara svårt att få en samlad bild av situationen och styrelsen har därför initialt tagit in expertis som räknat på olika alternativ.

Resultatet av dessa utredningar har utmynnat i att styrelsen har valt att konkurrensutsätta och upphandla 2 scenarios hos 2 olika aktörer.

Förutsättningarna har varit att antingen riva och bygga nytt P-hus eller att riva övre plattan och bygga alternativa p-platser vid alternativa platser i området.

Efter att vi tagit in och analyserat de offertförslag som givits har vi blivit upplysta om att det finns många aspekter som vi inte funderat på innan vi begärde en upphandling.

Vårt P-hus står där det står och ett återställande av likvärdigt P-hus är möjligt då det följer beslutad detaljplan.

Men det har visat sig svårare att göra en alternativ lösning med skapande av P-platser inne i området.

Det visar sig att vi kan stöta på problem med miljömässiga frågor om vi önskar anlägga permanenta P-platser på annan plats i området. Det ställs relativt höga krav på avloppssystem kopplade till nyanläggningar såsom oljeavskiljning mm samt att andra miljöskäl såsom bullernivåer och färdvägar kan ställa krav på anläggningen.

I vårt arbete med att ta fram ett rimligt alternativ för presentation på stämman har vi varit tvungna att ta hänsyn till dessa omvärldsfaktorer och den faktiska skillnaden på priset är då inte så stort så att det motiverar en sådan lösning.

Vi har även räknat in framtida förvaltning och utökat underhållsbehov om vi anlägger mer platser i området. Vi måste tillhandahålla belysning, staket och snöröjning mm.

Denna lösning skulle också innebära en försvårad situation för oss att kunna tillhandahålla tillräckligt många platser i området för att täcka behovet av parkering för andrabilar eller besökande. Det medför i förlängningen en avsevärt minskad intäkt för föreningen då vi inte kan bibehålla betalplatser för parkeringen eller boendekortsparkering samt att attraktionskraften att flytta till vårt område minskar om parkeringsfrågan är ett problem.

Det börjar nu bli hög tid att påbörja ett arbete då situationen i P-huset inte förbättras och vi närmar oss en total utrymning. Därför har styrelsen valt att arbeta fram ett förslag som innebär rivning av befintligt P-hus 1 och återuppbyggnad av nytt P-hus 1 i 2 plan.

Valet av tänkt entreprenör är ProjektDirektiv i Väst AB baserade i Lerum.

Tanken är att genomföra arbetet som en totalentreprenad där ProjektDirektiv är spindeln i nätet och anlitar kompetens i de olika specialområdena. Naturligtvis är det svårt att bilda sig en uppfattning om arbetets omfattning via ett dokument som detta men vi kommer att få en information på Årsmötet där representanter för ProjektDirektiv kommer och förklarar alla vinklar och vrår i detta tänkta projekt samt ger förslag på framtida utvecklingsvägar.

Styrelsen för samfälligheten kommer därmed via propositionen att föreslå Årsstämman att godkänna offertförslaget och genomföra projektet.

Lerum 2025-03-08

Styrelsen HSF