

**Vatten- och Avlopps-
(VA)-frågan
Norrmansö 2010**

Information
2010-Mars

Innehållsförteckning

1	Summering.....	3
2	Bakgrund	4
3	Kommunal VA-lösning för Norrmansö- kort beskrivning.....	5
4	Ekonomiska frågor.	6
5	Tidplan	7

1 Summering

Styrelsen har träffat Norrtälje kommun som har informerat om aktuell miljöplan vilken innebär att alla fastigheter i kommunen, såväl för permanentboende som för fritidsboende, skall ha en godkänd avloppsanläggning.

Bakgrunden är bl. a. den ökande algbloomingen som vi sett på senare år samt tydligare EU-direktiv.

Kommunen planerar att påbörja inventering av fastigheterna på Norrmansö under försommaren 2010. Om det då visar sig att avloppsanläggningen ej är godkänd får fastighetsägaren ett åläggande att åtgärda bristerna inom normalt 6 månader alternativt att koppla bort ingående vattenledningar till fastighetens byggnader.

Samtidigt med detta informerade kommunen om ett förslag till en kommunal Vatten- och Avlopps- (VA-) anläggning som omfattar Norrmansö, Äspholmen och Oxholmen. VA-anläggningen omfattar både färskvatten och avloppsvatten.

Informationen är preliminär men styrelsen vill så snart som möjligt lämna denna första information i denna viktiga framtidsfråga.

Ett informationsmöte kommer att hållas tillsammans med Norrtälje kommun 2010-05-08 då ytterligare information kommer att lämnas.

Vattenfrågan har nu fått en ny vändning. När vi i Föreningen diskuterade den för några år sedan var vi oroliga för saltvatteninträngning i vårt vattenmagasin och det resulterade i beslutet om den s.k. vattenposten som vi lyckligtvis ännu ej behövt använda.

Nu följer Norrtälje kommun upp sina krav på godkända avloppsanläggningar och erbjuder samtidigt en framtidsinriktad lösning för både vatten- och avloppsfrågorna.

Varje fastighetsägare på Norrmansö står inför tre alternativ

- Anlägga en godkänd avloppsanläggning dvs. minst en tvåkammerbrunn med infiltrationsbädd
- Ansluta sig till en eventuell kommunal VA-anläggning
- Inte göra något och tvingas koppla ur rören med vatten in i våra byggnader och endast ha en kran på gården. Detta gäller inte de som har en godkänd avloppsanläggning redan nu. Styrelsens bedömning är att dessa är i kraftig minoritet

Nedan redovisas om bakgrunden och Norrtälje kommuns krav på avloppsanläggning
Vidare beskrivs den nya lösningen samt ett mycket grovt estimat av kostnader.
Slutligen redovisas en tidsplan

2 Bakgrund

Norrtälje kommun anger i sin miljöplan att alla fastigheter i kommunen, såväl för permanentboende som för fritidsboende, skall ha en godkänd avloppsanläggning. Med godkänd avloppsanordning avses i detta sammanhang en två-kammars slambrunn med korrekt anlagd infiltration för s.k. BDT – vatten (Bad, Dusch och Tvätt). För toalett krävs någon form av mulltoa alternativt elektriska förbränningslösningar. Alternativet att abonnera på hämtning av latrintunnor torde finnas kvar även under 2010. En toalett med avlopp kräver alltid trekammarbrunn. Dessa slambrunnar (två- och tre-kammar) skall med jämna mellanrum slamsugas.

Som nämnts ovan planerar kommunen att börja inventera fastigheterna på Norrmansö under försommaren 2010. Om det då visar sig att avloppsanläggningen ej är godkänd så får fastighetsägaren ett åläggande att åtgärda bristerna inom normalt 6 månader. Om detta ej sker åläggs fastighetsägaren att koppla bort ingående vattenledningar till fastighetens byggnader.

Det är alltså tillåtet enligt nuvarande regelverk att ha en vattenkran utomhus på gården utan att ha en särskild avloppsanläggning.

Styrelsens bedömning är att majoriteten av fastigheterna på Norrmansö skulle få ett åläggande att komplettera avloppsanläggningen efter en inventering.

Kostnad för åtgärderna varierar självfallet från fastighet till fastighet. Ett riktmärke kan dock vara att anlägga en 2-kammarbrunn inklusive infiltration kostar ca 100 000 SEK och till detta kommer årliga kostnader för slamsugning.

Styrelsen gör bedömningen att de flesta ej vill ha "en kran utomhus" utan fortsatt ha rinnande vatten inomhus.

Äspholmen har ett reningsverk som nu tjänat ut och planerar att ansluta sig till kommunens reningsverk i Spillersboda. En framställan från Äspholmen har lämnats till Föreningen om få lägga en avloppsledning på Norrmansös vattenområde och passera vid Kummelgrundet.

Vid diskussionerna i detta ärende har Norrtälje kommun deltagit och då presenterat ett förslag om att dra en VA-ledning över Norrmansö och möjliggöra för Norrmansös fastigheter att ansluta sig till en kommunal VA-lösning.

Det skall i detta sammanhang påpekas reningsverket på Äspholmen är utslitet och har mycket dålig reningseffekt. Det märks främst vid kraftiga regnfall, som ju har blivit vanligare på senare år, då mycket orenat vatten går direkt ut i havet. Det är således av stort intresse även för oss Norrmansöbor att Äspholmen får en bra lösning.

Norrtälje kommun vill nu göra en framtidsinriktad helhetslösning för både vatten och avlopp som omfattar förutom Norrmansö även Äspholmen och Oxholmen. Förslaget beskrivs närmare nedan.

3 Kommunal VA-lösning för Norrmansö - kort beskrivning

Norrtälje kommun föreslår en framtidsorienterad helhetslösning för VA-frågorna för Norrmansö, Äspholmen och Oxholmen. Björkholmen är ej inkluderad då de kommit långt i genomförandet av planen att ansluta de få fastigheterna på ön till Spillersboda reningsverk. Styrelsen fick detta presenterat av Norrtälje kommun vid ett extra arbetsmöte i slutet av februari.

Lösningen bygger på att en VA-ledning dras från Spillersboda, i vattnet till Oxholmen, över Oxholmen, i vattnet till Norrmansö, över Norrmansö, i vattnet till Äspholmen och slutligen upp på Äspholmen. Avloppsledningen från dessa tre öar kommer att anslutas till Spillersboda reningsverk. Detta reningsverk planeras, som säkert bekant, att läggas ner och då kommer avloppsledningen att kopplas vidare till det nya högeffektiva reningsverket vid Kapellskär.

Lösningen minimerar antal ledningar på havsbotten vilket underlättar framtida underhåll och besiktning. Lösningen innebär också ett helhetsgrepp på avloppsledningsfrågan och därmed undviks ett ostrukturerat spagettliknande mönster av avloppsledningar från de olika öarna.

Anslutning av respektive fastighet sker via ett sekundärt nät till kommunens VA-ledning. Normalt innebär det att en pumpanläggning läggs vid respektive fastighets tomtgräns. VA-ledningen anläggs frostfritt så att anläggningen kan nyttjas året om.

Kommunen ansvarar för huvudledningen medan sekundärnätet på Norrmansö mellan respektive fastighet och fram till kommunens VA-ledning blir en angelägenhet för tomtägarföreningen.

Nuvarande förening, Norrmansö Tomtägarförening upa, har den juridiska formen ideell förening. Norrtälje kommun kräver formen samfällighet för att teckna avtal om anslutning av ett VA-nät på ön till kommunens anläggning. En eventuell realisering av detta alternativ kräver därför att nuvarande förening ombildas till en samfällighet. Styrelsen kommer att rekommendera en ombildning av nuvarande förening.

För att Norrtälje kommun skall anlägga en VA-ledning på ön krävs en rimlig anslutningsgrad. Kommunen har indikerat 60 %. Enkät och intresseanmälan kommer att delas ut vid kommande informationsträffar.

Norrtälje kommun har avsikten att starta anläggningsarbetena 2011 inte minst för att korta tiden då Äspholmens numera dåliga reningsverk släpper ut vatten som ej är helt renat. Detta förutsätter ett ställningstagande från Norrmansö senast september 2010. Se vidare tidsplan nedan

4 Ekonomiska frågor.

De ekonomiska frågorna återstår att detaljera.

Det skall understrykas att i detta avsnitt berörs endast kostnader för anslutningspunkt vid tomtgräns. Anläggningskostnad för ledningar på egen mark indragning i byggnader mm tillkommer likasom årliga konsumtionsbaserade avgifter till Norrtälje kommun samt underhållskostnader för nätet till samfällighetsföreningen.

Preliminärt har vi fått information om tre kostnadsposter

- Anslutningsavgift för Norrmansö till Norrtälje kommun
- Kostnader för ombildning av Föreningen till samfällighet
- Kostnad för nätet på Norrmansö

Anslutningsavgiften är en engångsavgift till Norrtälje kommun som erläggs inför start av anläggning av VA-anläggningen.

Avgiften är för närvarande 80 000 SEK för Norrmansö (ca 1200 SEK per fastighet). Eventuellt kan viss reduktion erhållas eftersom den nuvarande vattenposten ej kommer att nyttjas om denna lösning realiserar.

Till detta kommer sedan en anslutningsavgift på 25 000 SEK per fastighet som ansluter sig.

Ombildning till samfällighet kräver bl. a. förrättningar från Lantmäteriverket. Denna kostnad har grovt estimerats till 80 000 SEK (ca 1200 SEK per fastighet) baserat på muntliga och preliminära uppgifter från liknande ombildningar.

För att realisera detta avser styrelsen att lägga ett förslag till beslut på en extra årsstämma som planeras till första halvan av september 2010.

Kostnaden för sekundärnätet är idag helt okänd. Styrelsen avser att kontakta en leverantör för att få ett första estimat.

Som vägledning kan sägas att anslutningsavgifter då kommunen drar fram VA-nätet till respektive fastighet ligger i intervallet 190 000-210 000 SEK. Detta förutsätter att samtliga fastigheter inom ett område ansluts.

Om vi gör en del arbete själva bedömer vi att totalsumman för VA-anslutning fram till tomtgränsen hamnar något under 200 000 SEK.

I ett senare skede avser vi att undersöka en finansieringsform via bank som bygger på ett strimlat lån till respektive fastighetsägare men banken kräver på samma sätt som Norrtälje kommun en samfällighet som avtalspart.

Alternativet att respektive fastighetsägare själv finansierar kostnaden för anslutningen kommer också att finnas.

5 Tidplan

Styrelsen vill skicka ut denna preliminära information i denna viktiga fråga redan nu trots att många frågor måste utredas ytterligare.

Följande preliminära tidsplan

Informationsmöte 2010-05-08

Ett första informationsmöte kommer att hållas tillsammans med Norrtälje kommun lördagen 2010-05-08 .

Årsmöte 2010-06-12

Ytterligare information kommer att lämnas vid ordinarie årsmöte

Extra årsmöte i perioden 1-15 september 2010

Ett extra årsmöte kommer att utlysas till i september 2010 för att kunna redovisa till Norrtälje kommun om tillräckligt intresse finns. Vidare skall beslut tas om anslutningsavgift samt om föreningen skall ombildas till en samfällighet. Ett sådant beslut kommer att medföra behov av en extra utdebitering ca 2000 SEK per fastighet dvs. motsvarande knappt en årsavgift på nuvarande nivå