

Referat fra informasjonsmøte 19 mai 2024 ØVA

Avholdt i Sande Gamle Kommunelokale, Prestegårdsalleen 8 i Sande
SØNDAG 19. mai (1. pinsedag) klokken 14.00

Styret i ØVA var representert ved:

- Ole Rontén
- Øystein Bjørløw
- Tor Johannesen
- Lars Ruud

Antall fremmøte eiendommer: 85 hytteeiendommer og
6 boligeiendommer.

Møte agenda

- Historikk
- Anbudsprosessen
- Økonomi
- Prosessen videre
- Påmeldingsskjemaets alternativer
- Foreløpige traséer
- Spørsmål
- Avslutning

Historikk

- Innledning ved Ole Rontén
- Øystein Bjørløw var på vegne av Sande Kommune og orienterte om Vann og Avløp, det var 2014 og 2015
- Vann og avløp fra tidlig start i 2015, Svein Pettersen tok kontakt vedr bekymring for vann situasjonen på Øgarden.
- Flere møter merd Sande Kommune som det er referater fra 2016 og fremover, Jernbanelinja var tenkt som føringsvei.
- Spørreskjema fra Va Consult 06.04.2017.
- Skriv fra Sande Kommune 22.03.2018 vedr Tilknytningsplikt til Kommunalt Vann og avløpsanlegg.
- Etablering av ØVA Utvikling og Drift SA. Stiftelsesmøte 19.09.2019.
- Fastboende 13 enheter: Kommunen vedtar at de ikke lenger dekker anleggsbidrag for de fastboende i desember 2020. Pålegg om tilkobling kan kun gis opp til en kostnad på 2,5G. Styret i ØVA ble kjent med dette 10.06.2021. Kommunen lover å ta kontakt med de fastboende, men ikke noe har skjedd.

- 23. juni 2022 informerer kommunen om at de ikke kommer til å levere vann i prosjektet.
- Øystein informerer litt mer om prosessen rundt det å skaffe vann til prosjektet.
- Svarfrist for påmeldingsskjema må være levert senest 27. mai 2024
- Ordinært årsmøte innkalt til 29 juni 2024.

Anbudsprosessen

Tor informerer:

Envidan (Tidligere VA Consult) har utarbeider grunnlaget for de entreprenører som har gitt anbud.

9 entreprenører ble invitert

3 entreprenører ble med og har gitt anbud.

Litt forskjellige løsninger, blant annet har en av entreprenørene satt opp en pumpe for hver eneste eiendom.

Vi må regne med ca. 18 måneders anleggsperiode.

Pause i juni/august, siden det da er mye privat trafikk i anleggsområdet.

Anbudene er gyldige i 3 mnd fra anbudsdatering.

Ole informerer:

Plattinger og annet i ønsket trasse inn til hytteveggen må fjernes og gjenoppbygges på hytteeierens regning.

Økonomi

Vi har tatt et snitt av de 3 anbudene.

Byggeledelse er ikke inkludert og det må vi ha i en eller annen form.

Graving i vei med påfølgende asfaltering er dyrt. Entreprenørene vil i hovedsak forsøke å unngå dette og heller grave over tomtene.

Elektrisitet vil sørge for at vi holder anlegget frostfritt. Her har det kommet veldig mange gode løsninger de siste årene.

Sprengning er dyrt, men ofte kan man pigge grunnet relativt sprøtt fjell i området.

Prosjektet er beregnet til 375 000 inkl. mva og vi får tilbake mva delen. Risiko marginer er lagt inn i prosjektet.

Prosessen videre

Vi har planlagt å legge infrastruktur for både vann og avløp. Det går 160 mm fra Skjærvika til snuplassen i syd. Dette er mer enn nok dimensjon også til fremtid.

Ole informerer:

Vi må ha tilbakemelding fra alle innen 27 mai 2024

Etter dette må vi legge frem ny kostnadsanalyse.

Bygsel-kontrakter. Disse må være i orden slik at entreprenørene kan grave over eiendommene, noe grunneierne må godkjenne. Ordinært årsmøte er satt til 29. juni.

Påmeldingsskjemaets alternativer

Tor informerer:

Svarskjemaets

Punkt 1

A – Ja ønsker å være med på avløp, og på vann når tilgjengelig

B – Ja, men kommunen må forplikte seg til vann 1 halvår 2026

C – ja, men vil ikke koble meg inn på nå.

Punkt 2

A – Ønsker ikke å delta. Man kan da kjøpe seg inn i ØVA Drift SA senere. Man må da selv søke og har ikke krav på mva refusjon.

Foreløpig Trase

Vi viste en foil som var klippet ut fra en av anbyderne og anonymisert. Denne er fjernet fra presentasjon siden deler av denne traseen var tilpasset av anbyderen, og således kunne gi unøyaktig informasjon.

Spørsmål og svar fra medlemmer i salen

Spørsmål – kostnader - Hva hvis noen trekker seg?

108 enheter er antall eiendommer som har meldt seg på og har betalt inn kr. 3000,- i første del av anleggsbidraget. Anleggsbidraget pr eiendom er selvfølgelig avhengig av antall deltagere.

Spørsmål – Vil kommunen kunne levere vann innen rimelig tid?

Kommunen har ikke lovet noe om tidspunkt for levering av kommunalt vann til ØVA. Her har vi vært aktive og foreslått løsninger på kommunens forsyningsutfordringer, men kommunen har ikke respondert tilstrekkelig.

Spørsmål – Hva gjør kommunen hvis man velger å ikke bli med?

Altså svaralternativ 2.

Kan man da risikere en kontroll og at alt av vann-infrastruktur må "rives ut".

Svar: Kommunen har ganske sikkert juridisk mulighet til å kreve dette.

Spørsmål – hvordan skal innbetaling foregå?

Økonomi:

Estimert beløp med 108 betalende vil gi 375 000 inkl. mva. Videre vil det komme løpende fradrag for mva i regnskapet som vil gjøre at behovet for innbetaling kan bli noe mindre enn 375 000,-. Sannsynligvis vil ØVA kreve inn beløpene i rater omtrent i takt med prosjektets fremdrift.

Spørsmål – Hvordan skal kommunen garantere vann i 1 halvår 2026?

Øystein svarer: Det må komme som en forpliktelse og vedtas i kommunestyret slik at det blir umulig å ikke overholde forpliktelsen. Det må ha konsekvenser for kommunen om de ikke leverer etter planen.

Spørsmål - Hvor lenge kan vi som har "vann til vegg" ha dette?

Øystein svarer:

I en veldig god stund fremover under forutsetning av at man ikke har vann inn overhode.

Hvis VA-prosjektet bli gjennomført, må kontroll av "vann til vegg" påregnes.

Spørsmål – Hva vil ekstrakosten bli hvis man velger å ikke bli med nå?

Styret vil vedta en kost for å knytte seg til prosjektet i etterkant. ØVA vil ikke gjøre det urimelig dyrt for en slik tilknytning og vil legge til rette slik at en tilkobling skal kunne være så enkelt som mulig ut fra hoved traseen.

- Styret vil sannsynligvis gå for en indeksregulert tilknytningsavgift.

- Samtidig vil hytteeiendommen selv måtte stå for søknadsprosessen inn mot kommunen. Dette tas i fellesskap av valgt entreprenør inn mot kommunen for de som er med i prosjektet fra start.
- MVA refusjon vil ikke kunne påregnes.

Detaljer i dette vil komme på et senere tidspunkt.

Spørsmål - Vil styret ønske at vi velger 1B for å kunne legge press på kommunen?

Styret vil ikke komme med noen konkrete anbefalinger. Den enkelte hytte eiendom/eier må selv ta stilling til dette.

Spørsmål - Grave over andres grunn vs tinglysning

Dette er regulert i mange av festekontraktene. Uansett forsøker vi å få til minnelig løsninger.

Spørsmål – Ønske om å se trasseforslag

Ole informerer: Enhver vil kunne medvirke til å fastlegge trasevalg på egen tomt. Dette vil entreprenøren ta med hver enkelt eiendom når vi kommer så lang.

Spørsmål – Må glassfibertanker fjernes ved påkobling?

Øystein svarer: Nei, men de skal sikres. De må gjenfylles med pukk etter tømning.

Spørsmål – Hva med brannvann?

Kommunen vil ikke ha med dette. Dette blir for dyrt, så dette vil kommunen ikke bekoste.

Dette er en risikovurdering fra kommunens side.

Spørsmål – Rør, hvor dypt må man?

Dette vil entreprenøren finne ut av når graving skjer. Det finnes masse nye og smarte løsninger med isolering, og "intelligent" elektrisk tining. Dette er selvregulerende, og moderne slik at kost blir minimalt. Vann på eiendom kan man la fryse med vilje og tine opp kun ved behov.

Spørsmål – Hvis man ikke blir med, kan man ha tett tank?

Altså svaralternativ 2.

De som har innlagt vann i dag må påregne å få pålegg om å tilknytte seg kommunalt avløp. Kommunen sier at det ikke vil bli gitt tillatelse til nye tanker eller private renseanlegg når kommunen har mulighet for tilkobling i området.

Det er likevel eksempler på avløpsanlegg i kommunen som har eksistert i flere år uten vi er kjent med at pålegg om tilknytning er gitt.

Spørsmål - Anbefales det å si nei?

Styret anbefaler å si ja

Ett av medlemmene sier at 375 000 for utbygging av VA anlegg i dag, er en normal pris.

Hvis det blir frafall, vil selvsagt prisen øke for de gjenværende medlemmene.

Vi presiserer at det ikke er avklart med kommunen om de fastboende skal være med og eventuelt på hvilke betingelser.

Spørsmål - Hva er risikoen i prosjektet?

- Antall meter vi må grave i asfaltert vei. Re-asfaltering er dyrt.
- Prisstigning er tatt høyde for. Det er nå viss utflating i prisstigningen
- Sprenging
- Sikring med varmekabler
- Og selvsagt antall som ønsker være med.
- Vi må ha prosjektstyring av innleid, profesjonell byggeleder.

Spørsmål – Hva med de fastboende?

Hva med grense på 2,5G og hva skjer med differansen?

Vårt tilbud til de fastboende er at de deltar på like vilkår som hytteeierne.

Maj Britt Hansen i Gamleveien 152 er midlertidig representant for de fastboende.

De fastboende må gå sammen mot kommunen hvis de skal ha bedre vilkår.

Spørsmål – Hva med mva refusjon?

ØVA utvikling SA vil suksessivt få fradrag for mva etter hvert som prosjektet skrider frem. Dette vil i sin tur kunne redusere behovet for å kreve inn hele beløpet inklusive mva. Selv om vi sannsynligvis kommer til å sende ut fakturaer i rater i henhold til milepælene i prosjektet. Avregning vil komme når VA prosjektet er ferdig.

Merkur Regnskap vil hjelpe oss med dette.

Spørsmål - Har vi hatt Politisk kontakt?

Svar: Vi har hatt et møte med ordfører i Holmestrand kommune Elin Weggesrud. Og vi må trykke videre mot politikerne.

Spørsmål – Juridisk kompetanse blant medlemmene

Ole etterspurte juridisk kompetanse i salen. Ingen åpenbare kandidater.

Spørsmål – Hvor mye vil dette koste og hva kan kommunen pålegge hytteeierne?

Svar fra Øystein og Ole: Med 108 betalende 375 000. MVA refusjon på 25% vil komme som fradrag.

Hva med grensen på 2,5G?

Svar: Denne gjelder kun fastboende. Grensen på hytteeiere har i prinsipp ingen øvre grense.

Anbudet er beregnet med graving og infrastruktur inkludert evt. pumpe, inntil 1 meter fra hyttevegg. (entreprenørens beregningsmåte)

Dette gjør at vi også får mva fradrag helt frem mot hytteveggen.

Etter at utviklingselskapet er ferdig med prosjektet, vil videre drift av VA-prosjektet bli overtatt av ØVA Drift SA.

Spørsmål – MVA Refusjon, er den sikret?

MVA-refusjon er sikret, etter forsikringer gitt av Merkur regnskap.

Spørsmål – Bør vi kreve bank garanti hos entreprenøren

Det kan da hende at entreprenøren også krever det samme av oss. De 3 entreprenørene som har levert inn anbud er solide navn i markedet uten at dette nødvendigvis er noen 100% garanti.

Spørsmål – Leveringsgaranti

Alle entreprenørene leverer etter Norsk standard
Utbetalinger vil skje "milepæl"-vis

Vi må ganske sikkert ha en form for byggeleder. Dette bør leies inn, men blir vurdert når vi ser at prosjektet blir en realitet.

Spørsmål - Er det prisen inkludert elektrisk sikring.

Svar: Ja til en viss grad. Dette er vanskelig å estimere siden vi ikke vet hvor dypt entreprenøren kommer med graving. Man vil alltid forsøke å komme ned på frostfri grunn. Men det finnes også metoder med isolasjon og eventuelt i kombinasjon med elektrisk.

Spørsmål – Valg av trase

Envidan har tegnet et forslag til trase. Men det vil alltid være usikkerhet rundt valgene inntil man kommer punkter hvor det kan være mer hensiktsmessig med endring av tegnet trase-valg.

Spørsmål – Hva trigger medlemsavgift / kommune avgift

For kommunen er det antall boenheter som er førende for om avgift blir krevd eller ikke. Og ikke gårds og bruksnummer. En fullverdig boenhet som er uavhengig av andre boenheter vil utløse avgift fra kommunen. Samme metode vil danne basis for ØVA sin innkreving av tilknytningsbeløp.

Spørsmål – Bør vi dra inn statsforvalteren eller mattilsynet?

Ja, det vil vi sikkert gjøre hvis vi kommer til det punktet. Mattilsynet vil kunne ha meninger om vann, vannkvalitet osv.

Tor svarer:

Kommunen forutsetter at vi fortsetter med være nåværende vannkilder. Med de risikoer dette medfører med hensyn til vannkvalitet.

Ole svarer:

Når det kommer avløp vil vannforbruket komme til å øke. Dette vil kunne sette de mange private vannverkene under økt press med hensyn til leveringssituasjonen.

Spørsmål - Kan kommunen tillates seg å kun levere avløp?

Vi er rimelig sikre fra at dette faktisk er tilfelle. Kommunen har juridiske rådgivere som ganske sikkert har sjekket lovligheten i dette.

Øystein svarer: Det finnes forskrifter som kommunen må forholde seg til.

Spørsmål – Hva skjer ved mindre eller større frafall?

I svaralternativene forutsetter vi pris-estimatet ut fra 108 positive svar. Så hvis det er ett frafall, vil beløpet bli større og vi må ha en ny godkjenning av beløpet som da vil bli tilsvarende større.

Hvis halvparten trekker seg, vil selvsagt prosjektet bli dobbelt så dyrt og prosjektet vil da høyst sannsynlig bli lagt ned ved neste stemme runde.

Vi kommer ikke til å "tvinge" noen som helst. Dette er helt frivillig å være med på fra vår side.

Spørsmål – Hva vil driftskostnadene bli når vi kommer i drift?

Basert på tall fra Gyltesø, vil årskostnader for drift av VA-anlegget kunne ligge på 4500 til 6500 pr. eiendom pr år.

Øystein informerer:

Hver mann sin pumpe og sitt problem. Det er lang levetid på disse pumpene fra anerkjente leverandører.

Drift på hver enkelt er relativt liten kost.

Ved selvføll, vil man ha maks en spyling pr år. Retningslinjer for dette vil komme etter hvert fra ØVA Drift SA.

Spørsmål – Vann avgiftene i kommunen i dag?

Fra en av medlemmene sies det at Holmestrand ligger på opp til 30.000 i vann og avløpskostnader pr år. De ligger på 2. plass på pris-statistikken.

Alle eiendommene må ha vannmåler.

Dette vil også gjelde for ØVA selv om man har private vannverk.

Prinsippet er at vann inn er vann til avløp.

Holmestrand Kommune har dårlig økonomi og vi må regne med at de kommunale avgiftene kommer til å øke.

Spørsmål - Hvem blir entreprenør?

Dette blir publisert når vi har bestemt om vi går for VA prosjektet eller ikke. Dette avhenger jo igjen av om vil får god nok tilslutning. Og at vi får en ny godkjenning korrigert for de som eventuelt trekker seg fra prosjektet. Deretter vil styret velge entreprenør.