

Värmdö-Evlinge Fastighetsägareförening

Information om eventuell tidigareläggning av kommunalt VA 2019-09-15

Vatten och avlopp i Evlinge

Som styrelsen informerade om efter den ordinarie föreningsstämman den 17 mars så har kontakt tagits med Värmdö Kommun för att undersöka möjligheterna att tidigarelägga utbyggnad och anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Här kommer uppföljande information från styrelsen i VEFF angående denna förfrågan.

Läsreferens: Läs mer på kommunens hemsida under rubriken *"Bygga, bo och miljö"*, välj *"Vatten och avlopp"* samt därefter *"Kommunalt vatten och avlopp"*.

Tips! Läs broschyren på kommunens hemsida, länk enligt ovan, *"Broschyr PFO del 2 - Utbyggnad"*.

Bakgrund

- Flera fastigheter har även problem med vattenkvalitet, bland annat har vi fått vetskap om att en fastighet har fått vattnet bedömt som otjänligt. Det kan naturligtvis vara fler fastigheter som har problem med vattenkvaliteten som inte tagit prover.
- Kommunen inspekterade avloppsanläggningarna för drygt 10 år sedan. Det börjar bli dags att besiktiga dessa igen. En del anläggningar kommer naturligtvis fortfarande att vara godkända men genomsnittlig livslängd för en infiltrationsbädd beräknas vanligen till 10 år. De vars bäddar inte godkänns kommer i så fall att behöva åtgärda dem.
- Kommunen ställer sig positiv till att utbyggnaden tidigareläggs enligt beslut i tekniska nämnden 2018-12-20. Krav från kommunens sida är:
 - Att fastighetsägareföreningens styrelse får medlemmarnas uppdrag att ansöka om kommunalt VA.
 - Att kommunen får nödvändiga tillstånd för pumpstationer och mark för dessa.
 - Att kommunen får avtal och servitut för ledningar som kommer att dras utan ändrad detaljplan eller med stöd av ledningsrätt.
 - Styrelsen lämnar bara tillstånd för pumpstationer och ledningar på föreningens mark, aldrig på enskilda fastigheter.

Kostnader

Information angående kostnader finns på kommunens hemsida.

Välj rubriken *"Bygga, bo och miljö"*, sedan *"Vatten och avlopp"*, därefter *"Kommunalt vatten och avlopp"* och *"Avgifter kommunalt VA"*

- Kostnad för anslutning för ett bostadshus är enligt 2019 års VA-taxa 246 071 kr.
- Kostnad för ytterligare bostad på samma fastighet 62 184 kr eller 3 000 kr (Attefallsbostad).
- Kostnad för obebyggd tomt, 183 887 kr.
- Pensionärer kan få anstånd med betalning så länge de äger fastigheten. Lånebeloppet räknas upp med ränta.
- Anstånd kan ansökas om man inte har möjlighet att ta lån. Ränta, amortering och aviseringsavgift betalas löpande varje månad under amorteringstiden som är max 10 år.

Frågor och svar kring tidplan

Q: Hur ser tidplanen ut för att starta vid ett ja från våra medlemmar?

A: *Omgående, finansiering är klar inom kommunen. Färdigställt inom 3 till 4 år.*

Q: Hur ser tidplanen ut vid ett nej?

A: *Tidplanen idag 2026 till 2030 för "tvingande" färdigställande. Vi kan alltså tidigarelägga det hela med cirka 5 år. Om föreningen väljer ett nej så kommer utbyggnaden ovillkorligt om cirka 10 år enligt kommunens planering.*

Q: Förändras den nuvarande detaljplan vid ett ja?

A: *Nej, utbyggnaden kommer att ske utan ny detaljplanering. Kommunen planerar att uppdatera detaljplanen för vårt område ca 2026.*

Q: Förändras bygglovsförfarandet eller principerna för lov?

A: *Nej, ingen förändring nu p.g.a. tidigarelagt VA eftersom detaljplanen inte ändras inför eller i samband med arbetet.*

Övriga frågor och svar

Q: Kan jag påverka anslutningspunkten i gatan?

A: *Ja efter de förutsättningar din tomt har i relation till funktionaliteten i systemet. Vi tolkar det som att önskemålet inte får påverka kostnaden för huvudanläggningen. Respektive fastighetsägare har möjlighet att lämna önskemål om anslutningspunktens placering.*

Q: När måste jag ansluta mitt hus till VA?

A: *Anslutning ska ske inom rimlig tid om fastigheten är bebyggd och har indraget vatten och utgående avlopp. Om du har en befintlig anläggning och kan visa att din anläggning är bättre än det kommunala kan du få anstånd att koppla in, vilket antagligen få kan visa beträffande avloppet.*

Anslutningsavgiften debiteras även om inte anslutning sker direkt.

Q: Får jag ha kvar min nuvarande brunn?

A: *Ja, den får vara kvar och användas men vattnet från den får inte vara inkopplat till fastigheten och därmed komma in i det kommunala avloppssystemet.*

Q: Vad händer med kvaliteten på våra vägar när VA grävs ner?

A: *Vägarna ska återställas till det skick de hade innan arbetet utfördes. Samfälligheten kommer att säkerställa att detta sker.*

Beslutsprocessen

De formella beslut som krävs är beslut på föreningsstämma i Värmdö-Evlinge Fastighetsägareförening samt ett styrelsebeslut i Värmdö-Evlinge samfällighetsförening.

Styrelsen har anlitat Uno Jakobsson, advokat på Optimus Advokatbyrå AB, med uppdraget att tillse att beslutet på föreningsstämman fattas korrekt oavsett vad utfallet blir. Uno har utrett hur beslut behöver fattas, se nedan.

”För fastighetsägareföreningen, som upplåter ledningsrätt eller servitut i sin mark, skall beslut fattas på föreningsstämma, som är föreningens högsta beslutande organ. När det gäller samfällighetsföreningen räcker det med ett styrelsebeslut, eftersom det endast handlar om ett medgivande från den föreningens sida, att schakta och lägga ledning i område som är upplåtet för föreningens förvaltning. Det är för samfällighetsföreningen således en fråga som betraktas som en löpande förvaltningsåtgärd, som styrelsen beslutar om.”

Besluts punkterna på stämman kommer att vara:

- Att fastighetsägareföreningens styrelse får medlemmarnas uppdrag att ansöka om kommunalt VA.
- Att kommunen får nödvändiga tillstånd för pumpstationer och mark för dessa.
- Att kommunen får avtal och servitut för ledningar som kommer att dras utan ändrad detaljplan eller med stöd av ledningsrätt.

Medlemmar i fastighetsägareföreningen är de som betalt årsavgift och beslutet på föreningsstämman tas med enkel majoritet bland de som närvarar vid mötet (det är inget beslut om nyanläggning i föreningens regi)

Beslutet kommer förstås att gälla alla fastigheter i Värmdö-Evlinge och de fastighetsägare som inte är medlemmar med rösträtt i fastighetsägareföreningen idag har möjlighet att bli det innan stämman.

Nästa steg

- Informationsmöte tillsammans med kommunen den 1 oktober kl 1800-2100 i Hemmesta skola, se bilagd inbjudan.
- Medlemmarna i Värmdö-Evlinge Fastighetsägareförening kallas till extra stämma i Hemmesta skola den 22 oktober kl 1800-2100, se bilagd kallelse.
- Har du frågor kring detta kontakta oss i styrelsen, du hittar kontaktuppgifterna på vår hemsidan www.evlinge.com

Information om föreningarnas respektive ansvar och uppgift

Värmdö Evlinge Fastighetsägareförening har till ändamål att på uppdrag av medlemmarna tillvarata deras intressen samt vara ägare till föreningens fastigheter.

Värmdö Evlinge Samfällighetsförening har till ändamål att förvalta gemensamhetsanläggningen Värmdö Evlinge ga:2. Förvaltningen innefattar underhåll och skötsel av områdets vägar, grönområden, allmänna brunnar, p-platser och vägtrummor.

Samtliga fastighetsägare är medlemmar i Samfällighetsföreningen, men inte i Fastighetsägarföreningen. Informationen skickas ut till samtliga fastighetsägare mot Samfällighetens medlemsregister.

Med vänlig hälsning

Styrelsen Värmdö-Evlinge Fastighetsägarförening