

## Information från styrelsen i Ornö Brevik samfällighetsförening 2017-03-22

### Tidplan

Arbetet med avloppsanläggningen fortsätter, men vi närmar oss nu slutfasen på projektet. Enligt det avtal vi har med entreprenören ska arbetena vara avslutade 1 maj. Av olika anledningar kommer dock arbetet att bli något försenat. Återställningsarbetet beräknas vara klart under v. 18-19 (mitten av maj). Schaktarbetena på vägarna är i stort avslutade, och de slutbehandlas med slitlager. Arbetet med tankarna pågår, arbetet med infiltrationsanläggningen återstår liksom återställningsarbetet kring vägar och övriga arbetsytor. Det som sedan avgör när anläggningen slutligen kan tas i bruk är frågan om myndighetstillstånd, se nedan.

### Myndighetstillstånd

Som vi tidigare beslutat och informerat om så ska tankarna för uppsamling av spolvatten från toaletterna ligga vid infarten till Mörbyfjärdens tomtområde. Denna placering innebär att tankarna flyttas från det läge där det ursprungligen var tänkt dvs. vid Breviksängen. Flytten görs mot bakgrund av att det skulle kosta 3 MKR eller mer i extra markarbete om tankarna skulle ligga vid Breviksängen. Det finns även andra fördelar med flytten. Flytten medför dock en ny beslutprocess. Godkänt beslut finns från Södertörns Miljö och Hälso- skyddsförbund (SMOHF), men frågan är överklagad av närliggande fastighet och ärendet ligger nu hos Länsstyrelsen. Även Lantmäteriet är involverad i processen med flytt av tankarna, det finns en viss risk att vi även behöver göra en omförrättning. Denna process hos myndigheterna, som påbörjades redan 2015 har dragit ut på tiden och det har nu framkommit att processen kommer att ta ytterligare tid. Styrelsen har lagt ett mycket stort arbete på att försöka påskynda processen men vi har ännu inte fått ett formellt beslut på ett godkännande av flytten. I enlighet med tidigare information/beslut på stämman och trots att den legala processen inte är klar fortsätter arbetet med tankanläggningen, väl medvetna om att det finns en risk att myndigheterna ger oss ett negativt besked. Styrelsen gör dock, liksom SMOHF, bedömningen att flytten av flera skäl är bra. Det gäller såväl ekonomi, miljö samt det faktum att tankarnas nya placering ligger längre ifrån närmaste fastigheter än tidigare placering. Av dessa anledningar ser vi inga skäl till varför tillstånden inte skulle medges.

### Infiltration

Infiltrationsbädden ska enligt ursprungligt beslut ligga på Breviksängen! De sista dagarna i december 2016 får styrelsen information att vi inte kan lägga infiltrationsbädden på denna plats. Orsaken sägs vara att markförhållandena är för dåliga, vilket gör att det finns stor risk att anläggningen inte fungerar. Styrelsen beslutade då att en geologisk undersökning skulle genomföras för att finna en lösning på hur infiltrationsbädden trots allt skulle kunna förläggas med hänsyn till rådande markförhållanden. Beställning av undersökningen gjordes, men på grund av att företaget inte kunde genomföra den snabbt och på grund av att analysen tog tid, så dröjde det med besked till oss. Resultatet av undersökning kom till styrelsens kännedom den 25 mars. Denna undersökning visar att platsen inte är lämplig.

Styrelsen arbetar nu med två möjliga lösningar.

- 1) Vi undersöker om det trots allt går att förlägga infiltrationen på Breviksängen. Om det går så måste i så fall ytterligare investeringar göras i marken ex. pålning, spontning eller annan

åtgärd. Vi befarar dock att det, om det ens är möjligt, kommer att kosta stora belopp.

- 2) Vi undersöker också möjligheten att flytta infiltrationen till den alternativa plats som vi tidigare har redovisat på stämman, dvs. till ängen nedanför Norra gårdet. Vi måste då först genomföra ytterligare en geologisk undersökning för att säkerställa att flytt dit verkligen är möjlig. Detta är sannolikt det billigaste alternativet. Ett stort problem är dock att vi, vid en flytt, måste ha nya myndighetsbeslut och att vi då kan råka ut för nya överklaganden.

Det finns i dagsläget endast dessa vägar att gå. Då entreprenören, i enlighet med avtalet, snart kommer att lämna Ornö, finns det tyvärr ingen tid att vänta på. Styrelsen kan således tvingas att fatta beslut om att förlägga infiltrationen på den nya platsen, för att i efterhand söka tillstånd. Infiltrationsanläggningen kan dock inte tas i bruk förens alla myndighetsbeslut är fattade.

Sannolikt kan vakuumanläggningen för toalettavlopp tas i bruk tidigare. Se dock "Myndighetsbeslut" ovan.

### **Ekonomi**

Vid ordinarie stämma, i maj 2016, redovisade styrelsen vilka kostnadsökningar som befarades samt orsakerna till detta. Det har under byggtiden framkommit ytterligare information om att markförhållandena på de övriga platser man grävt inte heller är av den kvalitet som man hade anledning att tro. Detta medför att kostnaderna kommer att bli högre än vad som hittills bedömts. Bl.a. har stora mängder återfyllnadsmaterial skeppats med båt till Ornö för att fylla igen uppgrävda schakt vid vägar och på andra schaktställen, så att de uppfyller gängse krav på återfyllnad. Entreprenören menar att uppgrävda massorna från befintliga vägar etc. inte går att använda till återfyllnad.

Utgången av frågorna om tankar och infiltration kommer naturligtvis också att påverka de slutliga kostnaderna.

Styrelsen har nu, inför slutuppgörelse med entreprenören, anlitat en extern konsult som kan granska rimligheten av schaktstorlekarna och av de markförhållanden påverkat schaktarbetena, schaktmängderna, återfyllnadsmassorna och därmed kostnaderna. Detta arbete påbörjas denna vecka.

### **Planering av eget arbete på egna tomten**

Om det inte redan påbörjats, kan det nu vara dags att påbörja planeringen av det egna arbetet på den egna tomten. Till hjälp rekommenderar vi bifogade dokument. Det kommer inte, från styrelsens sida, att göras någon gemensam upphandling av grävningar, ledningar etc. på medlemmarnas fastigheter/tomter. Däremot tittar styrelsen på möjligheten att administrera ett gemensamt inköp av toaletter för att erhålla rabatt, samt möjlighet att centralt avtala om rabatt för samfällighetens medlemmar vid egna inköp av ledningar, värmekablar etc. etc. Vi återkommer i frågan.

### **Övrigt**

Entreprenören äger inte rätt att utföra arbeten på de enskilda/privata fastigheterna. I något enstaka fall kan det ändå behövas för att jämna ut lite vid infart från vägen till fastigheten. Detta för att bil/bilar inte ska riskera att skrapa i marken när man kör in på fastigheten.

Om du/ni bedömer att så är fallet för din fastighet. Vill vi att du snarast (senast 27 april) meddelar oss och lämnar ditt godkännande till sådan mindre utjämning. Skicka ett mail till [obs@morbyfjarden.se](mailto:obs@morbyfjarden.se). Får vi inget svar kommer inte arbete utföras på er infart!

**Stämma**

Slutligen påminner vi om ordinarie stämma som äger rum den 16 maj!  
Kallelse och övriga handling kommer senare

**Styrelsen för Ornö Brevik samfällighetsförening**