

møtereferat

Møte ang. VA på Ildjernet og omkringliggende områder.		
11.10.2016	09:00-11:30	Tangenten
Møte innkalt av:	Wenche Dørum	
Møtetype	Dialogmøte	
Møteleder	Wenche Dørum	
Protokollfører	Erlend Bergh Andersen	
Deltakere	Frank Tore Olsen , avdelingsleder / Pöry Reidun Isachsen , virksomhetsleder / Infrastruktur og vannmiljø, Nesodden kommune Roger Taaje , driftsleder VA / Infrastruktur og vannmiljø, Nesodden kommune Wenche Dørum , overingeniør VA / Infrastruktur og vannmiljø, Nesodden kommune Nicklas Wigforss , VA-ingeniør / Infrastruktur og vannmiljø, Nesodden kommune Paul Støp , daglig leder og eier/ Kavringen AS + Sjøsenderet Nesodden AS Knut Frisell , Ildjernet VA-gruppe. <i>(VA-ingeniør og pensjonert byggeleder i Erichsen & Horgen).</i> Arlid Hansen , Ildjernet VA-gruppe. <i>(Bygningsingeniør og pensjonert daglig leder i Mallin Eiendom).</i> Erlend Bergh Andersen , Ildjernet VA-gruppe. <i>(Siviløkonom og prosjektleder i Visma).</i>	

Avklaring av hvilket alternativ VA-gruppen skal gå videre med
Kommunen anbefaler pumpestasjon, og dette blir VA-gruppens fokus i det videre arbeidet. Hovedplanen som ligger ute på kommunenes hjemmesider foreskriver separate løsninger, men sier også at det kreves en detaljplan. Analysen som er gjort av kommunen med hjelp fra Pöry konkluderer med at man ikke anbefaler separate anlegg.

Kostnadsnivå

VA-gruppen redegjorde for kartleggingen av betalingsvillighet blant interessentene, og det synes klart at løsningen med tilknytning til Alværn ligger helt på grensen kostnadmessig med tanke på potensielle deltakers betalingsvilje og for noen –evne. Dette medfører at det er en reell mulighet for at VA-gruppen ikke klarer å samle nok interessenter og at vi dermed ikke klarer å etablere VA-laget. VA-gruppen tok derfor opp spørsmålet om mulighet til å søke om en større refusjon enn hva som indikeres i analysen. Kommunen stilte seg ikke negative til dette, og informerte om at administrasjonen etter å ha vurdert søknaden kan fremme forslag til politikerne om dekning av hele eller deler av pumpeledningen til Alværn.

En slik søknad bør sendes så snart vi igangsetter prosessen rundt registrering av VA-lag i enhetsregisteret, for å sikre at søker er en formell juridisk enhet under dannelse. Et argument i søknaden kan være at tilknytning til Alværn pr. i dag er eneste aktuelle alternativ, i og med at Burestuas kapasitet er full, samt at en tilknytning ved Flaskebekk ikke på noen måte er klar.

Informasjonsbrev

Videre informerte kommunen om at de kan sende brev til alle grunneiere i nedslagsfeltet for VA-løsningen med informasjon om VA-reguleringen og planene for tilknytning til både vann og avløp. I denne kommunikasjonen vil det fremgå at kommunen kan og vil kreve at alle med innlagt vann knytter seg til anlegget når det er ferdigstilt. Et alternativ til tilknytningsplikt vil være å fjerne alle innlagte vanntilkoblinger, denne løsningen er aktuell så lenge man har hytte og det ikke er snakk om helårsbolig.

møtereferat

Definert nedslagsfelt

For å komme videre er det vesentlig for VA-gruppen å vite hvilket nedslagsfelt kommunen ser for seg med tanke på VA-anlegget, dette gir føringer på antall interessenter og dermed totaløkonomien i prosjektet. VA-gruppen forespurte videre om kommunen kunne dele informasjon de sitter på med tanke på erfaringsgrunnlag for tilsvarende arbeid med andre VA-lag, da dette er av stor interesse også for Ildjernet VA-gruppe.

Med tanke på nedslagsfeltet for rekrutteringsgrunnlag til VA-anlegget falt kommunen og VA-gruppen etter hvert ned på at geografisk område som inkluderer Ildjernet, Lindholmen, Sutern og Kavringen, samt fastlandet målt langs sjøen i en linje på høyde med sydtuppen av Sutern (altså f.o.m Gnr 1 / Bnr 286) frem til og med Kirkeskjærene (altså t.o.m Gnr. 2 / Bnr. 86), og 40 høydemeter opp i lia (begrenses av pumpekapasiteten). Dette danner altså utgangspunktet for kjerneområdet for felles VA-løsning, men hvis flere vil bli med så vil ikke kommunen motsette seg dette.

Avgifter og tilknytningsplikt

En av de viktigste aktivitetene VA-gruppen må i gang med tidlig er en vervekampanje for å skaffe medlemmer til VA-laget. Så snart dette igangsettes vil det dukke opp en rekke ulike spørsmål fra interessentene. En del informasjon ligger tilgjengelig på kommunens hjemmesider, slik som eksempelvis informasjon om lav avgift på 18000 + årlige gebyrer og vannmåler. Men det vil med sikkerhet oppstå en del diskusjoner, som for eksempel hvordan kommunen beregner tilknytningsplikt og enheter, med videre.

Rent konkret informerte kommunen om sine regler for tilknytning. Kommunen har rett til å kreve tilkobling, dette reguleres i plan og bygningsloven §27-3 og 4. Tilkoblingsplikt og -avgifter knyttes opp mot Gnr/Bnr samt seksjonsnummer. VA-laget vil ikke nødvendigvis måtte forholde seg til denne inndelingen med tanke på medlemskap, men anbefalingen fra kommunen og Pöyry gikk i retning av at det gjorde administrasjonen enklere for VA-laget med kriterier som ligger nær det kommunen bruker. For høy tilknytningssats gjelder en arealbegrensning opp til 2 mål før man må inkludere tomtestørrelse i beregningsgrunnlaget, men for lav sats gjelder ingen arealbegrensning for tilknytning. I og med at det er lav sats som vil gjelde ved planlagt anlegg er dermed ikke areal relevant for vurdering av tilknytningsavgifter.

Informasjonsmøte

For å sikre god og relevant informasjon til interessegruppen ønsker kommunen å avholde et informasjonsmøte for de berørte, slik de pleier å gjøre i slike saker. Kommunen vil gjerne invitere med VA-gruppen for å informere om sine planer, slik at det blir en helhetlig informasjonspakke til interessentene. Et slikt informasjonsmøte vil være naturlig å avholde i første halvdel av mars, og kommunen var åpne for at et slikt informasjonsmøte ikke nødvendigvis trengte å være på Tangenten, men like gjerne kunne holdes sentralt i Oslo med nærhet til Nesoddbåten (spesifikt Tjuvholmen, VA-gruppen indikerte at det kanskje kunne være aktuelt å låne lokaler der).

Et innspill til informasjonsmøtet var å spørre Stig Paulsrud fra Fjellstrand om han kunne stille på informasjonsmøtet for å fortelle om sine erfaringer fra et tilsvarende prosjekt på Fjellstrand han har stått ansvarlig for der.

møtereferat

Dokumentasjon

Det er imidlertid viktig for VA-gruppen å komme ut til interessentene lenge før informasjonsmøtet. For å få tilgang til relevant informasjon til grunneierne lovet derfor kommunen å gi VA-gruppen skriftlig argumentasjon allerede nå, som støtte til rekrutteringsprosessen. VA-gruppen anser det viktigste punktet her å være skriftlig bekreftelse fra kommunen på at de rent faktisk akter å kreve tilknytning til fellessystem når eller hvis dette etableres, og da ikke lenger vil tillate separate løsninger.

Aktuelle grunneiere

VA-gruppen kan få tilgang til detaljert matrikkelinformasjon ved å fylle ut et skjema for dette og sende til kommunen, men det er mulig at den nye løsningen fra kartverket for å vise eiendomsinformasjon med innlogging via f.eks. bank-id vil kunne være tilstrekkelig for VA-gruppens behov. VA-gruppen kikker nærmere på dette..

Kommunen har erfaring med at det ofte er slik at tinglyste makeskifter ikke alltid er oppdatert, så det er greit å ta høyde for at ikke alle eiendommer nødvendigvis har helt oppdatert kontaktinformasjon via denne løsningen.

VA-gruppen bør gå ut med informasjon til et noe bredere utvalg enn de som direkte er i nedslagsfeltet, det er viktig at vi informerer også til de som ligger i randsonen.

Før igangsettelse:

Det er viktig at alle diskusjoner mellom VA-gruppen og kommunen er i orden i forkant av igangsettelse og tegning av VA-lag, for å unngå en situasjon hvor folk etter ferdigstilling kan tilkoble seg fellesløsning direkte mot kommunen og ikke igjennom VA-laget.

Brannvann

Ved beregningene har ikke Pøry lagt til grunn brannvann på Kavringen, i og med at dette krever en dimensjonering som ville vært helt urimelig for anlegget for øvrig. Dette er heller ikke nødvendigvis så viktig for Kavringen, da det er i en tidlig fase i eventuelle branner at det vil være kritisk med ferskvann for å stoppe branntilløp. Saltvann er ikke egnet for brannslukning i moderne båter med mye elektronikk, da saltvannet fort kan gi like store skader på moderne elektroniske motorer og styringssystemer som brann.

Plassering av pumpestasjon

- det er en viss utfordring mhp plassering av pumpe på Kavringen - i og med at sted for planlagt pumpestasjon ligger i Ex-sonen som følge av drivstofftankene til marinaen. Det kunne derfor være ønskelig at pumpestasjonen plasseres på Kavringstrand brygge, som kommunen eier. Dette er en detalj vi kan snakke om i det videre, men uansett plassering enten på Kavringen eller Kavringstrand vil det ikke være mulig med tilgang via bil, dette må enten skje til fots eller i båt. Dette er ikke noe stort tema da det også finnes andre steder hvor kommunen må ut i båt for å få tilgang til anleggene side, slik som f.eks ved Steilene.

Forbehold i rapporten opp mot VEAS

Dette gjør kommunen. Kommunen venter på tillatelse fra eierkommunene, og en avtale dekker isåfall hele Nesodden. Dette er ikke Ildjernetts VA-gruppe sitt ansvar. VA-gruppen trenger derfor ikke tenke på dette.

møtereferat

Byggesak

hele prosjektet med felles ledninger vil bli i en byggesak. Deretter sanitæranmeldelse for hver av eiendommene.

Organisasjonsform for VA-laget

Må ha ordet VA-lag i firmaregistrering. Ikke registrer som ideell organisasjon eller liknende – må ha mulighet til å dele ut overskudd til medlemmene. Dette betyr i praksis samvirkeforetak, ikke forening eller stiftelse. Gangen slik det er regulert i mva-loven er at en privat utbygger kan få refusjon for mva ved å frivillig registrere seg i mva-registeret, for deretter å overdra ferdigstilt anlegg til VA-virksomhet som faller innenfor mva-området og som driver virksomhet innen vann og avløp.

Grunneieravtaler

Råd fra kommunen og Pöyry – grunneieravtaler må på plass tidlig, da dette ofte er tidkrevende.

Dimensjonering

110 og 75 ledninger i Pöyrys rapport. Kommunen kan bistå opp mot dimensjonering av pumpestasjon.

Søknad om støtte

VA-gruppen kan ta kontakt med kommuneadministrasjonen for å gjennomgå søknad i forkant av offisiell innsending, for å sikre kvaliteten på søknaden.