



2014-09-01 12:27 CEST

Det löser sig inte av sig självt, om man säger så...

Detta är berättelsen om hur Baltora VA-samfällighet, en stor samfällighet med ca 208 fastigheter, framgångsrikt genomförde ett omfattande VA-projekt vilket gav medlemmarna en fungerande vatten och avloppslösning.

Slut på vatten?

Det är midsommar i fritidshusområdet Baltora i Norrtälje. Badplatserna har

åter fyllts med semesterfirande som skall ta sig ett dopp innan lunchen skall serveras. Äntligen börjar sommaren! Nu fattas bara att koka potatisen till sillen. Men vad! Inget vatten i kranen? Har vattnet i brunnen sinat? Å nej! Inte i år igen...

Redan 2008 började Baltora tomtägarförening fundera på hur man gemensamt kunde lösa vatten- och avloppsfrågan i området. Sommarvattnet i föreningens gemensamma brunnar inte räckte till när det var hög belastning. Kommunen hade också börjat kontrollera avloppen i områden omkring och alltfler dömdes ut.

Utanför området, längs med E18 till Kapellskär, höll Norrtälje kommun på att anlägga vatten- och avloppsledning. Det hade varit en bekväm lösning för de boende ifall kommunen hade velat detaljplanera och projektera en va-lösning för Baltora med omnejd. Men kommunen hade inte planer på en sådan utbyggnad. Därför fick Baltora tomtägarförening själva driva frågan vidare.

Samarbete över tomtgränserna

Tomtägareföreningen tillsatte en arbetsgrupp för att utreda om det fanns ett intresse för en fungerande VA-lösning. De boende fick svara på en enkät och resultatet visade att en majoritet ville ha vatten och avlopp indraget. Med ett så stort intresse kunde man gå vidare och ansöka om att få bilda en VA-samfällighet hos Lantmäteriet. När VA-samfälligheten var godkänd skulle en rad administrativa uppgifter utföras såsom att välja styrelse och anta stadgar, innan man kunde börja med själva VA-projektet.

Ekonomiska frågor

Samfälligheten beslöt att beställa en förstudie för att få ett grepp om omfattningen på projektet och vilka olika lösningar som stod till buds. Kostnader för projektet var naturligtvis inte helt oväsentligt. Resultatet av studien visade att den bästa lösningen för området, både ur ett ekonomiskt- och miljömässigt perspektiv, var att anlägga ett tryckavloppssystem. Området är kuperat, nära vattendrag och det fanns en kommunal anslutningspunkt relativt nära, som man kunde ansluta systemet till. Enligt den kalkyl som fastställdes skulle schaktkostnader och anslutningskostnader samt byggherrekostnader utslaget per fastighet gå på ca 170 000 kronor. Slutsumman blev högre eftersom det visade sig att man var tvungen att spränga på några ställen, mer än vad som ingick i grundkalkylen. I summan

ingick inte VA från tomtgräns in till fastigheten.

Samfälligheten beslöt att ta lån för att finansiera projektet för att medlemmarna skulle slippa få göra inteckningar på sina egna fastigheter för finansieringen av projektet. Istället beslöt samfälligheten att ta ut en månatlig avgift som skulle täcka kostnaderna för amortering och lån. Det innebar att fastighetsägaren endast behövde låna för kostnader på sin egen tomt om dessa medel inte fanns tillgängliga.

Mycket att sätta sig in i

När man bor i ett fritidsområde där alla har olika förutsättningar för sitt boende är det mycket man behöver ta hänsyn till. Lika mycket som bekvämligheten att få vatten och avlopp, är den ekonomiska aspekten mycket betydelsefull för fastighetsägaren. Ju fler som ville ansluta sig direkt, desto mer ekonomiskt fördelaktigt skulle det bli för de boende. Men det fanns inget anslutningstvång, varken att ansluta sig till samfälligheten eller till VA. Samfälligheten var därför noga med att formulera tydliga regler för vad en senare anslutning skulle innebära. Kostnader och arbete fick inte bli en överraskning.

"Att driva ett så stort projekt för så många boende, ca 208 fastigheter, utan att vara professionell VA-ingenjör eller medlare, det var ingen barnlek", konstaterar Sten Planebo, som under projektets gång var den nybildade samfällighetens ordförande. Man ska inte underskatta det enorma engagemang och stora tålamod det har krävt. Det är många boende som ställer frågor och man måste kunna vara väldigt generös med egen tid, samtidigt som projektet måste drivas framåt. Dessutom måste man sätta sig in i en rad frågor som spänner allt från teknik till ekonomi.

"Under projektets gång, förstod vi hur lyckligt lottade vi var att ha så många olika kompetenser i vår grupp som kunde bistå projektet. En medlem skötte ekonomin, en annan var juridisk kunnig och kunde upprätta och granska avtal. Jag blev utsedd till föreningens projektledare med uppgift att driva projektet framåt samt hålla kontakten med kommunen och leverantörer och informera våra medlemmar", berättar Sten. Ett sådant stort projekt hade inte gått att kombinera med ett heltidsjobb, så vi hade tur att det fanns friska, positiva pensionärer som kunde åta sig arbetsuppgifter.

Lyssna på andra samfälligheters erfarenheter

”Vi pratade med 5 olika områden som hade befintliga tryckavloppssystem och det var ingen tvekan om vilket fabrikat som fick mest positiva svar” säger Sten. Att ta referenser och göra noggrann research är mycket viktigt, för vi som samfällighet har inte råd att fatta fel beslut. Vi tog också kontakt med Norrtälje kommun som hade stor erfarenheter av tryckavloppssystem. Av kommunen fick vi en hel del nyttiga råd och beslöt att anlita en extern projektledare för totalentreprenaden. Efter genomgångna anbud vann Skandinavisk Kommunalteknik i konkurrens med Bylero i Norrtälje och Ångpanneföreningen.

”Det är ingen hemlighet att ett projekt av den här kalibern är en lång process. För oss har det tagit nästan 4 år, från när vi först uppmärksammade vatten- och avloppsproblemet och till att fastigheterna fick ett fungerande VA-system. Det tar tid att vara delaktig i projektering-, planering och budgetering, för även om vi beslöt oss för att ha en extern projektledare för totalentreprenaden så behövde samfälligheten representeras när beslut skulle tas. De boende skulle också informeras om projektet kontinuerligt”.

”Det har varit relativt enkelt och smärtfritt att bygga med LTA-teknik. Miljön återställdes snabbt. LTA-systemet varit igång i 16 månader nu och tickar på utan problem”, sammanfattar Sten Planebo. ”Nu har de boende vatten i kranen och avloppet trycks iväg till rening via kommunens ledningsnät och det känns väldigt tryggt. Ingen midsommar utan vatten till potatisen” avslutar Sten med ett leende.

Kontaktpersoner

Skandinavisk Kommunalteknik:
Peter Norelius 08-544 407 90

Baltora samfällighet
Sten Planebo 073-5730875

Skandinavisk Kommunalteknik AB är Skandinavien största leverantör av lösningar för tryckavloppssystem. Företaget är specialiserat på att skräddarsy och leverera tryckavloppslösningar till kommuner, samfälligheter och enskilda fastigheter. Skandinavisk Kommunalteknik marknadsför pumpar,

tankar, ledningsnät och frostskydd i världsklass och är bland annat generalagent för LPS tryckavloppssystem i Skandinavien. LPS är överlägset vid: strandbebyggelse, bergig terräng, flack terräng, högt grundvatten, kuperad terräng och vid glesare bebyggelse.