

25 år på Kvarnberget, 1990 - 2015



Bostadsrättsföreningen Berget Alingsås
25 år
1990 1.4 2015



Kvarnbacken 50 och Kvarnbacken 44



Kvarnberget — Alingsås gräddhylla:

Här hamnar lägenheterna på svindlande höjder...

HÄR växer Alingsås gräddhylla upp. Kvarnberget är stans mest uppmärksammade och omdiskuterade bostadsområde.

Men så är också utsikten, insatsen och hyran något långt utöver det vanliga.

□ Terrasshusens lägenheter klänger längs Kvarnbergets branter. Utsikten över Mjörn är magnifik. Men det kostar att få njuta av den. För en fyrrummare på 108 kvadratmeter med bra läge är insatsen 327 152 kronor. Hyran ligger på 4 788 kronor i månaden inklusive garageplats, men exklusive värme. I dagarna har den första inflyttningen startat i det ena av två hus som HSB disponerar.

Terrassbyggnationen på Kvarnberget kommer att omfatta 147 lägenheter fördelade på sex hus, när hela området är klart.

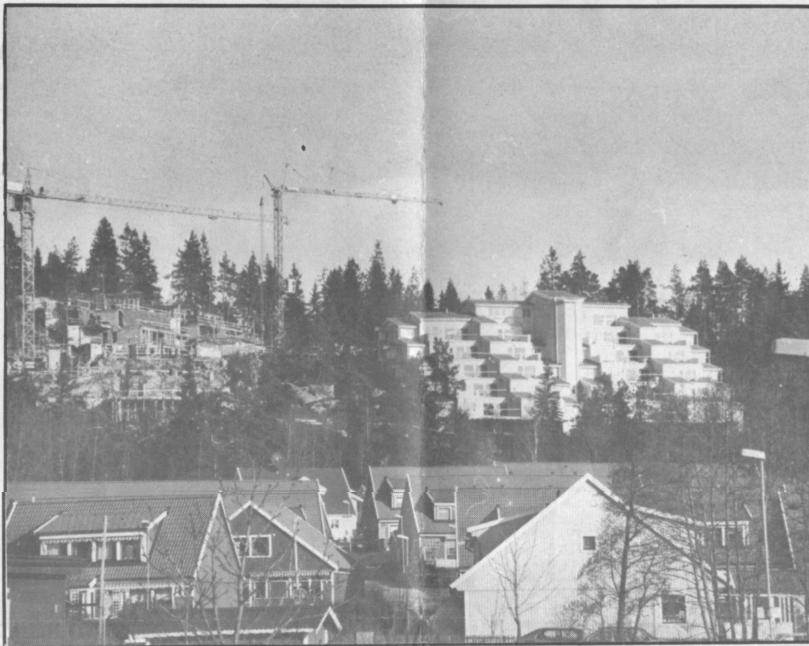
□ Sprängning

Alingsås företaget Eccere AB har projekterat området och står för hela byggnationen. Platschefen Leif Sjöberg berättar att man startade med markarbetena i december 1987.

— Det har varit nödvändigt att spränga bort 20 000 kubikmeter berg. Sprängningsarbetena har varit besvärliga, men nu är dom klara, säger Leif Sjöberg.

Aven själva byggnationen på bergssidan kräver lösningar som inte förekommer vid traditionell bostadsproduktion. När nu första huset är uppe kommer det att gå smidigare i fortsättningen, enligt Leif Sjöberg.

Byggnationen på Kvarnberget sys-



Det första terrasshuset som övertogs av HSB, bostadsrättsföreningen Kvarnen, har 21 lägenheter.

selsätter ett 75-tal byggnadsarbetare.

□ HSB

HSB tveklade länge om man skulle överta de två första husen med sammanlagt 46 lägenheter. En enkät visade dock att det bland

HSB:s medlemmar fanns ett stort intresse för Kvarnberget. HSB tecknade då ett avtal med Eccere och försäljningen av lägenheterna pågår.

— Kvarnberget är inte lika lättläst som våra tidigare områden och det

beror naturligtvis på kostnaderna, säger Inga-Lis Månström, som sköter försäljningen på HSB. Därför har man släppt på kraven att köparna måste ha bosparat under ett visst antal år.

Den billigaste av HSB:s lägenhe-

ter är en tvårummare på 67,5 kvadratmeter. Insatsen är 170 241 kronor och hyran 3 305 kronor i månaden, exklusive värme.

Dyraste lägenheten är en femrummare på 157 kvadratmeter. Insats 465 014 kronor, månadshyra

6 638 kronor, exklusive värme. När AT kontaktade HSB förra veckan var inte alla lägenheter sålda i det första huset. Inflyttning i hus nummer två sker den 30 juni.

□ Ska sälja

Lägenheterna i de fyra återstående husen säljs av Eccere. Två av husen får lägenheter med bostadsrätt och 55 lägenheter i de två sista husen blir hyresrätter.

— Vi räknar med att börja sälja bostadsrätterna i slutet av våren, säger Birger Lindgren på Eccere.

Företaget har ännu inte fastställt priserna för bostadsrätterna, men enligt Birger Lindgren kommer det inte att skilja något nämnvärt med HSB:s priser. Försäljningen sker via Sparbankernas Fastighetsbyrå.

Cirka 300 personer har vänt sig till Eccere och anmält intresse för lägenheterna på Kvarnberget.

— Det finns säkert dom som tycker det är alldeles för dyrt, säger Birger Lindgren, men tillägger att man måste se vad man får för pengarna.

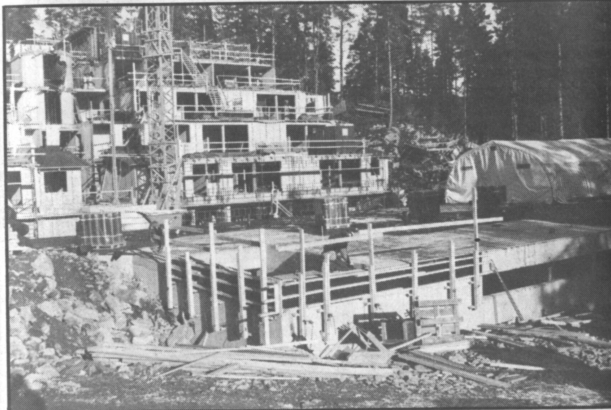
— Själva hyreskostnaden ligger inte anmärkningsvärt till en vid annan nyproduktion. Och om man jämför med vad folk ibland betalar för bostadsrätter i andra hand, är Kvarnberget inte heller så dyrt, säger han.

□ Garage

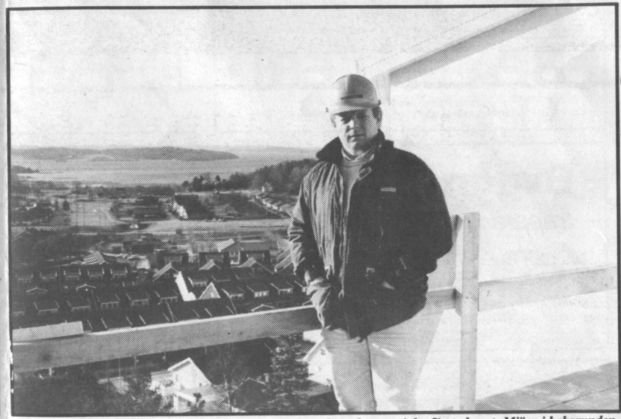
De boende kommer att ha sina garageplatser i parkeringsdäck under mark. Området får ett gemensamt bostadshus med lokaler för bland annat kurser och fester samt en grovtvättstuga med torkrum.

Totalt kommer Kvarnbergets bostadsområde att bestå av 11 enrummare, 33 tvåor, 49 treor, 47 fyror, 6 femrummare och 1 sexrummare. Sista inflyttning beräknas att ske den 1 december 1990. □

— av Kenth Lärk



Byggnationen av det andra huset pågår. Här blir första inflyttning den 30 juni.



Platschefen Leif Sjöberg på altanen till en av lägenheterna i det första huset. Mjörn i bakgrunden.

Han är mannen bakom de nya terrasshusen

Ants Endre heter arkitekten bakom de nya terrasshusen på Kvarnberget. Han har försökt skapa en byggnad i Alingsås-karaktär, trähus i pastellfärger med vita knutar och tegeltak. Bebyggelsen planerades faktiskt före Eccerehuset, på Charlottenberg, som Endre också ritat.

Endre menar att terrängen uppfyllde villkoren för terrasshus. Från den syd- och sydostligt brant belägna tomten föll det sig naturligt att välja denna typ av byggnad. Man har en fantastisk vy inte bara över Mjörn, utan också över stan. Alternativet hade varit att anlägga "serpentinvägar" uppför berget och där bygga exempelvis radhus. Resultatet hade blivit ett område med färre bostäder.

— Vi menar att terrasshus ger ett mindre ingrepp i naturen, säger Endre. Den största invändningen från de boende i området var att det finns hyresrätter i terrasshusen.

Färdig infrastruktur

— På Kvarnbacken hade man en färdig infrastruktur med vägar, vatten- och avloppssystem, kommunikationer och skolor. Det underlättade också, att det enbart var en ägare av marken, Eccere.

Terrasshusen utgör ett mellanting mellan hyreshus och villa/radhus. Det bli ett omfattande bostadsområde med 140 lägenheter för ungefär 400 boende. Lägenheter finns från två rum och kök och upp till sex rum och kök. Sexorna ligger överst i byggnadskomplexet med en strålande utsikt. De har också, förutom den stora terrassen, en mindre avskild.

— Den rymliga uteplatsen på 30–40 kvm är väl lämpad för den som inte vill ha besväret med en egen trädgård, men som ändå önskar ett rejält uterum.

— Jag tycker att det är utmärkt för äldre. Terrasshusen är också handikappanpassade.

Fönster på två fasader

Blir det mörka utrymmen i lägenheten?

ALINGSÅS

— I terrasshus har man ju vanligtvis fönster på bara en eller två fasader. Det är inget problem här, menar arkitekten. Lägenheterna är inte speciellt djupa, så det bli enbart badrummet som saknar dagsljus.

En del lägenheter kommer att byras ut av HSB och här går inredningen i vanlig HSB-standard, exempelvis parkettgolv och linoleummattor.

Intill badrummet ligger en tvättstuga. Det finns också en central tvättstuga liksom gemensamhetslokaler, vilket blivit mycket populärt. Från garaget når man trapphus och hissar.

— Bebyggelsen - i grupper om sex - är utförd i sten och trä, som är behagliga material. Husen kommer att bli färgsatta i ljusa pasteller i tre olika nyanser. Vi ville skapa en harmoni i färgen och undvek alla grälla nyanser, säger Ants Endre.

Billigare på en åker...

— Tyvärr blir denna typ av bebyggelse något dyrare än vanliga hyreshus. Självfallet är det billigare att bygga på en åker! Bostadsdepartementet har ju ett visst inflytande via de statliga lånebestämmelserna.

— Men vi tycker att en variation i bebyggelsen är en fördel.

Anser du att terrasshus är lämpade för Sverige?

— Ja, definitivt. Terrasshus har ofta fått en lyxstämpel och man ser framför sig denna typ av bebyggelse i sydligare länder. I brant terräng, tycker jag, att man med fördel kan bygga terrasshus.

Inspirerad?

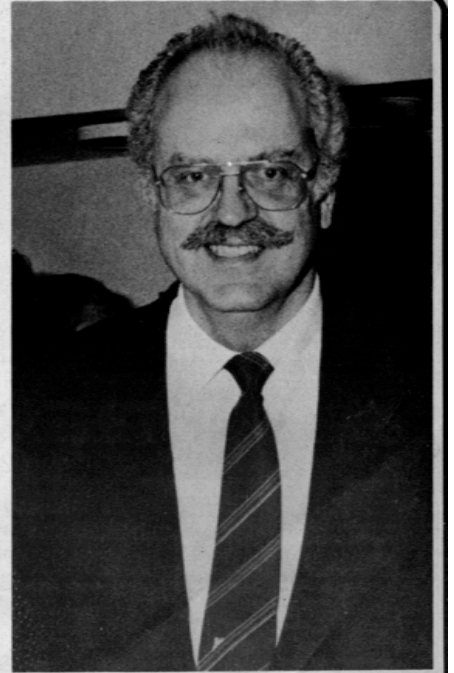
Är du inspirerad av någon särskild arkitekt eller byggnad?

— Ett fint exempel på terrasshus är de i Gröndal av Backström och Reinius. Jag ser det här komplexet som ett ganska normalt sätt att bygga. Det är bra bruksarkitektur. Det är inga större "utsävningar", men det är ett mycket kvalitetsmässigt bra och gediget bygge.

— Vi har haft ett fantastiskt samarbete med byggarna, som jag menar är verkliga proffs. Det är ett väldigt fint träarbete och spikarna sitter där de skall! Huset kommer att bli mycket tjustigt när det är färdigt, säger Ants Endre.

Under 1990 väntas Kvarnberget stå helt klart för inflyttning.

— av Susanna Michelsen



Ants Endre är arkitekten bakom terrassbebyggelsen på Kvarnberget. Han har också ritat Eccerehuset intill E 3 mot Göteborg. Foto: Lasse Bäckström.

Vår vision för 25 år sedan och idag

Bostadsrättsföreningen Berget har genomgått ett antal stormiga perioder på vägen fram till dagens bekvämt kontrollerbara läge. Vi har överlevt hög ränta och borttagna räntebidrag och diverse andra problem med gott mod och bra samarbete mellan medlemmarna baserat på en tro på vår vision om det perfekta boendet i samklang med naturen och den lilla staden.

Ett med naturen.

Det finns situationer i livet när möjligheten att bo som du alltid har önskat blir extra påtaglig. Förmodligen kommer boendet på Kvarnberget att kännas som en sådan.

Här finns allt. Den vackra svenska naturen har på ett fantastiskt sätt tagit emot och accepterat en byggnadsstil som för tankarna till länderna kring Medelhavet.

Någon har sagt att man känner sig som på semester hemma och i det uttalandet ligger mycket sanning. Utsikten över sjön Mjörn, på ena sidan, är ett levande konstverk som för varje årstid röjer nya skiftningar för ögat. Inramad av en blandskogs kontur rinner den terrassliknande byggnationen nerför berget och på baksidan finns Kvarnsjön, en liten skogssjö med möjligheter till såväl bad som fiske.

Arkitekten, Ants Endre, har försökt att skapa en speciell Alingsåskaraktär med träfasader i pastellfärger, vita knutar och tegeltak.

Ett nytt liv.

Motiven till att skaffa en ny bostad kan variera. Kanske vill man välja bort trädgård, renoveringar och reparationer till förmån för ett säkert och tryggt boende där all service finns inpå knutarna. Många säljer sin villa när barnen är utflugna. Huset känns för stort och man genom åren sparat en hel del pengar i sin fastighet och det är nu dags att resa eller att odla andra intressen.

Som ensamstående kan det vara nödvändigt med en bostad som kräver så lite arbete som möjligt. Jobbet och eventuellt barnen tar tillräckligt med tid i anspråk för att underhåll och förbättringar på t ex radhuset ska kännas betungande.

Dagens höga tempo i arbetslivet inskränker möjligheterna att få tid över. När båda makarna är i en situation med mycket resor och långa arbetsdagar, kan det vara skönt med en fräsch ombonad lägenhet, där kraven på underhåll är minimala.

Kvarnberget är en idealisk tillflyktsort för många människor. Den höga boendestandarden motsvarar de krav och förväntningar man byggt upp genom åren och området ger rika tillfällen till såväl motion som naturupplevelser.

Kort sagt – du skapar det liv du vill ha.

Att välja bostadsort har blivit en fråga om trender. Vissa perioder går flyttlassen från landet in till storstan och vid andra tidpunkter är tendensen den omvända.

Alingsås är ett bra exempel på en gyllene medelväg.

Avståndet till Göteborg är drygt fyra mil och vägsträckan utgörs i huvudsak av motorväg. Väljer du att färdas på räls går lokaltågen både ofta och snabbt.

Ändå är Alingsås något av en doldis bland västkustens städer. Ett svårförklarligt fenomen eftersom staden inrymmer allt du behöver, såväl med avseende på kommunal service som fritidsaktiviteter.

I ett historiskt perspektiv är förmodligen Jonas Alströmer den mest kände innevånaren. Det var i Nolhaga park han satte sin första potatis. I parken finns idag förutom slottet även en trevlig djurpark.

Omgivningarna ger också rika möjligheter till friluftsliv och avkoppling. Vid sjön Anten finns bland annat populära Anten - Gräfsnäs museijärnväg, där du kan ta med familjen på en 11 km lång tur med ett riktigt gammalt ångtåg.

Stadskärnans utseende har också gett Alingsås epitetet Trästad. Genom att renovera de gamla husen och bygga nya i gammal stil har man lyckats hålla kvar den speciella småstadskänslan även i modern tid.

När det gäller affärer är utbudet stort och bland annat finns det gott om såväl kaféer och bagerier som godisfabriker.

I mångt och mycket den lilla stadens känsla med den stora stadens möjligheter.

Med utsikt över Mjörn



Redan utsidan är spännande – för att inte säga exotisk. Kvarnberget är ett s.k. Terrasshus, vilket innebär att husens våningsplan ligger trappstegsvis mot berget. Varje lägenhet får en terrass som kan utrustas helt efter innehavarens egna önskemål.

Den oregelbundna men ändå väl sammanhållna arkitekturen ger byggnationen ett pampigt och samtidigt charmfullt utseende. Från insidan förstärks den speciella känslan av en bedövande utsikt. Som boende har du också del i den gemensamhetsbyggnad som innehåller lokaler för hobbyaktiviteter, kursverksamhet och festarrangemang. I den nedre delen av denna byggnad finns ingången till p-däck. Härifrån har du direkt anslutning till lägenheten via hiss. Samtliga ytterdörrar är försedda med porttelefon och kodlås.

All service finns inom bekvämt räckhåll. Kvarnberget ligger ca 3 km från Alingsås centrala delar men bara 1,5 km från Noltorps centrum där du har tillgång till livsmedelsbutik, post, distriktssköterskemottagning, läkarstation, tandläkare, apotek, gymnasieskola, barndaghem och fritidsgård.

Dessutom låg Kvarnbackens låg- och mellanstadieskola i nära anslutning till bostadsområdet. Det är också lätt att via gång- och cykelstigar komma till simhall, idrottsanläggningar, minigolfbana och djurpark. Tack vare en god planering är dessa leder mycket trafiksäkra. (Kvarnbackensskolan är numera ombyggt till Rehabcenter med korttidsboende)

Från insidan.



Hela Kvarnberget präglas av en ovanligt hög basnivå. Lägenheterna är mycket genomtänkta såväl när det gäller material som detaljutföranden. Arkitekturen ger i många fall utrymme för kreativa lösningar samtidigt som utsikten snarare kompletterar än begränsar möjligheterna att möblera.

Golven varierar med avseende på det praktiska användningsområdet. Kök, hall och tvätttrum har plastmatta som standard medan t ex vardagsrummet innehåller parkett.

Väggarna är klädda med tapeter i prisgrupp 7 och kaklet är överlag vitt, i badrummet dock kompletterat med en bård i färg.

När det gäller vitvaror så gör de färgmässigt skäl för namnet. Tvättmaskinen centrifugerar med 800 varv/minut och efterarbetet sköts av en kondensumlare.

Luckorna i köket är vita och heter Marbodal Festival. De matchas bland annat av plastlaminerade bänkskivor med rundad kant.

Bland övriga detaljer kan nämnas vita gipsskivor i taket, golvsocklar och fönstersmygar i trä samt plastlaminerade fönsterbänkar.

Terrasserna är något av kronan på verket. Ytan varierar beroende på lägenhetstyp och väggarna är klädda med träpanel. Förutom socklar i plåt ser balkongräcken i säkerhetsglas till att ljuset inte stängs ute.

De olika terrasserna avskiljs också av separata förråd.



Minnesvärt från 25 år på Kvarnberget.

Terrassbebyggelsen på Kvarnberget består av sex hus, med 140 lägenheter och har av Alingsåsarna kallats "Gräddhyllan".

Med terrasshus menas, att husens våningsplan med fasader ligger trappstegsvis mot berget. Varje lägenhet får på så vis en egen terrass, som kan utrustas med blomsterlådor och krukväxter, helt efter den boendes eget önskemål.

Hus 1 och 2, 52 lägenheter med hyresrätt färdigställda våren 1991, ägdes ursprungligen av AB Kvarnberget och nuvarande ägare är Fastighets AB Sigillet. Hus 3 och 4, 42 lägenheter med bostadsrätt färdigställda våren 1990, ägs av Brf. Berget. Hus 5 och 6, 46 lägenheter med bostadsrätt färdigställda våren 1989, ägs av Brf. Kvarnen.

Ägarna ingår som parter i Samfällighetsföreningen Kvarnberget, som sköter och förvaltar området gemensamma anläggningar, såsom kvartersgården, parkeringsanläggningar, mark- och grönområden, planteringar och vägar inom området.

Kvartersgårdens utrymmen omfattar rum för entreprenörer, förråd, grovtvättstuga med torkrum, en mindre och en stor samlingslokal med scen och serverings kök. Dessa lokaler kan hyras för privata sammankomster.

25 år på Kvarnberget, 1990 - 2015

Första budgeten med kraftig avgiftshöjning redan första året

	A	B	C	D	E	F	G
1		1989	1990	1991	1992	1993	Budget 1994
2							
3	INTÅKTER						
4							
5	Hyror	64	1790	2223	2380	2721	2781
6	Räntor	27	356	366	228	177	159
7	Räntebidrag	0	830	5067	4875	4588	4385
8							
9	SUMMA INTÅKTER	91	2976	7656	7483	7496	7285
10							
11	KOSTNADER						
12							
13	Drift	11	412	626	875	639	569
14	Räntor	80	2394	6935	6942	6929	6925
15	Amortering	0	0	7	30	12	15
16							
17	SUMMA KOSTNADER	91	2716	7618	7827	7580	7509
18							
19	RESULTAT	0	260	38	-344	-84	-224
20							
21	Låneskuld	38000	44968	49254	49244	49232	49217

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERGET I ALINGSÅS

Till
MEDLEMMARNA

AVGIFTS – HYRESHÖJNING

Vi får här delge att styrelsen beslutat höja månadsavgiften (hyran) med 20 % fr.o.m. 1 oktober 1990.

Orsaken till höjningen är främst nya skatteformen med höjd bostads-låneränta, ytterligare momspåslag samt mindre räntebidrag. Därutöver tillkommer övriga driftskostnadsökningar.

För övrigt vill vi på förekommen anledning, särskilt påpeka att månadsavgiften (hyran) skall betalas i förskott.

Styrelsen

Stora prisskillnade

ALINGSÅS: Nu är samtliga bostadsrätter på "gräddhyllan" i Kvarnberget sålda. Prisskillnaden mellan HSB och Eccere uppgår i vissa fall till 70 000 kronor. Senare i sommar är det också inflyttningsklart i hyreslägenheterna och hyrorna är nu fastställda.

Bostadsbyggnationen i Kvarnberget är inne i sitt slutskede. Sista etappen av de exklusiva terrasshusen, eller "gräddhyllan" som området kallas i folkmun, ska vara klar för inflyttning kring kommande årsskifte. Hela området består av sex huskroppar med totalt 140 lägenheter. HSB har uppfört två hus med 46 bostadsrätter och Eccere två hus med 42. Eccere äger dessutom sista etappens hyreslägenheter som är klara för inflyttning i juli och december.

□ Kalkyl

En jämförelse av grundavgift och hyror mellan de olika fastighetsägarna visar på avsevärda skillnader för de boende. Insatsen för en bostadsrätt är i vissa fall upp till 70 000 kronor dyrare hos HSB, vars månadskostnad genomgående är omkring 700 kronor högre än i Ecceres hus.

I en uppgift från HSB i Alingsås poängteras att kostnaderna bygger på en kalkyl och att förutsättningarna kan ändras på sikt.

— Visar sig insatsen vara för låg när alla kostnader är kända tvingas medlemmarna skjuta till ytterligare pengar, och har de betalt för mycket kan det bli återbäring, menar Mary Sjögren på HSB.

Detsamma gäller månadskostnaden. En glädjekalkyl ger ett bakslag för hyresgästerna och motsatta förhållandet ger pengar på föreningens kistbotten, vilket innebär att hyreshöjningar kan hållas tillbaka.

□ Skillnader på husen

HSB och Eccere har vardera två



av
Ola
Gustavsson

hus med bostadsrättslägenheter på Kvarnberget. Läget och därmed kostnaderna skiljer sig åt och jämförelsen bygger därför på likvärdiga lägenheter i båda fastigheterna. Månadskostnaden inkluderar garageplats men inte värme och hushållsel, som uppskattningsvis ligger på 200-300 kronor per månad. Till månadskostnaden ska också läggas eventuella räntor och amorteringar på insatt kapital.

En bostadsrätt på cirka 67 kvadratmeter om 2 rum och kök i nedre delen av husexempel 1 har en insats på 170 000 kronor hos såväl HSB som Eccere. Månadskostnaden i HSB är 3 305 kronor mot 2 653 hos Eccere. Högre upp i huset, med bästa utsikt, har lägenheten samma månadskostnad som i markplanet men insatsen är hos HSB drygt 185 000 kronor mot 184 000 hos Eccere.

Överst i varje huskropp ligger en "villa". Bostaden är på nästan 160 kvadratmeter och kostade på HSB omkring 460 000 med en månadskostnad på 6 500 kronor. Motsvarande siffror är för Eccere 531 000 respektive 5 800 kronor.

I husexempel 2 är månadskostnaden densamma för 2 rum och kök men insatsen något högre. I nedre delen av huset är insatsen cirka 201 000 inom HSB mot 184 000 hos Eccere. Några trappor upp kostar HSB:s lägenhet 216 000 och Ecceres 199 000 kronor.

□ Högre standard

De sista två husen på "gräddhyllan" omfattar 52 hyresrätter som byggs och förvaltas av Eccere. Lägenheterna ska vara klara för inflyttning den 1 juli samt den 1 december. Hyran är fastställd till 650 kronor per kvadratmeter och år inklusive garageplats men exklusive värme och hushållsel. Detta kan i

viss mån jämföras med det nybyggda kvarteret Alen på Sävevägen i Sörhaga, där hyreskostnaden är 602 kronor inklusive värme men exklusive bilplats.

Att Kvarnberget betingar ett högre värde på marknaden är kanske inte speciellt sensationellt. Läget och de exklusiva terrasshusen kostar även om området också har standardmässiga fördelar. Tvättstuga samt uteplats på cirka 20 kvadratmeter till varje lägenhet, samlingslokaler och hiss är några exempel.

□ Rekord

Hyran har reducerats betydligt efter de förhandlingar som genomförts mellan fastighetsägareföreningen och hyresgästföreningen i Södra Älvsborg. Utgångsbudet från fastighetsägarna var då 720 kronor per kvadratmeter och år exklusive värme, vilket fick till följd att förhandlingarna strandade.

— Det var ett otroligt rekord för oss. Vi har aldrig varit med om något liknande, säger Kurt Berg på hyresgästföreningen. Att nivån skulle hamna över den som gäller för kvarteret Alen var vi införstådda med, men inte att skillnaden skulle bli så stor.

Nu fastställde fastighetsägaren själv månadshyran till en lägre nivå. Samtliga hyror inkluderar garageplats men inte värme och hushållsel.

Ett axplock ur de olika bostäder som är under produktion visar att en lägenhet på 68 kvadratmeter med 2 rum och kök kommer att kosta 3 885 kronor, 3 rum och kök på 84 kvadratmeter 4 687, 4 rum och kök på 108 kvadratmeter alternativt 159 kvadratmeter 5 811 respektive 7 879 samt 5 rum och kök på 121 kvadratmeter 6 379 kronor.

En lite udda modell är en dubbellett som kan vara lämplig för exempelvis två generationer. Lägenheten innehåller 4 rum och kök samt 1 rum och pentry. Totalytan är 157 kvadratmeter och hyran 7 806 kronor per månad.

er på Kvarnberget



Samtliga bostadsrätter på "gräddhyllan" är färdigbyggda och uthyrda.

Hus exempel 1	HSB		Eccere		
	insats	hyra	insats	hyra	
2 rum o kök	170 241	3 305	170 000	2 653	markplan
2 rum o kök	185 428	3 305	184 000	2 653	utsikt
villan	460 545	6 535	531 000	5 781	

Hus exempel 2	HSB		Eccere		
	insats	hyra	insats	hyra	
2 rum o kök	200 616	3 305	184 000	2 653	markplan
2 rum o kök	215 803	3 305	199 000	2 653	utsikt
villan	460 545	6 535	531 000	5 781	

Månadskostnaden inkluderar garageplats och yttre underhåll men inte värme, hushållsel samt eventuella ränte- och amorteringskostnader. HSB:s hyresgäster är också anslutna till en garantifond som håller bostadsrättsföreningen skadeslös vid eventuellt outhyrda lägenheter.

exempel	hyreskostnader	Eccere
2 r o k	68 kvm	3 885
3 r o k	84 kvm	4 687
4 r o k	108 kvm	5 811
4 r o k	159 kvm	7 879
dubblett	157 kvm	7 806

Månadskostnaden inkluderar garageplats men inte värme och hushållsel.

Krisen 1993

ALINGSÅS TIDNING Måndagen den 2 augusti 1993

Brakrea på nya lyxiga bostadsrätter

ALINGSÅS: Nu skänker folk bort sina nya påkostade bostadsrätter. Fastighetsmäklarna säger nej tack till försäljningsuppdrag på grund av att bostadsrätterna är för billiga

Orsak? Bland annat lågkonjunktur och statens ändrade regler för räntebidrag. På Finansdepartementet anser man att privatägda bostäder på sikt blir förmånligare än hyresrätter.

Det unga paret betalade över 300 000 kronor för trean på Kvarnberget i Alingsås för knappt tre år sedan. Idag dumpar de priset med 75 procent bara de blir av med den.

Månadsavgiften till bostadsrätten är hög och riskerar till och med att bli högre än hyran i hyreshuset i samma område, trots man lagt en insats på flera hundra tusen kronor.

Det finns familjer som tömmer sin lägenhet, ger föreningen nycklarna, tackar och går. Varför?
Anledningarna är många, men de överensstämmer inte alltid med ryktena.

Ryktet säger att en del inte har råd att bo kvar eller att man oroar sig för framtida ökade månadsavgifter.

Visst har en och annan bostadsrättsinnehavare, precis som folk i annat boende, kunnat drabbas av arbetslöshet eller trassliga affärer och därför flyr från ett dyrt boende.

Men i många fall handlar det om att unga familjer har vuxit ur sina lägenheter och nu ser sin chans att köpa billiga stora friliggande villor.

- Det jag förlorat vid försäljningen av bostadsrätten jämföras ut av det låga priset på villan, säger en nybliven villaeigare till AT.



Svårsålda

Priserna har halverats på många av de nybyggda bostadsrätterna. En del skänker till och med bort dem. Vi tar inte in dessa bostadsrätter till försäljning på grund av att det inte går att sälja dem till en vettig peng, vi kan inte göra någon förtjänst, säger Pelle Hallin, fastighetsmäklare på Svanvik.

De områden, som han pekar ut, har svårsålda hus, byggda i slutet av 1980- och början av 1990-talet, och ligger bland annat i Kvarnbacken, Hedvigsberg, Östra Ångabo och längst ut på Tegelbruksviken.

Köpare avskräcks framförallt av de höga månadsavgifterna.

- Det finns bostadsrätter som nu kostar lika mycket, och riskerar att till och med stiga i avgift, som en likvärdig hyreslägenhet i samma område och det trots insats. När vi säljer bostadsrätter går vi igenom föreningens ekonomi och ser hur stort räntebidrag som varje lägenhet har. Stora statliga räntelån är inte bra med tanke på regeringen skall minska räntesubventionerna, säger Hallin.

De sex husen i Kvambacken har en gång kostat lika mycket att producera. Fyra av dem är bostadsrätter och två är hyresrätter. På tre år har hyresfastigheterna haft fyra olika ägare och flera konkurser bakom sig.

Konkurser gynnar märkligt nog oftast hyresnivån. Vid en konkurs får oftast finansstämman en förlust och säljer till ett lägre pris. Prisfallet påverkar hyresnivån.

Skrämmande risk

För bostadsrätterna är det inte lika enkelt. Där ägs huset av alla boendes solidariskt delar på kostnader, skötsel och ansvar. Har man ägt en bostadsrätt i två år, har man rätt att överlämna den till föreningen. Visserligen mister man sin insats men blir också av med problemet att sälja av den. Men tomma svårsålda bostadsrätter är en mara för de övriga bostadsrättsinnehavarna som får bära det ekonomiska ansvaret.

Tomma lägenheter får deras månadsavgifter att raka i hjulen. Att försätta sin bostadsrättsförening i konkurs gynnar dem inte heller. Det är knappast troligt att man kan köpa tillbaka fastigheten av konkursförvaltaren till ett reducerat pris. Istället förlorar man sin ägarandel, men har rätt att bo kvar i lägenheten som vanlig hyresgäst.

Detta är ett skrämmande scenario, som dessbättre inte är någon vanlig företeelse. I Sveriges Bostadsrättsförenings Centralorganisation (SBC), som har 3 000 medlemsföreningar (cirka 100 000 bostadsrättsägare), har inte en enda konkurs förekommit.

Räntehotet

Ett hot utöver lågkonjunkturen som vilar över unga bostadsrättsföreningar är statens planer på att minska räntebidragen. Räntebidraget, som s-regeringen införde i början av 80-talet, subventionerade räntan på lånen.

Det innebär att man kunde låna ett antal miljoner till 10 procents ränta medan bostadsrättsföreningen betalade

bara 3,4 procent i ränta första året. Därefter trappades räntan upp med 0,375 procentenheter per år. Subventionen minskas på så sätt successivt. Efter 15 år är man uppe i 10 procent.

Nu förelir riksdagen ökad uppträppning - det vill säga att öka procentsatsten.

Idag kostar räntebidragen staten 32 miljarder kronor per år, den utgiften vill man minska med tre miljarder fram till och med 1996, varav en halv miljard skall dras in redan 1994.

- Vi försöker tala om för maktbarnarna att minskningen av räntebidragen kommer att resultera i att enskilda får svårigheter och föreningar går i konkurs, vilket i sin tur ökar trycket på bankerna och ger staten ökade kostnader, säger Bengt Carlström på SCB.

Skonar nybyggen

Regeringens utredare av statsbidrag är Per-Åke Eriksson, planeringschef på Finansdepartementet. Han känner väl till bostadsrättsföreningarnas oro och understryker att det inte handlar om att ta bort räntebidragssystemet utan bara om en besparing av regeringens utgifter.

- Tanken är att vi skall lägga tyngdpunkten på de äldre räntebidragen, alltså på de fastigheter som byggdes i början av 80-talet. Det är möjligt att de senast byggda fastigheterna inte drabbas 1994 av räntepupprättningen och senare bara i en liten utsträckning, säger Per-Åke Eriksson.

Han menar att ägandet av en bostad skall ses på lång sikt - alltså inga snabba klipp - då blir en bostadsrätt förmånligare än en hyresrätt.

- Även om inflationen är liten, så urholkar den skulden på bostadsrätten medan hyrorna följer inflationen.

BOSTADSRÄTTER SKÄNKES - ELLER SLUMPAS BORT!



Ove och Lena Johansson stortrivs i sin lägenhet på Kvarnberget. De tycker det är tråkigt 1 att föreningen har fått ett par tomma lägenheter, men något stor bekymmer är det inte. Det kommer att ordna sig. Foto: Titti Thorsell

Nu skänker folk bort sina nya bostadsrätter.

En person lämnar nyckeln och går. Därmed slipper han det ekonomiska ansvaret, det får de övriga bostadsrättsinnehavarna i föreningen ta. Fastighetsmäklare ratar ny-

byggda bostadsrätter. De är svårsålda samtidigt som de är för billiga.

Lågkonjunkturen och statens ändrade regler för räntebidrag oroar marknaden

Ove och Lena stortrivs Goda utsikter på lite längre sikt.

ALINGSÅS:- Klart man kan bli lite orolig om det blir tomma lägenheter i huset. Det är ju inte kul att betala hyran för ingen, eller hur, Ove, säger Lena Johansson och tittar bort mot maken, som däremot inte är speciellt bekymrad:

- Om ett par tre år kommer det vända på bostadsmarknaden. Alla kan inte bo kvar hemma hos mamma.

Lena och Ove Johansson bor i ett av Kvambackens exklusiva terrasshus. Deras bostadsrättsförening Berget består av 42 lägenheter, varav två står tomma i dag. Varje lägenhet har en skuld på cirka en miljon kronor, som man varje månad betalar räntor på och amorterar för att få ned.

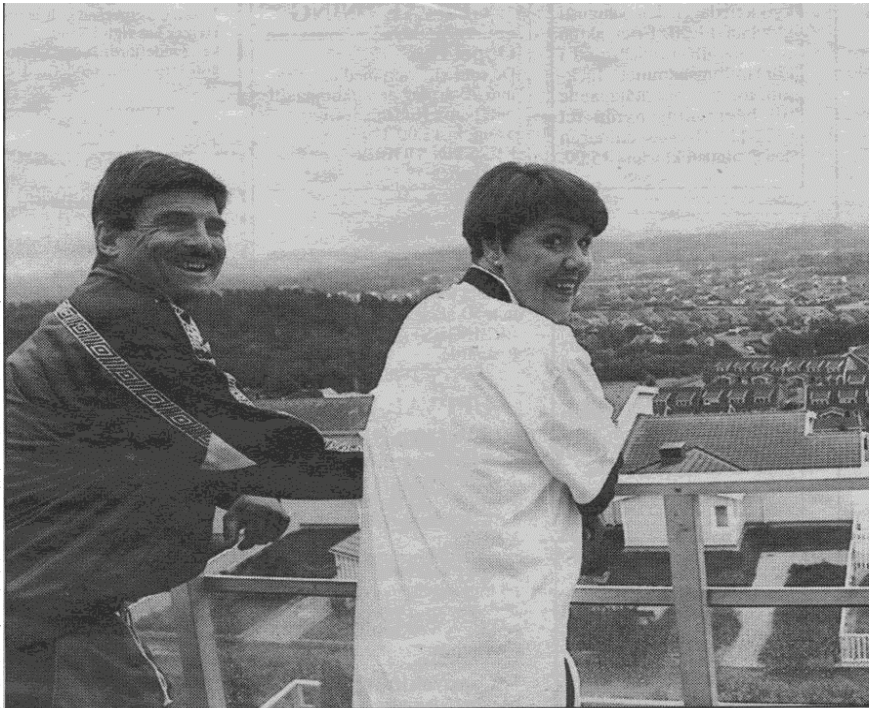
Från sin lägenhet på sjunde våningen har Ove och Lena en vidunderlig utsikt över Mjörn. Och vill de ta ett steg ut i vildmarken kan de gå rätt ut på andra sidan. De stortrivs med sin bostadsrätt och i området.

- Jag är uppväxt i villa och har aldrig bott i något annat förrän jag kom hit. Här slipper jag det tunga trädgårdsarbetet och ansvaret, men får ändå på något sätt tillgång till det, säger Ove Johansson.

Han tycker visserligen att det är tråkigt med tomma lägenheter och beklagar att många spekulanter av bostadsrätter och även hus blivit uppskrämda. Å andra sidan är han part i målet. Ove är i byggbranschen, arbetar på Elevbyggen AB, som just färdigställt ett antal bostadsrätter.

50-procentig höjning

När makarna Johansson flyttade in 1990 var deras månadsavgift för en fyrarummare på 101 kvadratmeter 4 000 kronor och insatsen 320 000 kronor. Idag är avgiften



Ove och Lena Johansson stortrivs i sin bostadsrätt. Att grannens bostadsrätter brakreas bekymrar dem inte så mycket.
Foto Titti Thorsell

5 900 kronor per månad, vilket är en höjning med nästan 50 procent.

- Det beror bland annat på att vi fått mer utbyggd service, till exempel kabel-TV. I hyran ingår även garageplats och en avsättning till en reparationsfond på cirka 375 kronor.

Och om hotbilder, som dramatiska höjningar av månadsavgiften på grund av minskade räntesubventioner eller tomma lägenheter, säger han:

- Skulle det inträffa, vilket jag inte tror, kan jag säga upp min lägenhet. Visserligen förlorar jag insatsen, men med ett hus skulle jag inte kunnat göra detta med mindre än att gå i personlig konkurs.

LII Granitentré

Lägenheten är påkostad och väl genomtänkt liksom området i stort. Här finns bland annat granit som golvbeläggning i entréerna till och med ända ned i källargaraget. Vidare finns hobbyrum med snickarbänk, flagga som kan hissas för privat bruk, blomsterlådor till varje terrass och gårdshus som kan hyras för en symbolisk summa vid släktkalas. Dessutom ordnas gemensamma aktiviteter för att få ned kostnaderna och öka gemenskapen, hit räknas städ dagar och

svalevärdskapet. För 42 lägenheterna i de två husen har man sammanlagt tio svalevärdar, Ove är en av dem.

- Vi byter lampor, tittar till huset och ser till att saker åtgärdas. Det är skönt att inte känna sig ensam om ansvaret. Gemenskapen är fin, säger Ove och berättar hur flera familjer kvällen innan spelat boule ute på tomten.

För att göra Kvarnberget attraktivt och för att kunna hålla kvar eller locka till sig barnfamiljer planerar man att öppna ett föräldrakooperativt dagis i gårdshuset.

- Det är en väldigt bra idé. Tänk om vi kan hålla en dagisplats till en bostadsrätt, säger Ove och tittar lyriskt ut över Mjörn.

25 år på Kvarnberget, 1990- 2015

BRF Bergets Lånebild 1993-11-24

Kreditor	Skuld	Räntesats	Garantiränta	Omskrivning
SPINTAB	30.603649	13.87%	4,000	97-09-19
SBAB	12.762000	14,55%	4,000	95-09-20
SPINTAB	4.124681	13,87%	75%(=10,40%)	97-09-19
SBAB	1.731000	14,55%	75%(=10,91%)	95-09-20
Total låneskuld 49.221330				
Kreditor	Vi betalar	Räntebidrag		Summa
SPINTAB	1.239853	3.006261		4.246114
SBAB	544431	1.333710		1.878141
SPINTAB	434272	144757		579029
SBAB	188896	62965		251861
TOTALT	2.407452	4.547693		6.955145

Bostadsräntorna på början 1990-talet var mycket höga jämfört med dagens räntor men smärtan lindrades något av systemet med statliga räntebidrag.

De stora problemen uppstod när detta system skulle avskaffas under mitten av 90-talet och många Brf:er kom på obestånd och fick rekonstrueras.

Staten skapade en särskild akutorganisation för detta och en av operatörerna på denna marknad var det statligt ägda Venatius som vi fick mycket stöd och råd av och vi lyckades förhandla bort fick en stor del av våra lån och kunde gå relativt oskadade ur denna krisen.

Men det var spännande tider.

Bergsidan

Ett informationsblad från Bostadsrättsföreningen Bergsets Styrelse Sept.1996

Detta är ett informationsblad från Styrelsen och det är vår ambition att bli genom detta bli bra på att informera om allt som rör vår gemensamma fastighet. Hör gärna av dig till styrelsen med dina önskemål angående information.

Nästan klart...!

*Förhandlingarna med våra långivare, som pågått i nästan tre år, har nu avslutats!
Ett förslag till sänkt ekonomisk påslag har framlagts och styrelsen bedömer det vara mycket fördelaktigt för medlemmarna.
Innan avtalet ingås kallas alla medlemmar härmed till:*

**Extra föreningsstämma
on 9 okt kl 19.00
Gårdshuset**

*Information kommer också att lämnas om ett energisparprojekt och planerna för målning av fastigheterna.
Det är viktigt att så många medlemmar som möjligt tar del av denna information som kommer att påverka medlemmarnas ekonomi i många år framöver.*

<p>Medlemmar</p> <p>Följande ändringar har ännå inte gjorts: Lgh 407: Ny innehavare är Lars Josefsson Lgh 323: Värmdögårde ekonomiansvarigt Robert Larsson har flyttat och ny ägare är Ingrid Bergman Lgh 311: Nya ägare Maria & Boje Björkman Lgh 306: Ny ägare Claes Rönne Lgh 317B: Ny hyresgäst Dan Karlsson</p>	<p>Lgh 308: Utbyrd i andra hand till Christine Dröberg De nya medlemmarna och hyresgästerna välkomna till oss. Ventilationen Under hösten kommer samtliga lägenheter att besiktas för en kontroll av ventilationsanläggningens effektivitet och det är viktigt att entreprenören bereds tillfälle att genomföra besiktningen. Vi ber medlemmarna vara hjälpsamma vid planeringen av besiktningen.</p>	<p>Städ-dag Traditionellt möter vi bösten med en städ-dag då vi alla hjälps åt att förbereda vår närmaste omgivning för vintern. Datum har inte fastställts till. Lärdagen den 12:e oktober kl 9.00 och vi samlas utanför gårdshuset. Kaffe och dopp kommer att serveras.</p>
---	--	---

**Avtal 1996 med Venantius.
Extra stämma om nedskrivning av lånen!!**

25 år på Kvarnberget, 1990- 2015

Sedan gick det bättre:

Hej, vi bifogar inbetalningskortet för nästa kvartal och du kommer att märka att vi höjt avgiften med 3%.

Det är den årliga höjning som vi sedan länge har haft i vårt avtal med vår lånegivare, Venantius, och som är en del av rekonstruktionsuppgörelsen för vår förenings ekonomi.

Med hänvisning till marknadssituationen på hyresmarknaden har vi dock de senaste åren lyckats förhandla bort denna höjning.

För år 2000 är dock styrelsens bedömning att dessa marknadsförutsättningar inte är lika klart till fördel för en fortsatt frysning av avgiften utan vi anser att det både ur ekonomisk och taktisk synpunkt är rätt att nu genomföra denna ganska moderata justering.

Våra avgifter ligger fortfarande avsevärt under våra grannfastigheter.

Hur det blir de kommande åren är avhängigt av hur vi lyckas i förhandlingarna när vi skall skriva om vårt "dyraste" lån framåt sommaren.

Vår ekonomi är fortfarande ganska god men det är utomordentligt viktigt att vi får bästa möjliga resultat i denna förhandling och vi får hoppas att ränteläget inte försämras nästa millenium.

Styrelsen tackar alla för ett gott samarbete och önskar

God Jul och Gott Nytt År.



25 år på Kvarnberget, 1990- 2015



Loppis i Kvarnbergsgården



Luciorna 2007

Luciorna var här igen

Nu har Alingsås Lucia med tärnor varit här på ett bejublat besök. Över 60 personer firade Lucia i kvartershuset och njöt av de mycket välsjungande Luciorna och bidrog generöst till Lions verksamhet. Vi tackar särskilt Flodén Fastigheter som i vanlig ordning bjöd på lussekatter och pepparkakor. Tyvärr hade vi ingen bra kamera tillhands så en mobiltelefon fick duga.



Vi ser framtiden an med stor tillförsikt när det gäller fastigheternas skötsel och ekonomi. Tyvärr har det tillkommit ett potentiellt störande moment som en överraskning på senare tid.

Det senaste om framtiden

Alingsås kommunstyrelse har tillstyrkt en ansökan om tillstånd för exploatörer att bygga en vindkraftspark på 33 st. 200 meter höga vindkraftverk på Rödeneplatån ganska nära Kvarnsjön bakom oss. Det kan liknas vid att vi hade 33 propellerbestyckade Turning Torso som närmaste grannar i norr. Slutliga beslutet skall fattas av Länsstyrelsen och vi har via Samfälligheten överklagat beslutet och vår inlaga avslutas med följande yrkande:

Vi yrkar att lokaliseringen av de närmast Kvarnsjön liggande vindsnurrorna omprövas och att antalet vindsnurror starkt begränsas. Vi yrkar att Länsstyrelsen beordrar en kompletterande utredning om riskerna för de boende och husen på Kvarnberget och dess omgivning och ger direktiv till projektet att vidta nödvändiga justeringar i lokaliseringen av vindsnurrorna. Med hänsyn till Kvarnsjöns popularitet som badsjö kräver vi ett minimiavstånd på minst 3000 m från Kvarnsjöns norra strand. Vi begär dessutom att Länsstyrelsen ålägger projektet beredskap för att kunna kompensera fastighets- och/eller bostadsrättsägare för de prisfall som kommer att uppstå i marknaden p.g.a. projektet minskar objektens attraktivitet. Projektet bör åläggas ansvar för upprättandet av uppföljningssystem av aktuella marknadspriser för berörda fastigheter och lägenheter samt att ha finansiellberedskap för ersättningsanspråk.

Fotomontage från ansökningshandlingarna.

OBS! Våra hus här längst ut till höger!



Länsstyrelsens behandlingstid är f.n. 10,5 månader och vi förväntar oss inget besked i år.

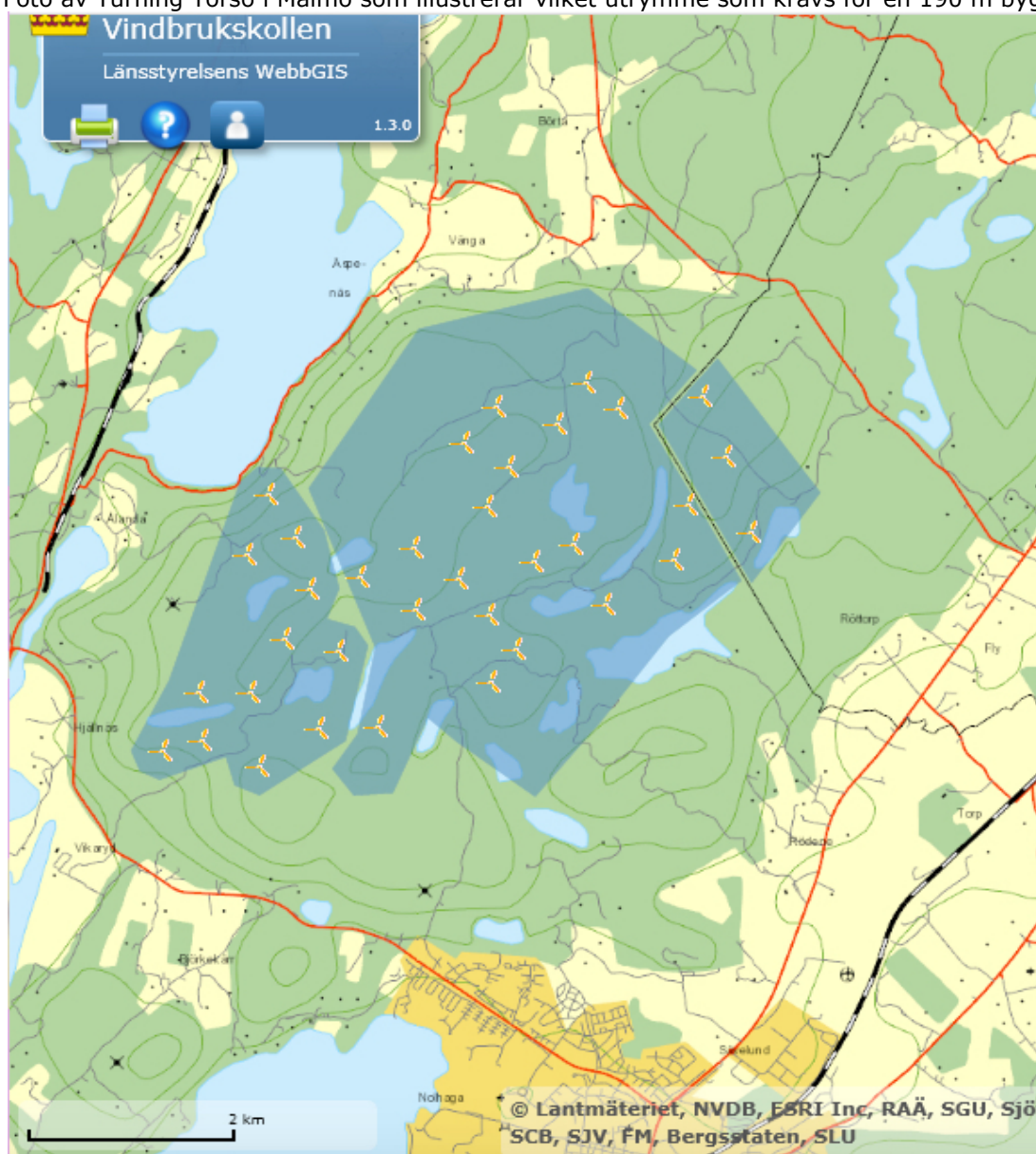
Hela vår inlaga finns att läsa på vår hemsida:

[http://www.kvarnberget.info/www.kvarnberget.info/Anslagstavlan/Poster/2015/1/26 Inlaga om Vindkraftsparken pa Rodeneplatan.html](http://www.kvarnberget.info/www.kvarnberget.info/Anslagstavlan/Poster/2015/1/26%20Inlaga%20om%20Vindkraftsparken%20pa%20Rodeneplatan.html)

25 år på Kvarnberget, 1990- 2015

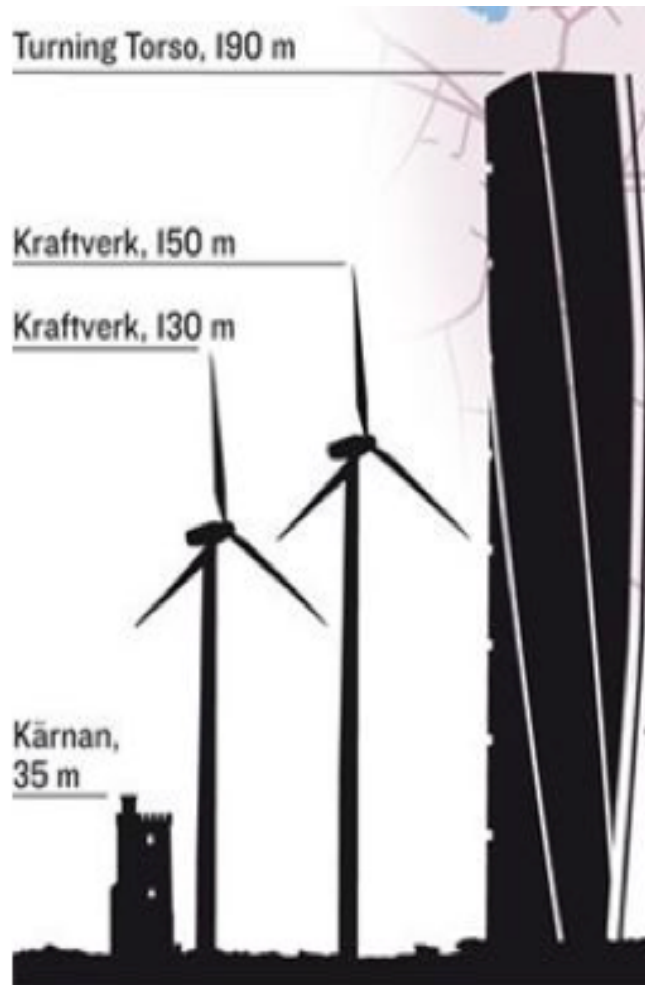


Foto av Turning Torso i Malmö som illustrerar vilket utrymme som krävs för en 190 m byggnation.



Lokaliseringskarta för de 200 meter höga vindkraftverken på Rödeneplatån

25 år på Kvarnberget, 1990- 2015



Man brukar räkna med att rotorns diameter utgör två tredjedelar av totalhöjden. För ett vindkraftverk med totalhöjd på 200 meter som i Rödene har rotorbladet en längd på ca 66 meter. Totalt planeras 33 st. 200 meters kraftverk på Rödeneplatån!

Citat från en av projektörernas Miljökonsekvensbeskrivning.

1.2 Syfte med MKB

Syftet med en miljökonsekvensbeskrivning (hädanefter benämnd MKB) är – enligt 6 kap Miljöbalken – att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som verksamheten kan medföra dels på människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö, dels på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt, dels på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vidare är syftet att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön. Utredningsområdet omges av ett 15-tal byar. I byarna närmast själva Rödeneplatån finns sammanlagt ett 500-tal hus, både för permanent- och fritidsboende. Alingsås stad har ca 24 000 invånare och de centrala delarna ligger ca 4 km från utredningsområdet.

Tillståndsansökan avser 22 vindkraftverk med en totalhöjd om högst 200 m. Vindkraftanläggningen kommer med sina vägar och etablerings ytor att permanent ta i anspråk 6 % av de ca 1250 ha som utgör utredningsområdets totala areal.

Vindkraftanläggningen har kunnat anpassas så att den gör intrång i liten grad i de naturvärden som dokumenterats genom naturinventeringen. Hänsyn har tagits till orrspeleplats och fiskgjuserevir.

Vi noterar att man inte nämner Kvarnbacken och störningsriskerna för c:a 1000 boende i tätbebyggelsen på Kvarnberget eller inte heller patienterna i det nya Rehabsjukhuset i gamla Kvarnbergsskolan och man är stolta över att ha uppmärksammat orrspeleplatsen och fiskgjusereviret. Vi är inte motståndare till att skydda hotade fågelarter men vi tycker att människans boendemiljö också är viktig och bör prioriteras.

Kommunstyrelsens beslutsprotokoll från 2012.

Kommunstyrelsen

Protokoll

2012-10-15

18

Justerandes sign Justerandes sign Justerandes sign Utdragsbestyrkande

KS § 163 Dnr 2011.192 KS 370

Gruppstation vindkraft, Rödene, Alingsås och Vårgårda kommuner

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har skickat ansökan om tillstånd för en gruppstation för vindkraft på Rödeneplatån till kommunen för yttrande. Sökande är Nordisk Vindkraft AB. Kommunen uppmanas tillstyrka eller avstyrka ansökan enligt miljöbalken 16 kap 4 §. Tillstånd får enligt miljöbalken endast ges om kommunen har tillstyrkt det.

Innan Nordisk Vindkraft AB skickade in ansökan om tillstånd till länsstyrelsen genomförde de ett allmänt samråd i form av öppet hus i juni 2011 samt ett kompletterande informationstillfälle i form av ett öppet hus i februari 2012. Alingsås kommun har medverkat i myndighetssamråd med sökande under denna samrådstid.

Ansökan gäller en gruppstation med 22 vindkraftverk, varav 20 inom Alingsås kommun, placerade på Rödeneplatån cirka 2,5 – 5,5 km nordväst om Alingsås, norr om väg 180.

Vindkraftverkens totalhöjd kommer att vara högst 200 meter.

Utifrån vindmätningar i området visar beräkningar att medelvindhastigheten varierar från 6,9 till 7,4 m/s på en höjd av 119 m och förväntas vara högre i maximal rotorhöjd. Den förväntade årliga energiproduktionen beräknas till 150-250 GWh, beroende på typ av vindkraftverk.

Även om vindkraftverken blir väl synliga från det omgivande landskapet bedöms de inte dominera landskapsbilden enligt miljökonsekvensbeskrivningen. Storleken på vindkraftanläggningen gör likväl att ingreppet i landskapsbilden blir stort. Till ansökan bifogas fotomontage samt en animering som illustrerar hinderbelysningen i den planerade vindkraftanläggningen.

Gällande riktvärde för buller på 40 dB(A) utomhus vid bostäder föreslås bli begränsningsvärde. Beräkningarna av buller utgår från kumulativa effekter utifrån att de tio verk som Wallenstam planerar att uppföra samt ett planerat vindkraftverk vid Skakeltorp i Vårgårda kommun uppförs. Den sökande åtar sig att kontrollera bullernivån en gång per år under de tre första åren, därefter minst en gång vart femte år.

Vindkraftverken kommer att vid behov förses med skuggdetektor så att rekommenderad skuggtid inte överskrids.

Förutom anläggande av vindkraftverk och fundament kommer verksamheten även bland annat att medföra anläggande av vägar, två service- och driftbyggnader med uppställningsytor för fordon, ledningsdragningsar, två tillfälliga uppställningsplatser, och temporär mobil betongstation. Befintliga vägar avses användas i så stor utsträckning som möjligt. Dessa kommer att förstärkas, breddas och planas ut.

25 år på Kvarnberget, 1990- 2015

Kommunstyrelsen

Protokoll

2012-10-15

19

Justerandes sign Justerandes sign Justerandes sign Utdragsbestyrkande

KS § 163, forts Dnr 2011.192 KS 370

Området nyttjas för friluftsliv och denna möjlighet kommer att inskränkas under byggtiden. När vindkraftverken är uppförda kan friluftsliv utövas som tidigare, upplevelserna kommer dock att förändras.

Tillståndet föreslås gälla i trettio år från det att det vunnit laga kraft.

För avveckling av vindkraftverken föreslås ett säkerhetsbelopp på motsvarande 350 tkr för varje vindkraftverk.

Beredning

Kommunledningskontoret har i skrivelse den 12 september 2012 lämnat följande yttrande:

Kommunledningskontoret föreslår att ansökan om tillstånd för en gruppstation för vindkraft på Rödeneplatån tillstyrks.

Den föreslagna utbyggnaden ligger i linje med rekommendationerna i översiktsplanen, tillägget till gällande vindbruk, antagen av kommunfullmäktige den 15 juni 2011. Av den miljökonsekvensbeskrivning som bifogas till ansökan framgår hur rekommendationerna i översiktsplanen har beaktats.

Kommunen har tidigare tillstyrkt en gruppstation söder om den nu aktuella gruppstationen.

10 av 12 föreslagna verk tillstyrktes av kommunstyrelsen i augusti 2011 och sökande var Wallenstam Vindkraft Lärkeskogen AB. Dessutom har en privatperson lämnat in en anmälan om uppförande och drift av ett vindkraftverk med maximal höjd på 150 meter på Rödeneplatåns nordöstra del, Skakeltorp i Vårgårda kommun. Detta innebär att 33 verk planeras på Rödeneplatån, varav 30 inom Alingsås kommuns geografiska område.

Arbetsutskottet har behandlat ärendet den 26 september 2012, § 166.

Kommunstyrelsens beslut:

Ansökan om tillstånd för gruppstation för vindkraft på Rödeneplatån i Alingsås och Vårgårda kommuner tillstyrks.

Observera formulering ovan:

”Området nyttjas för friluftsliv och denna möjlighet kommer att inskränkas under byggtiden. När vindkraftverken är uppförda kan friluftsliv utövas som tidigare, upplevelserna kommer dock att förändras.”

Detta är tydligen det enda problem som kommunstyrelsen kan förutse. Att friluftslivet bedöms få några års övergående störningar.

Man förutser inga störningar för tätbebyggelsen på Kvarnberget eller Rehabs patienterna. Permanenta ljudstörningar på vår älskade närmiljö vid naturreservatet Kvarnsjön som bad-, fiske- och skridskosjö nämns överhuvudtaget inte och inte heller ev. sprängningsskador på vårt stora garagedäck för 200 bilar. Kvarnsjön används inte bara av oss närboende utan besöks av många skolklasser och övriga Alingsåsare och kommunen har ordnat särskild parkering för besökare. Vi kan inte frita oss från känslan att kommunstyrelsen varit mera angelägen om markägarna än de c:a 1000 kommuninnevånarna som bor i tätbebyggelsen i närheten av Kvarnsjön. Detta potentiellt ljudstörda område befaras medverka till ekonomisk skada genom sänkta fastighetspriser p.g.a. av minskad marknadsefterfrågan. Vi hoppas på en förnuftig lösning på detta problem och kommer att kämpa för vår rätt "to the bitter end".

25 år på Kvarnberget, 1990- 2015

DEBATT

Sverige behöver mer förnybar energi. Det är politiker på alla nivåer överens om. Fördelarna med vindkraft är många. Få energikällor är så rena, utsläppen av koldioxid är i princip obefintliga. Dessutom utgör vindkraft ett bra komplement till vattenkraft. När det blåser kan vattenkraftverk stängas av och vatten sparas för senare användning.

Etablering av vindkraft innebär arbetstillfällen i de regioner där vindparkerna byggs. En rapport från slutet av 2014* visar att det handlar om åtskilliga arbetstillfällen. Det gäller självklart under uppbyggnadsfasen men sedan även under den följande driften av vindparkerna. En vindpark med cirka 35 vindkraftverk bidrar till fler än tio arbetstillfällen under hela dess livslängd. Dessutom tillkommer positiva kringeffekter på det regionala näringslivet i köpta tjänster.

Den mest påtagliga inverkan för närboende vid uppförandet av en vindpark är att den kan upplevas som störande, dels visuellt och dels genom ljud. Därför är det viktigt att vi löpande drar lärdomar inför kommande utbyggnad.

Därför genomför vi nu noggranna långsiktiga mätningar och har fördjupat dialogen med närboende avseende upplevda störningar och i det första mätresultatet kunde vi konstatera att parkens ljudnivåer understiger de krav som ställs i tillståndsvillkoren för våra vindparker, men att låga nivåer av ett lågfrekvent ljud finns som ändå kan upplevas störande av några närboende. Vindkraft kommer att vara en viktig del i omställningen till ett hållbart energisystem för hela Sverige. Men om vindkraft ska bli den hållbara energikälla som vi alla vill måste den självklart tas fram med stor respekt för de närboendes upplevelser.

Jakob Norström

Vd SSVAB (Statkraft SCA Vind AB)

Fritt saxat från vettig VD i en tidningsartikel. Hans företag tillhör inte de som skall exploatera Rödeneplatån.

Danmark har ju en framgångsrik inhemsk industri för vindkraftsverk och har exploaterat landet på ett ganska aggressivt sätt. Opinionen börjar nu vända sig emot vindkraftsexploateringen och det finns mycket erfarenheter att hämta från Danmark i detta avseende.



Man talar nu om "En Grön Mardröm" i Danmark och vi har mycket att lära av dem. Peter Skeel Hjorth har skrivit boken "Besatt af vind" som är nyttig läsning för vindkraftsintresserade.

25 år på Kvarnberget, 1990- 2015

nyttig læsning for alle,
der er eller *kan blive*
generet af deres
beslutning.



” **BESAT AF VIND**
sætter ord på den
frustration og de
bekymringer mange
af os har for industriel

288,-
352 SIDER