

## Utredningsrapport angående genomförbarhet av skyddade P-platser på Djingis.

### Bakgrund

Många p-platser är belägna under ekar. i dessa träd finns under sommarhalvåret bladlös som avger en klibbig vätska som i sin tur kan orsaka fläckar och kladd på parkerade bilar.

Dessutom ramlar små grenar som också kan skada lacken på bilarna.

En grupp bestående av några boende på Djingis har utsetts under stämman 2017 för att undersöka ev. lösningar.

### P-gruppens utredningen

Gruppen blev inte enig om vilken lösning som skulle genomföras.

En del av gruppen bestämde sig för att söka offert för byggandet av parkeringsgarage.

Dessa offerter samt ritningarna över dessa hus finns att ta del av på vicevärdens kontor.

### Styrelsens analys

Inom styrelsen diskuterades genomförbarhet av dessa projekt samt medföljande för- och nackdelar utifrån följande bedömningskriterier:

- Kostnader för bygget
- Underhållskostnader
- Administrering: Prioritetsordning, beräkning av kostnader, insamling av avgifter.
- Påverkan på prisvärdet av våra hus
- Upplevelse av området
- Trygghet
- Miljö

Styrelsens bedömning blev att nackdelarna och kostnaderna övervägde de positiva aspekterna, enligt nedan:

#### *Positiva aspekter:*

- att bygga i trä är relativt billigt
- Vi skulle få ett antal parkeringar skyddade

#### *Negativa aspekter:*

- att bygga nya hus i trä betyder regelbundna målningar och div. underhåll, dvs nya konstanta kostnader.
- Vi förlorar ett visst antal platser (minst 1/20)

- Vi skapar nya platser utan insyn, både bakom och under dessa hus, vilket skapar mörka, osäkra område.
- Man stänger vyer mot omgivning och grönskan och ökar känslan av trångboddhet.
- Billig byggande i anslutning till Djingis drar med sig en nedvärdering av alla hus på området.
- Vem ska ha rätt till dessa platser? Hur många är beredda att betala? Och hur mycket?
- Hur säkrar vi att efterfrågan blir densamma i framtiden?
- Får vi lov från kommunen? Inte alls säkert.

### **Styrelsens initiativ**

För att försöka motverka en del av de konstaterade negativa aspekterna bestämde sig styrelsen för att ta fram ett eget förslag på p-tak.

Målet var att skapa en lösning som skulle :

- skydda bilarna.
- bibehålla så många platser som möjligt
- inte skapa mörka område vare sig under eller bakom
- vara underhållsfri
- snarare höja värdet på området än sänka den

Vi tänkte spara platser genom att bygga med stålkonstruktion som minskar antalet pelare och kan skapa överhäng.

Konstruktionen gjordes underhållsfri genom lackering och användning av industriell aluminiumplåt.

Miljövänlighet och grönska genom sedumtak.

Skissen som vi kom fram till går att titta på hos vicevärden.

Tyvärr blev den lösningen dyr att bygga, enligt de få offerter som vi fick, och bedömdes därför olämplig att genomföra.

### **Enkäten**

Eftersom styrelsen konstaterade att problemet ännu inte var löst bestämde man sig att ta reda på hur stort problem medlemmarna tyckte att det var genom att undersöka hur många som är beredda att betala för en lösning.

Styrelsens beräkningar, baserade på offerterna som vi tog fram, landade på en kostnad per parkeringsplats av minst 500:- med en amortering på 10 år.

Frågan ställdes till alla hushåll om de var villiga att betala denna summa.

Utfallet blev 16 ja och 108 nej, resten svarade inte alls.

## **Aktuella beslut och status**

Styrelsen har kommit till slutsatsen att byggandet av parkeringstak eller garage kan för närvarande inte lösa problemet och lägger därför ner projektet. Dock är styrelsen inte principiellt negativt inställd till att titta på fler förslag som skulle vara bra underbyggt utifrån de ovan listade kriterierna.

Styrelsen är också öppen för andra förslag som inte innebär nybyggnation och några idéer för att få bort bladlössen ur ekarna är redan under utredning.

*Författad den 6 januari 2019,  
av Olivier Gras, i egenskap av styrelsens ansvarige för Parkeringsfrågan.*