



Fotograf H. Ahlén

**Välkommen till
Mörbyfjärden och till
Ornö Brevik samfällighetsförening
2017-01-18**

Disposition

- Tillbakablick
- Finansiell kris
- Beskrivning av anläggningen
- Rundvandring
- Kaffe
- Nuläge - Reflektioner – Erfarenheter
- Frågor

Tillbakablick

- Det finns ca. 350 fritidshus här i området. Några permanentboende
- De flesta fastigheterna är uppförda på 70- och början på 80-talet
- De flestas enskilda anläggningar (BDT) dömdes ut 2012-2013.
- Många fastighetsägare funderade på vilka möjligheter som stod till buds för att lösa situationen.
För några var det problematiskt då flera har bergiga tomter eller då mycket hårda regler gäller för "sjönära" avlopp (nära havet och/eller diken som mynnar ut i havet).
Vid denna tidpunkt var det inte tillåtet med avloppstankar på den egna tomten.

Tillbakablick

- SMOHF (Södertörns Miljö-och Hälsoskyddsförbund), som dömde ut BDT, hade vid denna tidpunkt ännu inte "besiktigat" fastigheternas latrin/toalettlösningar. Trots det önskar ett flertal fastighetsägare att finna en permanent, långsiktig och miljömässig lösning även i denna fråga.
- Som vi fastighetsägare förstod det så förordade SMOHF dessutom inte enskilda avloppslösningar utan såg helst gemensamma lösningar.
- Flera kontakter togs med kommunen för att få hjälp med att bygga en gemensam anläggning.

Tillbakablick

- Ekonomisk förening, MARV, bildades juni 2013
Syftet med föreningen var att genomföra en förstudie om ett gemensamt, ekonomiskt och miljömässigt långsiktigt hållbart avloppssystem för centrala delen av Mörbyfjärdens tomtområde
- Dispens för fortsatt användande av befintliga BDT- anläggningar erhöles
- Vi anlidade entreprenadkonsult, genomförde förstudie, projekterade, tog fram anbudsunderlag, tog in offerter samt förberedde bildande av samfällighet

Tillbakablick

- Förrättning gjordes och samfällighetsföreningen bildades i juni 2015.
- 85 fastigheter av ca 100 möjliga ville vara med i projektet.
- Anbud från Styrhytten AB antogs i september 2015 .
Styrhytten har välrenommerat rykte i branschen.
- Bygget av avloppsanläggningen påbörjades i november 2015

Allvarlig finansiell kris

- Kostnaderna ökade under 2016 och början på 2017 från bedömda ca. 200.000:- per fastighet till över 600.000:- per fastighet
- Varje fastighet har fått betala in över 300 000:- av egna pengar – Mycket stor påfrestning på privatekonomin
- Lån i Handelsbanken på över 30 MKR (hög ränta)
- Tack vare kommunal borgen kunde vi få lånen beviljade och till lägre ränta
- Fortfarande mycket dyrt (tusentals kronor i månaden för varje fastighet i drift, räntor och amorteringar)

TACK

**Ornö Brevik samfällighetsförening
vill rikta ett stort tack till
Haninge kommun
för att man hjälpt oss med
kommunal borgen!**

Vad är de huvudsakliga orsakerna till de höga kostnaderna - fördyringarna?

- Vägarna i området är inte byggda enligt tillgängliga ritningar och uppfyller inte byggnormen – de har helt fått göras om då de massor som grävdes upp inte gick att använda för återfyllning och återställning.
- Spontning vid pumpar, större pumpbrunnar, dyrare teknik
- Större ledningsschakt då markförhållandena är dåliga (gammal sjöbotten)
- Betydligt mer sprängning än förväntat
- Material (ca. 40 000 kbm) måste fraktas till ön för återfyllning då befintligt material inte går/får användas enligt byggnorm.
- Bristande kunskap (projekteringen, genomförandet, uppföljningen)



28.02.2017













07 02 2017



04 04 2017



Teknisk beskrivning av anläggningen

- Avloppslösningen (för BDT och KL (Klosettvatten)) bygger på 2-ledningssystem
- Ledningssystemet (ca. 2 x 3 km) är sektionerat i 4 delar. Varje del har pumpstationer varifrån avloppet samlas till fortsatt gemensam hantering för hela systemet.
- Vid varje pumpstation finns en pumpkammare för vakuumsystemet och en intilliggande pump för BDT-avloppet.
- Till systemet är 85 medlemmar anslutna vid var sin anslutningspunkt, vid tomtgränsen
- Samfällighetsföreningen ansvarar för systemet fram till tomtgränsen. Därifrån bygger och ansvarar fastighetsägaren



Beskrivning av anläggningen

BDT

Ledningarna ligger med självfall, fastigheterna ansluts via rensbrunn vid tomtgräns, på ledningarna längs alla vägar finns rensbrunnar.

Självfallsledningen mynnar i en pumpstation varifrån avloppet i tryckledning pumpas till den gemensamma slamtanken.

Slamtanken rymmer 32 kbm, har överflyllnadsskydd och larm. Från tanken flyter vattnet över till en bufferttank

Från bufferttanken pumpas det avslammade vattnet med hjälp av 2 tryckpumpar via ledningar till den gemensamma infiltrationsanläggningen. Tanken slamtöms regelbundet, minst en gång per år.

Beskrivning av anläggningen

KL (Klosettvatten)

Transporten av KL-avloppet bygger på vakuumenteknik, vakuum skapas av pumpar i pumpstationer.

Vakuumledningen mynnar i en (av 4) pumpstationer där vakuumpumpen är placerad, därifrån pumpas avloppet till den gemensamma slutna tanken. Tanken töms efter hand av slamtömningsbil för vidare befordran till fastlandet.

Varje fastighet har minst en vakuumtoalett

Fastighetens anslutning sker via en avstängningsventil vid tomtgräns

Tanken för KL rymmer 42 kbm, har nivåkontroll, överflyllnadsskydd och larm.(0,5 - 1,0 liter per spolning)



RUNDVANDRING

Nuläge

- Systemet är klart, förutom markbädden. (just nu kan BDT-delen inte användas). Problemet är markförhållandena
- Flera fastigheter har kopplat in sina toaletter
- Garantiarbeten
- Tankarnas placering har överklagats (beslut väntas av Länsstyrelsen)
- Lantmäteriet måste göra omförrättning eftersom tankarna flyttats till ny plats. Lantmäteriet väntar på beslutet från Länsstyrelsen.

Reflektioner och erfarenheter

- Det är mycket svårt för enskilda fastighetsägare, utan entreprenaderfarenhet, att ansvara för projektering och anläggning av en gemensam avloppsanläggning
- Viktigt med professionell hjälp (projektering, upphandling, genomförande och uppföljning)
- En mer omfattande markundersökning borde ha gjorts i projekteringsfasen

Reflektioner och erfarenheter

- Hela projektet har blivit momsdebiterat med 25%. Samfällighetsföreningar är inte momspliktiga vilket innebär extra stora kostnader (då momsen inte är avdragsgill)
- Svårt att, efter färdigställande, ansvara för drift och förvaltning av en sådan här komplicerad avloppsanläggning

FRÅGOR



Fotograf H. Ahlén

**Vi tackar er från Haninge kommun
för att ni kom och besökte oss idag
och än en gång, ett stort tack
för den kommunala borgen!**