

Möte 1 Södra Granstorp vägsamfällighet, Samhällsbyggnadskontoret (SHBK), Nodra inför VA- utbyggnad

Datum: 2025-01-30

Tid: kl 13:00-14:20

Medverkande

Niclas Piekart (Nodra), Therese Boman (SHBK, Miljö och hälsoskydd), Robert Kihlén (SHBK, Bygglov), Noak, Gunnel, Dominik, Bosse, Kurt (styrelsen S Granstorp vägsamfällighet)

Allmän information

Mossen och Södra Granstorp är nästa område i kön för utbyggnad av kommunalt VA.

Tidplanen för projektet är att detaljprojektering ska starta under 2025 och byggnation av VA sker under 2026 - 2027. Innan projektering kan starta behöver den framtida dagvattenhanteringen lösas. Förhoppningen är att lösningen för dagvattenhantering ska bli klar under kvartal 1 2025.

Kommunen bygger enbart ut VA i ett område i taget, tidplanen ovan är gällande under förutsättning att förseningar inte uppstår i Sten eller om krav från Länsstyrelsen skulle tvinga kommunen att planera om sin utbyggnadsordning. Status idag är att byggnationen i Sten rullar på enligt plan och det finns inga pågående ärenden hos Länsstyrelsen som vi känner till som skulle komma att påverka tidplanen ovan så kommunens förväntan är att projektering ska kunna starta under året.

Praktiska frågor rörande framkomlighet i området under byggtid, vart respektive fastighet kommer hänvisas för att ansluta sig till kommunalt VA och vad anslutningsavgifterna blir för respektive fastighet kommer hanteras under genomförandeprojektet som startar i samband med att projekteringen går igång.

Genomgång av hur dagvattenhanteringen fungerar idag

Området avvattnas via vägdiken. Dessa är i sin tur anslutna till ett dike över Holmens mark och vidare på ledning i okänd sträckning. Se bild i dagordning, sida 4.

Utöver avvattning av fastigheterna i området så rinner även vatten från omkringliggande skogsmark ner i området vilket också avvattnas via vägdikena. Samfälligheten har dialog med Holmen om att återställa diken runt en vändplats på Klintvägen.

Det finns inga rättigheter för föreningen att använda diket på Holmens mark eller den ovan nämnda ledningen, se dagordning, sida 4. Diket och ledningen är nödvändiga för en fungerande avvattning av områdets fastigheter och vägar. Ledningen tillkom för länge sedan pga problem med källaröversvämning på Råsjövägen 5.

Området har generellt höga grundvattennivåer till följd av marknära berg.

Konsekvenser VA-utbyggnad kan få på områdets dagvattenhantering

Kommunens erfarenhet av områden där VA-utbyggnad skett är att det finns en vilja och ett intresse av att bygga större hus och höja standarden på eventuella fritidshus till permanentboende. Eventuella obebyggda fastigheter tenderar att bli bebyggda. Detta leder i sin tur till ökad dagvattenavrinning och mer dagvatten att hantera.

Byggrätter i området regleras enligt gällande detaljplan och prövas av bygglov.

Holmen har flaggat för att de önskar sälja samtliga av sina fastigheter i samband med VA-utbyggnad. Det innebär att det dike som går över den del av Holmens mark som är planlagd som bostadsmark kommer påverkas.

Till följd av den kommande förtätningen och att de befintliga anläggningarna för avledning saknar rättighet så är bedömningen att dagvattenhanteringen behöver åtgärdas för att undvika framtida problem.

Framtida dagvattenhantering

Två huvudsakliga alternativ finns.

1. Samfälligheten ansvarar för dagvattenhanteringen. Samfälligheten säkrar rättigheter för att få drifva och underhålla de dagvattenanläggningar som idag används utan rättighet. Detta måste ske via överenskommelse med Holmen om hantering av diket på den mark de avser sälja och igenom att uppdatera samfällighetens anläggningsbeslut via Lantmäteriet. Nedan följer en översiktlig lista av vad det innebär:
 - Det är en process som samfälligheten själv måste driva i dialogen med Holmen och Lantmäteriet.
 - Innebär ett större ansvar för samfälligheten då det innebär en större anläggning att ta hand om men också en större frihet för hur dagvattenhantering i området ska ske.
 - Bedöms vara det billigare alternativet. Kostnadsuppskattning för att uppdatera anläggningsbeslutet har inte gått att få men uppskattas grovt till att ligga i spannet 150 000 – 300 000 kronor totalt för hela samfälligheten. Utöver detta kan det finnas kostnader för utredning av anläggningen som ska tas in i anläggningsbeslutet.
 - Kostnader för löpande underhåll inte inräknat i ovanstående.

2. Nodra bygger ut ett kommunalt dagvattennät i området samtidigt som dricksvatten och spillvatten byggs ut. Samfälligheten och alla fastigheter med behov får rätten att avleda dagvatten till Nodras dagvattenledningar. Nedan följer en översiktlig lista av vad det innebär:

- Alla fastigheter får en anslutningsavgift för att Nodra tar hand om dagvattnet från vägarna. Anslutningsavgiften är en engångsavgift för byggnation av dagvattennätet.
- Alla fastigheter som inte kan omhänderta sitt dagvatten inom den egna fastigheten får en förbindelsepunkt för dagvatten vid sin fastighetsgräns och Nodra tar ut en anslutningsavgift för detta. Kommunen utreder avgränsningen för vilka fastigheter som bedöms kunna hantera dagvatten inom den egna fastigheten. Anslutningsavgiften är en engångsavgift för byggnation av dagvattennätet.
- Ingen anslutningsavgift tas ut av själva vägsamfälligheten utan finansiering sker enbart via avgiftsuttag direkt från områdets fastighetsägare enligt ovan
- Bedöms vara det dyrare alternativet. Anslutningsavgiftens storlek varierar beroende på fastighetens storlek och antalet bostäder på fastigheten. En exempelfastighet med ett bostadshus och med en tomtarea på 1500 kvadratmeter får betala cirka 20 000 kronor i anslutningsavgift för dagvatten gata eller cirka 43 000 kronor i anslutningsavgift för dagvatten gata + dagvatten fastighet. Detta baseras på 2025 års taxa, taxan kommer höjas innan VA-utbyggnad så avgiften kommer vara högre i framtiden. Förväntad taxehöjning är 6% per år de kommande åren. Notera att avgifterna ovan är exempelavgifter. Faktiskt avgift kan bli högre eller lägre beroende på storlek på tomtarea och antal bostäder på fastigheten där större fastighet eller fler bostäder ger en dyrare avgift.
- Nodra tar ut en bruksavgift för att finansiera underhållet av ledningsnätet motsvarande ungefär 500 - 1000 kronor per år enligt 2025 års taxa.

Avgifterna bygger på att dricksvatten och spillvatten byggs samtidigt. Avgifter för dricksvatten och spillvatten är inte inräknat i ovanstående belopp.

Övrigt

Fråga kom upp i vilken utsträckning kommunen har informerat boende om att VA-utbyggnad är på gång. Kan finnas de som behöver sälja då de inte får lån till anslutningsavgiften. Niclas tar med sig frågan internt om det finns behov av riktad information till alla boende redan nu eller om det kommer information i tillräckligt tidigt skede när detaljprojekteringen startar.

Vidare arbete

Vägsamfälligheten tar med sig informationen hem och diskuterar vilket alternativ man förordar och vid behov hur detta ska förankras inom samfälligheten.

Styrelsen återkopplar till kommunen hur deras interna process ser ut så snart det finns något att säga.

Inga ytterligare möten inbokade, bokas in i ett senare skede om behov finns.