



Informasjonsmøte om utbygging av vann og avløp på Spro

Bakkeløkka

7. Juni 2023

Informasjon om møtet



- Spro vel inviterer til møtet
- Spro vel har ingen rolle i det videre arbeidet med private ledninger
- Hensikt i dag: Informere om muligheter knyttet til felles løsning
- Deltakere på møtet:
 - Interimstyret i Spro VA Utbygging
 - Vann/Avløp
- Spørsmål etter innleggene
- Spørsmål som bare angår egen eiendom tas til sist i møtet

VANN OG AVLØP PÅ SPRO

Ideen til dette kom fra et møte med flere vel på vestsiden av Nesodden.

Ved å starte to samvirkelag vil vi få muligheten til å søke merverdi refusjon på alle kjøpte tjenester.

For å få til en slik løsning må vi ha et minimum av medlemmer/eiere slik at laget omsetter for minimum 50 000,- pr. År. i form av service/vedlikeholds avgift.

Vi sparer penger, får rabatterte priser på tjenester og utstyr.

Vi får en profesjonell part som hjelper alle medlemmene på samme mate.

HVEM ER JEG

Jeg er Truls Pettersen, naboen deres i Borgenveien 2 på Spro.
Jeg er opptatt av at alle som skal kobles til med vann og avløp får så like vilkår som mulig og ønsker å bidra til at vi kan få til dette.

NABOEN

HVEM ER VI

INTERIM STYRET

Vi har dannet et midlertidig styre som vil sitte frem til stiftelsesmøte/generalforsamling.

Styret består av 5 medlemmer.

Liste og kontaktinfo side 14.

PROSJEKTLEDER

Et anlegg av denne størrelsen vil kreve en prosjektleder som representerer alle på Spro.

Enstemmig styre valgte Truls Pettersen til dette.

Prosjektleder skal betales for sitt arbeide pr. Time om lagene blir stiftet.

DERE

Det er alle dere som blir pålagt å koble seg på kommunalt VA nett.

Dere som blir med i lagene som medlemmer blir eiere av lagene

HVORFOR

25% MVA refusjon

Vi får mulighet til mva. refusjon for alle tjenester og utstyr laget kjøper.
Hva laget skal kjøpe og eie står det mer om på side 8.

GODE AVTALER

Laget vi også lage avtale med entreprenør for de tjenestene som dere selv må stå for til å ferdigstille anleggene.
Hva dere selv må stå for, på side 9.

EN UTBYGGER

Laget vil hente inn annbud fra flere tilbydere i form av en totalentreprise.
Totalentreprise vil inneholde, søknad, prosjektering, utførelse av arbeidene.
Laget vil velge den entreprøner som passer oss på Spro best.

SERVICE OG VEDLIKEHOLD

Det vil bli laget en kollektiv service og vedlikeholdsavtale som alle medlemmene må benytte.
Det er et krav om at anleggene skal ha service en gang i året. Samtidig sørger dette for at vi opprettholder garantier og får et driftsikkert anlegg.

ANLEGGET

Vi får et anlegg som blir riktig dimensjonert og vil ta hensyn for at fler kan koble seg på i fremtiden ved å planlegge for etternølere og forsiktig utvikling av området.

SPRO VA UTVIKLING

Det er laget som vil stå for utbyggingen og eie de private anleggene.

STAMLEDNING (FELLES)

Det er vann og avløpsledning som flere må kobles på.
Grensesnitt: Fra kommunal ledning, til forgrening.

FORGRENING (EGEN)

Det er vann og avløpsledning som kun du benytter alene.
Grensesnitt: Fra stammledning, til pumpekum (avløp) og stoppekran (vann).

PUMPE OG KUM

Det er pumpestasjon for trykkavløpet.
Grensesnitt: Mellom forgrening og eget privat anlegg.



OVERLEVERING

VANNLEDNING

Det er ikke avgjort om grensesnittet for vannledning vil stoppe ved stoppekran på egen grunn, eller ved eksisterende brønn/husvegg .

FIBER

Det legges fiber i gang/sykkelvei.
Viken fiber har bekreftet at de legger fiber. Vi planlegger å legge fiber sammen med vannledning til eiendommene våre.

OVERDRAGELSEN

SPRO VA UTVIKLING

Når Spro VA Utvikling er ferdige med sine arbeider for vann, avløp og fiber, vil de vedrarlagsfritt overdra anlegget til Spro VA Drift.

TIL

SPRO VA DRIFT

Spro VA drift skal eies av medlemmene på samme måte som Spro VA Utvikling. Spro VA drift sørger for service, vedlikehold, reklamasjoner blir ivaretatt. Det er dette laget som sender ut avgiften på den årlige service og vedlikeholds avtalen.

HUSEIERNES ANSVAR

AVLØPSLEDNING

Dere må selv bekoste og sørge for at avløpsrør fra bygg til pumpestasjon.
Dere står fritt til å velge entreprør for dette og også benytte avtale utarbeidet av Spro VA Utvikling.

VANNLEDNING

Dere må selv bekoste vannledning mellom bygg og grensesnittet til Spro VA utvikling
Dere står fritt til å velge entreprør for dette og også benytte avtale utarbeidet av Spro VA Utvikling.

STRØMTILFØRSEL

Dere må selv bekoste nye kurser for strøm til pumpestasjon og for eventuelle varmekabler.
Dere står fritt til å velge entreprør for dette og også benytte avtale utarbeidet av Spro VA Utvikling.

NB!

Det dere selv bekoster, vil dere selv eie. Spro Drift har ingen ansvar for disse for reklamasjon og vedlikehold.

FERDIG TIL BRUK

Da gjenstår det for entreprenør å søke ferdigattest, og anlegget kan tas i bruk.

HVA SKAL VI BETALE

EKSEMPEL, IKKE DOKUMENTERTE TALL

GJENNOMSNITT ANLEGG

KR. 272 000,-

BESPARELSE

KR. 54 400,-

SUM KR. 217 600,-

KOMMUNALE AVGIFTER FOR TILKNYTNING

Sum inkl. mva	Kr. 272 000,-
- Sum eks. mva	Kr. 217 600,-
= 25% mva.	Kr. 54 400,-

NÅR SKAL VI BETALE

INNMELDING 5%

1.GANGS BEHANDLING 5%

OPPSTART DITT OMRÅDE 30%

OPPSTART FORGRENING 30%

ETTER START DITT OMRÅDE 30%

SUM 100%

HVA NÅ

MEDLEMMER

Vi trenger flest mulig medlemmer til å gjennomføre disse planene.
Jo fler vi blir, jo rimeligere blir hvert enkelt anlegg.

LISTE

Det er lagt ut lister i lokalet slik at de som er interessert kan krysse av på å følge prosessen videre.
Det er foreløpig helt uforpliktende.

OPPFØLGING OG INFORMASJON

Dere som står på liste, vil få oppfølging på spørsmål og få tilsendt informasjon om videre arbeid med prosjektet 'Vann og avløp på Spro'.

SPRO VA DRIFT KONTAKT

INTERIMSTYRET:

TRULS PETERSEN

916 39 373

truls@tpconsult.no

PETTER WELHAVEN

908 41 770

petter@welhaven.no

ØYVIND KRAMER

916 55 937

øyvind.kramer@gmail.com

BJARTE SÆTRE

467 46 778

bjarte.sa@gmail.com

SIMEN HAVIG GJELSETH

900 96 601

simen.sons@icloud.com

PROSJEKTLEDER:

TRULS PETERSEN

916 39 373

truls@tpconsult.no

NESODDEN KOMMUNE VA

Informasjonsmøte

Spro

Vann og avløp

Niclas Wigforss



Spørsmål 1

1. Hva blir den kommunale tilknytningsavgiften og kriterier for tomtestørrelse?

Engangsgebyr ved tilknytning

- Vann: basisgebyr (kr 11 250,-) + arealtillegg (kr 36 x netto tomteareal m²)
- Avløp: basisgebyr (kr 15 750,-) + arealtillegg (kr 43 x netto tomteareal m²)
- Begrensning arealtillegg: 2000 m² pr. enhet tilknyttet



Engangsgebyr ved tilknytning

Eksempel... basert på 2000 m² tomt

Kun avløp 101 750,-

Vann og avløp 185 000,- (vann = 83 250,-)

Etablering av pumpe og stikkledning på egen tomt kommer i tillegg!

Spørsmål 2

Blir tilknytningsavgift lik for medlemmer i SU, og for de som står utenfor (er det mulig å forhandle frem en rabatert pris til våre medlemmer)??

SVAR: Det finnes ikke rabatert pris for slikt i gebyrforskriften

Spørsmål 3

Hvem må knytte seg til, og hva er kriterier som avgjør dette?

SVAR: Alle med innlagt vann

Spørsmål 4

Hva med eiendommer som ligger for langt unna til at kostnaden blir uforholdsmessig dyrt. Kan de søke om renseanlegg for avløpsvann?

SVAR: De kan søke da unntak finnes. Men terskelen er høy for å få unntak (ut fra rettspraksis) . Renseanlegg er ikke heller billig, og har i tillegg en begrenset levetid.

Spørsmål 5

Hva med eiendommer som ligger for langt unna til at kostnaden blir uforholdsmessig dyrt. Kan de søke om renseanlegg for avløpsvann?

SVAR: De kan søke da unntak finnes. Men terskelen er høy for å få unntak (ut fra rettspraksis) . Renseanlegg er ikke heller billig, og har i tillegg en begrenset levetid.



Spørsmål 6

Tidshorisont for når tilknytning kan skje til det kommunale nettverket?

SVAR: Senest jan/feb 2025. Dette styres av Spro Havn og er da det er avtalt innflytting første byggetrinn.



Spørsmål 7

Hvor lenge vil søndre og nordre Sprovei være stengt ved legging av vann og avløp med tanke på AMK?

SVAR: Framdrift av prosjekt planlegges av / i samråd med utførende entreprenør. Normal framdrift fjellgrøft er ca. 7 m/dag.

Nordre Sprovei, ca. 500 m. ca. 4 mån

Søndre Sprovei, ca. 430 m. ca. 3 mån



Spørsmål 8

Blir søndre og nordre Sprovei prosjektert for ledningstrase i grøften langs veiene?

SVAR: Ja, VA-grøft legges som regel sentralt i vei. Grøften tar i stort sett hele bredden på kjørebanelen. Legger opp til sprenging hele strekket.

Spørsmål 9

Blir søndre og nordre Sprovei prosjektert for ledningstrase i grøften langs veiene?

SVAR: Ja, VA-grøft legges som regel sentralt i vei. Grøften tar i stort sett hele bredden på kjørebanelen. Legger opp til sprenging hele strekket.



Spørsmål 10

Hvilke muligheter blir det for tilbygg pga. nytt bad med va og prioritering av dette for fritidsboliger?

SVAR: Det er generelt sett vanskelig å svare generelt i et uregulert område, men de må vite at det er forskjell utfra hva eiendommen er avsatt til: bolig eller Landbruk natur og friluftsliv. Videre vil det bli en forskjell i hvilke regler som gjelder for om eiendommen ligger i strandsonen eller ikke. I strandsonen 100-beltet er i utgangspunktet det byggeforbud for alt som ikke er fasadeendringer. De må lese kommuneplanen for å få svar.



Spørsmål 11

Spro VA Utvikling tenker totalentreprise for det private VA anlegget. Vi regner med at det vil holde med en søknad for alle medlemmene for søknad om dispensasjon til å knytte oss til kommunalt nettverk. Kan dere bekrefte dette?

SVAR: Hvis et tiltak søkes felles så vil det vel normalt være at en søknad om dispensasjon kan dekke hele tiltaket, men her kan det være at noen skal ha disp og andre ikke. De trenger en forhåndskonferanse, jeg kan ikke svare direkte nå, jeg trenger å vite mer.

NESTE slide, ny bestemmelse Kommuneplan



Det som er positivt nå i forhold til tidligere er at vi har fått inn at man kan koble seg til uten å søke om dispensasjon
Her et utsnitt fra bestemmelsen om spredt boligbebyggelse

§ 33-2. LNF - Areal for spredt boligbebyggelse

- a. Det er ikke tillatt med tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjøen.
- b. Det er ikke tillatt med fradeling og arealoverføring i området.
- c. Det tillates ikke nye boenheter eller boliger i området.
- d. Utenfor 100-metersbeltet langs sjøen er det tillatt med fasadeendringer og oppføring av tilbygg på eksisterende boligbebyggelse. Det er også tillatt med oppføring av garasje og uthus til bolig. Samlet bruksareal (BRA) for bolig, garasje og uthus skal ikke overstige 350 m². Dersom det ikke er bygd garasje samtidig med boligen, skal det ved beregning av samlet bruksareal (BRA) reserveres minst 36 m² for bygging av garasje.
- e. Ingen tiltak skal være eksponert mot sjøen
- f. Det er tillatt med tilkobling til privat og offentlig vann- og avløpsanlegg som er i tråd med den til enhver tid gjeldende overordnet plan for drikkevann og vannmiljø i kommunen. For sone A tillates det tilkobling til offentlig vann- og avløpsanlegg, når det er anlagt hovednett for vann og avløp som den aktuelle eiendommen er tiltenkt tilknytning til.

Spørsmål 11

Spro VA Utvikling tenker totalentreprise for det private VA anlegget. Vi regner med at det vil holde med en søknad for alle medlemmene for søknad om dispensasjon til å knytte oss til kommunalt nettverk. Kan dere bekrefte dette?

Spørsmål 12

Har Nesodden kommune en tilskuddsordning for å dekke kostnader på ledning trasé private anlegg på f.eks. over kr 100 000,-

SVAR: Nei dessverre. (Tror ikke det finns kommuner som har det).

Framdrift

G/S vei - forventet ferdig årsskifte høsten 2023

Norde og Søndre Sprovei ferdig ila. 2024

Spro havn sjøledning til Fjellstrand senest jan/feb 2025



Vannmålere

- Alle som knytter til MÅ ha vannmålere og tilbakestrømningsventil
- Hvis kun avløp, må brønnvann måles
- Plasseres innendørs – ikke i kum eller ute.
- Vannmålere må være frostsikret.
- Vannmålere er fjernavlest



Forbruksgebyrer (Pris 2023)

Abonnement vann 2913,- årlig

Abonnement avløp 3442,- årlig

Forbruk vann 46,34,-/m³

Forbruk avløp 36,94,-/m³



Søknad om tilknytning

- Tilknytning til kommunalt VA er søknadspliktig etter pbl § 20-1
- Rørlegger/entreprenør stiller ofte som «ansvarlig søker»
- Krav på pumpetype – kjøp ikke før søknad godkjent
- Gebyr for byggesaksbehandling 2022 - Eksempel
9.998,-

