

Till medlemmarna i Håtö Tomtägareförening

Bilaga till kallelse till extra föreningsmöte

Bakgrund

Norrtälje kommun har upprättat åtgärdstrategier för att uppfylla regionala, nationella och europeiska mål och krav att begränsa utsläpp av näringsämnen till sjöar och vattendrag från källor som till exempel enskilda avlopp. Strategierna syftar till att förbättra förhållandena i våra sjöar och vattendrag samt i Östersjöns kustområden och har utformats med fokus på minskning av utsläpp från enskilda avlopp och kommunala avloppsanläggningar. Som ett led i detta har Norrtälje kommun beslutat att göra Håtö till ett så kallat verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det innebär att alla fastigheter kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet är anslutning obligatorisk och kommunen tar ut en anläggningsavgift för detta. Anläggningsavgiften är en engångssumma och den betalas då en fastighet kopplas till det kommunala ledningsnätet vilket i vårt område kommer ske under 2014 och 2015.

Ledningsdragning

Samtliga ledningar till fastigheterna kommer att grävas ner i vägarna och den enda markägare som berörs av detta är därför tomtägareföreningen. Parallellt med att vattenledningarna dras fram kommer även Vattenfalls högspänningsledningar som idag går i luften att tas bort och ersättas av jordkablar vilket ger oss bättre driftsäkerhet och som en extra bonus slipper vi ledningsgatorna genom våra allmänningar. Däremot berörs inte det ledningsnät som matar fastigheterna utan där blir stolpar och mätarskåp kvar.

Markupplåtelse

För att kunna dra fram ledningarna vill Kommunen och Vattenfall teckna avtal med föreningen om markupplåtelse för ledningsförläggning. Avtalen innebär att föreningen upplåter ett 8 meter brett och 7 550 meter långt område på föreningens fastighet. För vattenfalls del är motsvarande område 4 meter brett och 2700meter långt (ligger i samma ledningsgrav). Utöver detta gäller upplåtelsen även 2 platser för pumpstationer och 3 platser för transformatorstationer. Pumpstationerna är av samma typ som den som finns längs vägen strax innan vägen delar sig mot Håtöviken och de kommer placeras dels längs Persängsvägen vid kiosktomten och dels i korsningen Persängsvägen, Brusmarvägen och Rävghaddsvägen. Vattenfalls transformatorstationer placeras på samma ställen där de finns idag intill de nuvarande som kommer att tas bort. För dessa upplåtelser erhåller föreningen en engångsersättning från Kommunen om 193 850:- och en motsvarande ersättning från Vattenfall på 24.741:-

Anslutning av föreningens tomter och Festplatsen vid Haget

Föreningen äger två fastigheter, de så kallade kiosktomterna och kravet på anslutning gäller även för dessa. Det innebär också att föreningen ska betala anläggningsavgifter för dessa. Från styrelsen har vi även ställt frågan om att göra en avsättning vid Haget för möjliga framtida behov. Detta har kommunen ställt sig positiv till men även den anslutningen medför en anläggaravgift.

Tilläggsöverenskommelse med kommunen

Under våren och sommaren har styrelsen med biträde av advokat Lars Gärdlund förhandlat med kommunen om tillägg till villkoren i det standardavtal som kommunen i normalfallet tecknar. För föreningens del har det varit viktigt att säkerställa att diken och vägtrummor återställs i funktionsdugligt skick. Vidare har vi erbjudits avsättningar vid kiosktomterna och vid Haget där anläggningsavgiften tas ut först om tomterna bebyggs eller om en vatten och avloppsinstallation blir aktuell vid Haget. Vi har också fått tre års garantitid mot normalt två för vägsador som visar sig efter att arbetet är avslutat.

Extra föreningsmöte

Vid årsmötet väcktes frågan om styrelsen har mandat att teckna avtalen om markupplåtelse för ledningsförläggning med Kommunen och Vattenfall. Enligt stadgarna ska styrelsen bland annat verkställa av årsmötet fattade beslut och förvalta föreningens tillgångar. Då det inte är klart att ett sådant avtalstecknande som det är frågan om här, kan innefattas i styrelsens uppdrag restes krav på att det ska fattas ett separat beslut som ger styrelsen i uppdrag att teckna dessa avtal. Då ärendet inte fanns med som en beslutspunkt i årsmöteskallelsen kunde det inte heller beslutas där. Styrelsen kallar därför nu i enlighet med stadgarna § 14 medlemmarna till ett extra föreningsmöte för att ge styrelsen detta uppdrag.

Alternativ

En fråga som ställts i sammanhanget är vad som händer om föreningen avböjer att teckna avtalet med Kommunen och Vattenfall? Svaret är att utbyggnaden kommer ske i alla fall, möjligen försenas utbyggnaden och i så fall är det föreningen och ytterst dess medlemmar som förlorar på detta. Troligen innebär en försenad utbyggnad att taxan för anläggaravgiften har justerats upp vilket fördyrar för den enskilde fastighetsägaren. För föreningen innebär det att den ovan beskrivna tilläggsöverenskommelse inte kan tecknas. I så fall får föreningen betala anläggaravgifter för kiosktomterna och dessutom är ersättningen som föreningen får för markupplåtelsen mindre än hälften mot vad den är vid en frivillig överenskommelse. Risken är då att föreningen istället för intäkt får en kostnad.

Ytterligare information

Avtalstexterna i original finns tillgängliga på föreningens nya hemsida www.hätö.se (obs ny adress) de kan också rekvireras via epost shl@ip.se eller i papperskopior från Lars-Göran Uddholm, Våruddsringen 192, 127 41 Skärholmen. Telefon 0708 545 890. Innan mötet kommer även representanter från Norrtälje kommun informera om hur VA utbyggnaden fortskrider.

Välkomna Styrelsen