

Vann og avløpssystemer for hytteområder i Sarpsborg kommune

Av Kjell Johnsen

Kjell Johnsen er prosjektleder i Sarpsborg kommune, Seksjon for kommunalteknikk

Innlegg på Norsk vannforenings juleseminar 10. desember 2008

Bakgrunn

Sarpsborg kommune mottok for noen år siden flere henvendelser fra bekymrede hytteeiere på en av øyene i Skjebergkilen, Nordre Karlsøy som hadde brukt store summer på å bore etter vann og som nå registrerte at vannet til dels var sterkt forurenset med tarmbakterier.

Kommunen satte i verk registrering av omfanget av hytter som hadde innlagt vann samt hvilke sanitærløsninger som hyttene hadde. Det viste seg at en stor del av hyttene hadde lagt inn vann uten å melde fra til kommunen. Kvaliteten varierte fra borebrønner via systerne til sommervannledning fra kommunal vannledning.

Antall hytter på øya var over 200 hvorav de færreste hadde godkjent utslippstillatelse.

Kommunen så for seg et omfattende opplegg med pålegg i samsvar med forvaltningslovens bestemmelser. Et arbeid som ville ta flere årsverk å gjennomføre og følge opp med påfølgende frustrasjon fra de som ble berørt. Et hovedproblem var at kommunen ikke hadde noe å tilby eller forslag å komme med. Det var opp til hver enkelt å finne løsning enten alene eller sammen med naboer. Og løsningene ville stort sett gå ut på å etablere minirensesanlegg som gir både dyre og lite tilfredsstillende løsninger.

Prøveområde Karlsøy

Kommunen kom ganske snart til at dersom miljøbelastningen fra ulovlige utslipp i hytteområdene skulle fjernes, måtte kommunen engasjere seg utover å komme med pålegg. Spørsmålet var bare på hvilken måte, siden dette gjaldt hytteområder hvor kommunens hjemmel til å gi pålegg er meget begrenset.

Vi tok kontakt med en av hytteeierne som hadde fått forurenset sin borebrønn og skisserte en plan hvor kommunen førte fram helårs vann og avløp til noen sentrale steder på øya. Derfra og ut til de enkelte hyttene måtte hytteeierne stå for planlegging, utbygging og senere drift.

Vedkommende tente på ideen og satte seg i sving for å lodde interessen blant hytteeierne.

Ganske snart ble det klart at majoriteten av hytteeierne sluttet seg til et slikt opplegg. Kommunen utarbeidet planer for de kommunale ledningene og et privat VA-selskap som hytteeierne dannet, Nordre Karlsøy Vann og Avløp BA, utarbeidet planer for framføring av ledningene fram til den enkelte hytte. Kostnadene for kommunen ville beløpe seg til ca 5,5 mill kr.

Den videre utbygging som skulle fordeles på hytteeierne kostet ca 18 mill kr som utgjorde ca 90.000 kr pr hytte. Et vesentlig moment i denne sammenheng var at VA-selkapet forslo en solidarisk fordeling av kostnadene, dvs de totale kostnadene ble fordelt likt på alle hytteeierne og at ledningene ble ført helt fram til hyttevegg.

Det store spørsmålet for administrasjonen var hvordan vi skulle forsvare en slik utbygging siden kommunen ikke hadde noe ansvar for å skaffe vann til hytter.

Det ble vurdert å innføre særskilt tilknytningsgebyr i samsvar med forskriftene for vann- og kloakkavgifter, men siden det ville bli vanskelig å dokumentere evt mer-

kostnader i forhold til ordinær boligbygging i felt, ble dette ikke ansett aktuelt.

Ved å se på hvilke gebyrinntekter kommunen kunne få fra hver av hyttene, vurderte vi at kommunen kunne investere ca 25.000 kr pr ny hytteabonnt. De økte gebyrinntektene ville da dekke renter og avdrag samt økte driftskostnader for det kommunale ledningsnett.

En spørreundersøkelse viste at over 200 hytter ville forplikte seg til knytte seg til anlegget. Derved ville gebyrene fra hyttene dekke kommunens kostnader til anlegget. Med den forutsetningen bevilget bystyret 5,5 mill kr til prosjektet.

Anleggene ble gjennomført vinteren 2005/2006 og anlegget har siden vært i drift til stor tilfredshet for hytteeierne. Anlegget er utvidet ved at hyttene på Søndre Karlsøy og på fastlandet også har knyttet seg til. Også hytteeiere som i første omgang reserverte seg har nå knyttet seg til slik at kommunens gebyrinntekter fra hyttene i området overstiger det som var forutsatt. Det er etablert drifts-avtale med profesjonelt selskap som står for drift og vedlikehold av det private ledningsnett med pumpestasjoner. Her er det viktig at kommunen følger opp med kontroll slik at det ikke blir feilkoblinger med inntak av overvann.

Teknisk løsning Karlsøy

Kommunens anlegg er basert på at det er en hovedstreng hvor avløpet pumpes over til eksisterende anlegg på fastlandet. Inn på denne hovedstrengen pumpes det inn avløp fra de



Figur 1. Fra arbeidet med å føre frem vann- og avløpsledninger.

andre ilandføringsstedene. Siden alle pumpestasjonene ligger i strandsonen, er de bygget uten overbygg, til stor motstand fra teknisk produksjon som skal drifte disse.

Det private ledningsnett er basert på kvernpumping inn på fellesledninger med forholdsvis små ledningsdimensjoner som er isolerte og med varmekabel og som er lagt i grunne grøfter/klover og lignende. Det ble ikke tillatt å sprengre grøfter for å få fram ledningene så enkelte utsatte steder er det fullprofilboret med godt resultat.

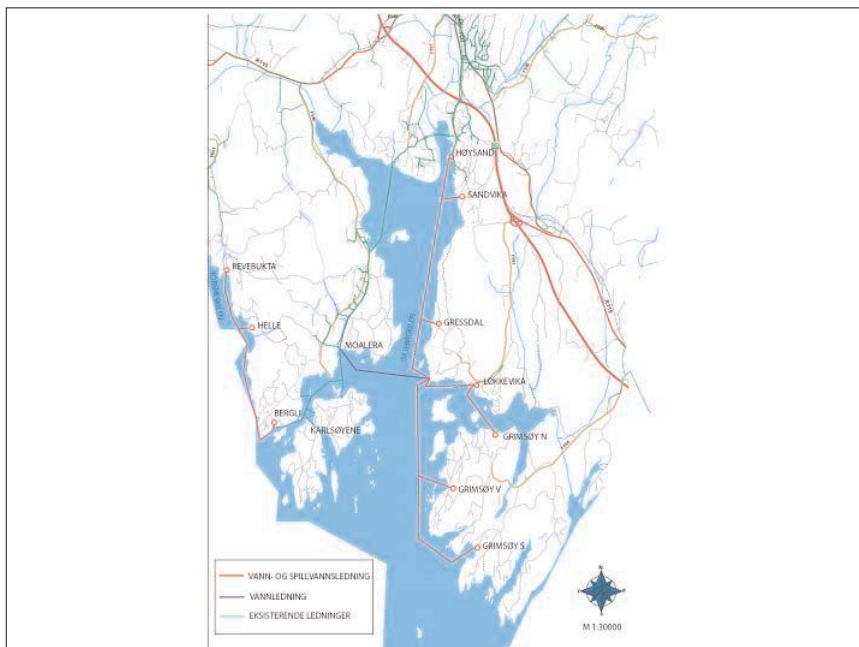
Utvidelse av prosjektet

Karsøyene var et prøveområde hvor vi testet ut interessen, kostnadene samt praktisk gjennomføring. Erfaringene viste at metodikken og opplegg var gjennomførbart. Videre viser det seg

at når prosjektet kommer i gang og hytteeierne ser at det skjer noe, er det flere enn de som opprinnelig har forpliktet seg, som blir med.

Sarpsborg kommune har ca 2.200 hytter i kystsonen og enkelte stikkprøver viste at forholdene generelt var like dårlige i de andre hytteområdene som de var på Karlsøyene. Den erfaringen vi fikk ved utbyggingen på Karlsøy gjorde at vi så på resten av kystsonen vår.

Det ble derfor laget en omfattende plan som omfattet hele Skjebergkilen og Torsneskilen med potensiale å dekke ca 1650 hytter/fastboende. Kostnadene ble beregnet til ca 38 mill kr, men her er også en del utbyggingskostnader som er uavhengig av hytteområdene inkludert.



Figur 2. Oversiktskart ledningsanlegg

Ser man bort fra disse kostnadene, må ca 80 % av hyttene knytte seg til for at regnestykket skal gå i hop. Dvs at de økte gebyrinntektene kommunen får fra hyttene ville dekke renter, avdrag og driftskostnader på anleggene. På det grunnlaget vedtok bystyret å bevilge 38,0 mill kr til utbyggingen.

Vi sendte ut en spørreundersøkelse om hvor mange som ville forplikte seg til å knytte seg til de kommunale ledningene samt hvilke sanitærforhold de hadde. Spørreundersøkelsen bekreftet at de sanitære forholdene var tilnærmet lik de som ble registrert på Karlsøyene. Men i motsetningen til på Nordre Karlsøy hvor det var ett hyttevev som satte i gang planlegging og fikk fram kostnader, er det her

mange hytteområder av varierende størrelse med hver sitt hyttevev. Det var heller ikke utarbeidet noen planer eller kostnadsoverslag. Det var derfor stor usikkerhet om kostnadene for de private delene av anleggene og mange hytteeiere reservert seg dersom kostnadene ble svært store (over 150.000 kr). Det kom derfor ikke tilstrekkelig ”påmeldinger” til å dekke bystyrets forutsetninger for å sette i gang, så saken måtte til politisk behandling på nytt.

På tross av at det manglet ca 100 hytter for å dekke selvkost, ble det gitt klarsignal for å gå i gang med prosjektet.

Med så stor spredning av hyttene rundt de enkelte ilandføringsstedene er det viktig å klargjøre hvilke

retningslinjer som skal følges. Kommunen kan som eier av ledningene sette betingelser som de private vannselskapene må forholde seg til. En av betingelsene bør være at det skal være en tilknytning til den kommunale ledningen. Det er i hovedsak to årsaker til dette kravet. For det første vil de nærmeste hyttene ganske raskt finne ut at de kan ordne tilknytning ganske rimelig og ofte med selvføll, men da vil de danne en barriere mot de hyttene som ligger utenfor som enten må legge en parallell ledning til det kommunale anlegget eller må betale en "blodpris" for å få lov til å henge seg på. Dvs det blir enten en praktisk eller økonomisk barriere som er mot kommunens hensikt med anlegget. Ved å kreve en felles tilknytning fra alle som naturlig sogner til ilandføringsstedet tvinges de enkelte vannlagene til å samarbeide og vi får fellesløsninger som stort sett har blitt bedre og billigere totalt sett. En annen hovedårsak er at erfaringene fra Karlsøyene viser at evt feilkoblinger er nærmest umulig å få has på fordi alle skylder på alle såfremt det ikke er ett vannlag som har ansvaret for tilknytningen.

Ved at vannlagene blir større, er det enklere å få momsfrigatak for investeringene.

Teknisk beskrivelse

Anlegget langs Skjebergkilen er vesentlig mer komplisert enn det som var på Karlsøyene. Det er utarbeidet datamodeller for å beregne nødvendige ledningsdimensjoner og pumpekarakteristikker. I prinsippet pumper avløpet i en hovedstreng med

innpumping på trykkledningen fra sideledninger.

På grunn av de store lengdene er pumpestrengen i Skjebergkilen delt i to med pumping fra Røsneskilen til Løkkevika med viderepumping til Høysand. I Torsneskilen pumper avløpet fra Revebukta til Moalera med innpumping fra Helle.

Framdrift

Sjøledningene har vært ute på anbud og kontrakt vil bli skrevet med entreprenør i begynnelsen av februar 2009 med anleggsstart umiddelbart etterpå. Landanleggene er under detaljplanlegging og vil være ferdig i løpet av sensommeren 2009.

Hele anlegget vil kunne stå ferdig høsten 2009. Mange av de private anleggene er klare til å sette i gang byggingen og store deler av hyttebebyggelsen langs Skjebergkilen og Torsneskilen vil kunne ta i bruk helårs vann og avløp høsten 2009.

Sekundæreffekter

Det første spørsmål som meldte seg var mulighet for å utvide hytten med sanitærrrom. De fleste hyttene er gamle og små og det ligger dårlig til rette for å innpasse sanitærrrom i eksisterende bebyggelse. For å imøtekomme hytteeierne, har teknisk hovedutvalg vedtatt at innlegging av helårs vann og avløp betraktes som særskilt grunn ved søknad om dispensasjon fra areagrensene i strandsonen. Det kan gis dispensasjon for å bygge sanitærrrom med inntil 5 m².

En annen problemstilling som kommunen må ta hensyn til er at

hyttesesongen vil utvides. Dette får innvirkning bl.a. på hytterenasjon. Men også helsetjenesten vil merke at hyttesesongen utvides. Det vil ofte være pensjonister som har anledning til å bli på hyttene utover ferietiden og enkelte av disse kan ha økt behov for helsetjenester. Loven tilsier at kommunen må yte helsetjenester til alle som oppholder seg i kommunen uavhengig om de er bosatt der eller ikke.

Det blir en utfordring å få fram et kartverk slik at helsepersonellet finner fram til pasienten. Videre kan det bli et press for å få utbedret adkomsten til hyttene. Særlig der hvor det i dag kun er en "geitsti" som fører til hytta.

Forholdet til grunneiere varierer ganske mye. Enkelte grunneiere ser på dette som en mulighet for å presse hytteeierne for ekstra penger ved at de har krevd til dels ganske store beløp for å tillate framføring av de private ledningene over deres grunn. Mens

andre har betinget seg gratis rett til tilknytning som betaling. Spørsmålet om hva kommunen kan bidra med, har vært reist, men foreløpig har ikke kommunen funnet grunn til å gjøre noe siden partene stort sett har blitt enige.

Oppsummering, konklusjon

Ved å legge til rette for å føre fram vann og avløp til sentrale steder i hytteområdene, har kommunen fått en unik mulighet til å få ryddet opp i uheldige sanitære forhold i hytteområdene samtidig som hytteeierne har fått økt standard på hyttene. .

Kommunens kostnader til anleggene dekkes av økte gebyrinntekter fra hyttene slik at resten av kommunen ikke blir belastet med kostnadene.

Det er etablert godt samarbeid med de enkelte vannselskapene og kommunen har fått meget stor goodwill som følge av tiltaket