

## Prosjektbeskrivelse

### Innhold

|   |   |
|---|---|
| Bakgrunn .....  | 3 |
| Arbeidsgruppe .....                                     | 3 |
| Hvorfor vann-og avløp ? .....                           | 3 |
| Organisering .....                                      | 3 |
| Ansvar- og eieforhold .....                             | 4 |
| Kostnader (estimat) .....                               | 4 |
| Anleggskostnader .....                                  | 4 |
| Tilknytningsavgift .....                                | 4 |
| Egne arbeider .....                                     | 4 |
| Kommunale avgifter .....                                | 4 |
| Finansiering.....                                       | 4 |
| Drift-og vedlikehold .....                              | 4 |
| Hvem kan få vann og kloakk - dekning .....              | 4 |
| Hva hvis jeg/vi ikke ønsker å være med fra dag en?..... | 5 |
| Teknisk informasjon.....                                | 5 |
| Tilkobling i Bøllingshavn .....                         | 5 |
| Hovedledninger i sjøen .....                            | 5 |
| Fellesledninger på land.....                            | 5 |
| Stikkledninger .....                                    | 5 |
| Felles pumpestasjon .....                               | 5 |
| Minipumpestasjoner på hyttene .....                     | 5 |
| Hvordan kommer det til å bli sende ut? .....            | 6 |
| Grunneiere.....   | 6 |
| Offentlig myndigheter .....                             | 6 |
| Tidsperspektiv .....                                    | 6 |
| Informasjon.....  | 6 |

### Bakgrunn

Det har de siste årene vært gjennomført flere mer eller mindre omfattende kartlegginger av muligheten for å legge kommunalt vann- og avløp til hyttene på Kjerringholmen. Det er tidligere konkludert med at dette ville bli for dyrt, men i mellomtiden har flere hytteeiere enten alene eller sammen med andre etablert vann- og avløp tilkoblet det kommunale nettet på Hvaler. Dette er delvis et resultat av ny teknologi som gjør at kostnadene har blitt sterkt redusert, men også er resultat av at hytteeierne bruker hyttene mer og forventer stadig bedre standard og et enklere hytteliv uten bekymringer for at det skal komme nok regn til å fylle cisternen eller at urin eller papir skal ødelegge biologien i doen.

Det har de siste tre-fire årene vært jobbet med en kartlegging for å finne den beste og rimeligste måten å etablere kommunalt vann- og avløp til hyttene på Kjerringholmen syd/vest. Grunnen til at det har vært jobbet med hyttene i dette område skyldes delvis at interessen har vært størst fra hytteeiere i dette området samt at hyttetettheten gjør at felleskostnadene kommer ned på et nivå som gjør det interessant/forsvarlig.

### Arbeidsgruppe

Hytteeier Jan Søgaard (hyttenr. 5129) startet høsten 2002, på eget initiativ, en kartlegging av muligheten for vann- og avløp til Kjerringholmen. Det har tidligere vært orientert om dette arbeidet på årsmøter i Kjerringholmen Vel og det ble under årsmøtet i 2005 invitert til at interesserte hytteeiere meldte seg for en mer konkret kartlegging. En arbeidsgruppe bestående av Øivind Rønning (hyttenr. 5127), Knut Myhrer (hyttenr. 5122), Terje Andersen (hyttenr. 5102) og Jan Søgaard jobbet videre med kartlegging og innhenting av et tilbud fra en mulig totalentreprenør for å kunne realitetsvurdere prosjektet.

### Hvorfor vann-og avløp ?

Vår fritid blir stadig mer dyrebar og mange hytteeiere bruker hyttene sine mer enn tidligere. De aller fleste ønsker etter hvert et enklest mulig hytteliv og høyest mulig komfort. Bedre tilgjengelighet/-brukervennlighet innebærer, for de fleste, at vi kan hente nødvendig energi i helger og ferier til å gjøre en innsats i hverdagen. Investeringer i hytta innebærer også verdistigning og bedre avkastning på sparepengene enn de fleste alternativer.

Hvaler Kommune har vært en foregangskommune ved å la hytteeierne betale lokal infrastruktur! Ordføreren hevdet våren 2006 at det ikke ville være aktuelt å innføre eiendomskatt på hytter i Hvaler kommune da hytteeierne allerede hadde bidratt med utbygging av vann-og avløp. Det ville ikke være unaturlig at kommunen på et tidspunkt pålegger hytteeiere som ikke har anlagt kommunalt vann- og avløp til sine hytter å gjøre dette eller intensivere jakten på hytter med ulovlig vann- og avløp.

### Organisering

Det forelås, etter modell fra flere andre vellykkede og liknende prosjekter på Hvaler og andre steder i landet, at eierskapet til vann- og avløpsanlegget organiseres i et sameie (selskap) som eier all felles infrastruktur, vedlikeholds- og serviceavtaler. Dette omfattes sjøledning fra Bølingshavn, hovedpumpestasjon og hovedledninger på Kjerringholmen.

Prosjektet foreslås videre organisert slik at alle andelseiere betaler lik inngangsbillett uavhengig av avstand til pumpestasjon eller beliggenhet. Dette forutsetter at anlegget frem til den enkelte hytte kan legges i terrenget og tildekkes med stedlige masser eller tilkjørt bark. Hvis en hytteeier har spesielle ønsker eller terrenget er av en slik beskaffenhet at det er nødvendig med spesiell fremføring (for eksempel kjerneboring) må den enkelte hytteeier stå for de ekstraordinære kostnadene forbundet med dette.

Hvis hytteeierne utenfor dekningsområde ønsker å delta i prosjektet må den enkelte hytteeier dekke merkostnadene for fremført

fra sin hytte til felles infrastruktur (hovedledninger).

#### **Ansvar- og eieforhold**

Prosjektet omfattes alle investeringer frem til den enkelte hytte inklusive stikkledning og minipumpe/kvernpumpe på den enkelte hytte.

Alle fellesanlegg eies og driftes av sameiet.

Den enkelte hytteeiers vedlikeholdsansvar, etter ferdigstilling av anlegget, begrenses til egen stikkledning med eventuell varmekabel frem til fellesledning og minipumpe/kvernpumpe på hytten.

#### **Kostnader (estimat)**

De totale anleggskostnadene for etablering av vann- og avløp vil variere avhengig av antall hytter som deltar i prosjektet.

Vi forutsetter at selskapet oppnår momsrefusjon på anleggsinvestering og kommunale tilboblingsavgifter. Anleggs- og tilknytningsavgifter er derfor angitt eks. mva.

#### **Anleggskostnader**

Anleggskostnadene per hytte vil variere fra kr. 114.000 ved 29 medlemmer til 105.000 ved 35 medlemmer (selskapet hadde per 1/1-07 29 betalende medlemmer).

#### **Tilknytningsavgift**

I tillegg til anleggskostnaden tilkommer et engangsgebyr for tilnytning til det offentlige vann- og avløpsledningsnett med ca. Kr. 62.000. Kommunen fakturerer selskapet som fakturerer den enkelte hytteeier (nødvendig for å oppnå momsrefusjon). Den enkelte hytteeier står selv fritt til å bestemme når de vil koble seg til den offentlige nettet. Tilkoblingsavgiften for det enkelte medlem forfaller altså først når den enkelte kobler seg til anlegget.

#### **Egne arbeider**

Det er umulig å estimere kostnadene ved etablering av lokal infrastruktur på den enkelte hytte da den enkelte hytteeier vil ha ulike krav til standard og forholdene på den enkelte hytte er forskjellig. Erfaringer fra andre steder viser at mange hytteeiere tar

investeringen i flere steg etter egen økonomi eller arbeidslyst hvor første steg er etablering av vann til hytteveggen.

#### **Kommunale avgifter**

Årlige kommunale avgifter for vann og avløp utgjør i overkant av kr. 3000,- (inkl. mva) i Hvaler kommune.

I tillegg kommer et forbruksgebyr som beregnes på grunnlag av målt forbruk. Enhetsprisen for vann er 11,63 kr/m<sup>3</sup> (en kubikk er lik 1000 liter) og avløp 17,42 kr/m<sup>3</sup> (eks. mva). Forbruksgebyret baseres på faktisk vannforbruk (vannmåler) og pris pr. m<sup>3</sup>. Avløpsmengde regnes lik vannmengde.

#### **Finansiering**

Det vil være opptil den enkelte å finansiere sin andel i prosjektet.

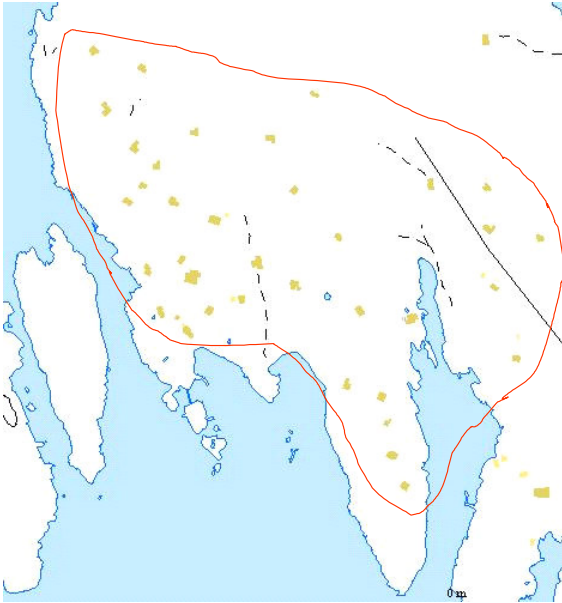
#### **Drift-og vedlikehold**

Den enkelte hytteeier vil ansvar for drift-og vedlikehold av egen minipumpe/kvernpumpe på sin hytte samt stikkledning frem til felles anlegg (evt. frostsikring av stikkledning). Kostnadene for dette er vanskelig å anslå da de fleste hytteeiere antagelig vil forestå dette arbeidet selv.

Sameiet ansvarer for avtaler knyttet til drift-og vedlikehold av alle fellesanlegg. Erfaringer fra andre anlegg viser at de årlige drift- og vedlikeholdskostnadene for fellesanlegget vil beløpe seg til anslagsvis kr. 2-3.000 for den enkelte andelseier. Dette inkluderer myndighetspålagt oversvømming og filming av sjøkabel, spyling av fellesanlegg, ettersyn av hovedpumpe/kvernpumpe og strømavgifter til drift av anlegget (strøm til hovedpumpe/kvernpumpe og varmekabel på fellesanlegget).

#### **Hvem kan få vann og kloakk - dekning**

Kartleggingen og innhenting av budsjettpriser er basert på henvendelser mottatt fra interesserte hytteeiere etter årsmøtet sommeren 2005. Det antas at det kan etableres vann- og avløp, innenfor de rammer som er angitt i dette dokumentet, til hyttene innenfor dekningsområde indikert med rødt i tegningen (ca. 35 hytter).



Hytteiere som ligger utenfor dekningsområde kan delta, men må da selv dekke merkostnadene fra fellesanlegget og til egen hytte.

#### Hva hvis jeg/vi ikke ønsker å være med fra dag en?

Det vil innebære betydelig høyere kostnader å knytte seg til anlegget etter at anlegget er etablert. Dette skyldes både riggekostnader som deles på samtlige andelseiere initialt og at det ikke er rimelig at de som er med fra dag en skal finansiere anlegget for de som kommer på seinere.

Hytteiere som ønsker å knytte seg til anlegget etter etablering vil subsidiere eksisterende deleiere ved at de må betale samme inngangsbeløp som de opprinnelige andelseierne. I tillegg må nye andelseiere betale egen stikkledning og infrastruktur (pumpe) samt anleggs- og riggekostnader.

#### Teknisk informasjon

Det finnes naturlig nok ingen endelig teknisk beskrivelse av anlegget ennå, men budsjettprisene som er innhentet er basert på følgende:

#### Tilkobling i Bølingshavn

Sjøledningen til/fra Kjerringholmen kobles til kommunens offentlige anlegg på Svanen i Bølingshavn.

#### Hovedledninger i sjøen

Det legges en sjøledning for vann og kloakk mellom stranden nedenfor "brakka" på Kjerringholmen og Svanen i Bølingshavn. Ledningene spyles ned i sjøbunnen slik at det ikke skal være mulig å komme til ledningene ved fiske eller annen normal aktivitet.

Det legges en forgrening av kablene inn i Holmekilen for tilkobling av hyttene i dette området.

#### Fellesledninger på land

Det legges fellesledninger på land fra hovedpumpestasjonen. Ledningene legges frostfritt (graves ned) hvor dette er mulig. Det legges kabler med varmekabel, som kan styres fra bryter eller via SMS/mobil, hvor det er fare for frost.

#### Stikkledninger

Det enkelte hytte får en stikkledning for vann og kloakk som kobles til fellesledningene. Stikkledningene graves ned frostfritt eller sikres med varmekabel, med styring fra den enkelte hytte, hvor dette er nødvendig.

#### Felles pumpestasjon

Det anlegges en felles hovedpumpestasjon som graves ned på stranden nedenfor "brakka".

#### Minipumpestasjoner på hyttene

Det anlegges mindre pumpestasjoner på den enkelte hytte som samler, kverner og pumper kloakken fra hyttene til hovedpumpestasjonen. Pumpestasjonene kan frostsikres med varmekabel eller anlegges i et rom eller kasse med varme fra varmtvannsbereider eller annen varmekilde.



### Hvordan kommer det til å bli seende ut?

Erfaringer fra andre anlegg på Hvaler viser at det er mulig å skjule kabelføringer helt med enkle midler. Bildet til høyre viser en hovedledning to år etter etablering. Fotografen klarte faktisk ikke å finne kablene!



### Grunneiere

Vi behøver grunneiernes tillatelse for å etablere anlegget da deres grunn benyttes for etablering av de lokale føringene på Kjerringholmen. Samtaler med grunneieren indikerer at de er positive til tiltaket.

### Offentlig myndigheter

Anlegget krever godkjenning av Hvaler Kommune og Kystverket. Entreprenøren vil ansvare for alle søknader og godkjenninger i denne forbindelse.

### Tidsperspektiv

Det finnes ingen endelig fremdriftsplan for prosjektet, men hvis en ønsker å sikre vann og avløp til sommeren 2007 anses følgende grove aktivitetsplan som realistisk.

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Sept 2006     | Stiftelsesmøte, sameie    |
| Sept/okt 2006 | Bindende påmelding        |
|               | Betaling oppstartskost    |
| Mars 2007     | Avtale m/totalentreprenør |
| Mars 2007     | Betaling hovedforfall     |
| Våren 2008    | Ferdigstillelse           |

### Informasjon

Du vil finne oppdatert informasjon på [www.kjerringholmen.com/vannogkloakk](http://www.kjerringholmen.com/vannogkloakk).

Oslo 27. februar 2007

Styret i Kjerringholmen vann- og avløpslag