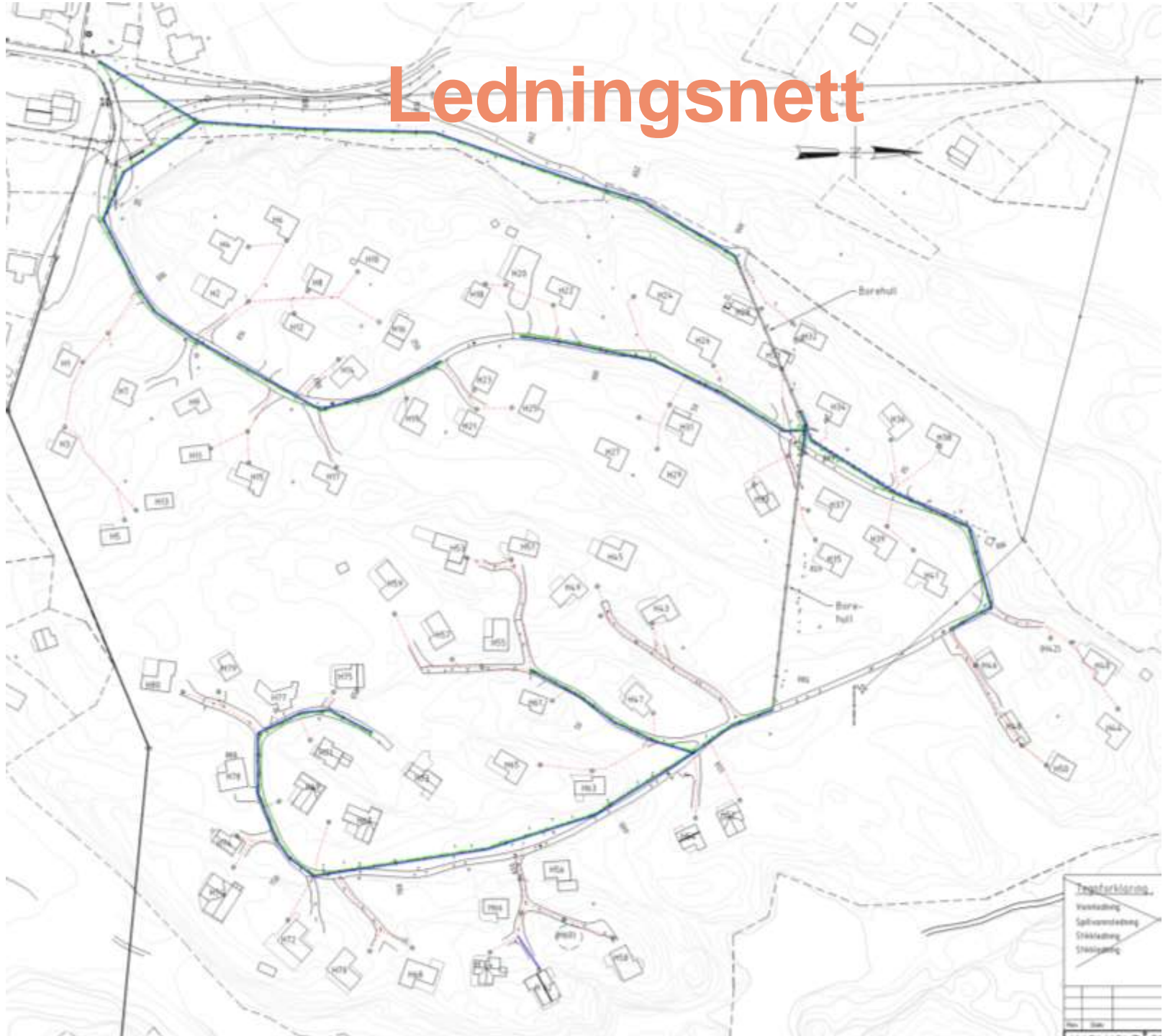


Ekstraordinært årsmøte
Kjølholtåsen Vel
4.7.2009

Styret i Kjølholtåsen Vel

Ledningsnett



Kjølholtåsen

- vann og avløp -

Fra før kjenner vi til:

- Tilstanden på dagens anlegg er uakseptabel for videre drift.
- Dette utfra både helsemessige og miljømessige vurderinger.
- Det vil bli gitt pålegg fra kommunen om utbedring om vi ikke iverksetter dette på eget initiativ, senest høsten 2009.
- I tillegg er det stor risiko for at vi kan få store driftsmessige utfordringer
 1. Tette avløpsledninger
 2. Drift av pumpestasjon

Hva ønsker vi som hytteeiere?

- De fleste av oss har mer enn nok å stille med.
- Vi ønsker å komme til Kjølholtåsen:
 - Låse opp hytta
 - Tappe vann og tømme ut oppvaskvannet
 - Låse hytta og reise hjem etter endt ferieperiode
- Vi ønsker ikke å bruke masse energi på spørsmål som:
 - Har vi vann?
 - Kan vi benytte toalettet ?



Vår flotte vei



Fra dugnaden i år

Omfang

- Uansett hvilken løsning vi velger, vil store deler av området bli berørt.
 1. Det må gjøres omfattende arbeider både med hovedanlegget og stikkledninger frem til hver enkelt hytte.
 2. Hele hytteområdet vil på det nærmeste bli utilgjengelig høsten -09 og frem til sommeren -10.

Drift

- alt.1, privat anlegg

- Fremtidig vedlikehold og utbedringer av et privat anlegg vil være arbeidskrevende
 1. Et privat anlegg vil kreve mye tid og kompetanse
 2. Styret/teknisk utvalg må utfører frivillig arbeid
 3. Et privat VA-anlegg vil alltid påføre oss utgifter
- Vi kan ikke basere oss på at styret i Vellet, eller enkelt personer i all framtid kan stille opp med nødvendige VA-kompetanse og frivillig arbeidslyst.
- Om denne løsning velges, bør det inngås en driftsavtale med et eksternt firma.



*Oppfrende
hytteeier*

Drift

- alt. 2, kommunal drift

- Om det investeres i et nytt frostfritt hovedanlegg med kommunal standard, vil kommunen overta det fremtidige vedlikeholdsansvaret.
- Ønske om en sikker drift forsterker nødvendigheten/viktigheten av et kommunalt drevet anlegg.
- Over tid gir dette en besparelse.

Gjennomføring

- Inngrep i terreng og eksisterende konstruksjoner kan reduseres om hytteeier foretrekker f.eks endret kum plassering eller bruk av varmekabler.
- Hver enkelt gruppe av hytteeiere tilbys konferanse med entreprenøren for å avtale hvordan arbeider ved de enkelte hyttene skal utføres.
- Den enkelte hytteeier vil også kunne inngå spesielle avtaler med entreprenøren.

Kjølholtåsen

- vann og avløp -

Teknisk

- Hva er gjort?

1. Nytt vann- og avløpsanlegg på Kjølholtåsen er prosjektert av konsulentfirmaet COWI i Fredrikstad.
2. 8 entreprenører ble i utgangspunktet forespurt om å gi tilbud.
3. 2 entreprenører har gitt tilbud.
4. Begge er seriøse aktører, og det er avholdt avklaringsmøter med begge.
5. Det er i tillegg avholdt nye møter med kommunen for å avklare en rekke praktiske forhold.

Teknisk

- Anleggsfremdrift

1. Begge entreprenørene har tatt forbehold om vårt ønske om fremdrift.
2. Det er antydnet min. 29 ukers anleggstid.
3. Med oppstart 1. oktober vil ferdigstillelse først bli rundt mai/juni 2010.
4. Det vurderes imidlertid flere alternativer for å unngå anleggsdrift på våren.
5. Bl.a. vurderes det å dele utbyggingen over to vintre.

Kjølholtåsen

- vann og avløp –
- KOSTNADER -

Overordnet beskrivelse av fire alternativer med hensyn til omfang av ombygging av VA-anlegg på Kjølholtåsen

1. Frostsikkert VA-anlegg – frostfri dybde

- Utførelse av både hovedledninger og stikkledninger med frostsikker dybde.
- Vanntilførsel frostsikres til og med vannmåler ved hver hytte. Frostsikret vannmåler plasseres i hytte eller i separat frostsikret kum utenfor hytta dersom hytta ikke er frostsikret.
- Alternativ 1 forutsetter kommunal overtagelse av alle hovedledninger etter utbygging.

Overordnet beskrivelse av fire alternativer med hensyn til omfang av ombygging av VA-anlegg på Kjølholtåsen

2. Frostsikkert VA-anlegg – alternativ frostsikring.

- Utførelse av hovedledninger med frostsikker dybde.
- Stikkledninger etableres i nåværende traseer. Det benyttes preisolerte spillvannsledninger og preisolerte vannledninger med varmekabel. Eksisterende stikkledninger kan benyttes dersom traseen er frostsikker og kvaliteten for øvrig er akseptabel
- Vanntilførsel frostsikres til og med vannmåler ved hver hytte. Frostsikret vannmåler plasseres i hytte eller i separat kum utenfor hytta dersom hytta ikke er frostsikret.
- Alternativ 2 forutsetter kommunal overtagelse av alle hovedledninger etter utbygging.

Overordnet beskrivelse av fire alternativer med hensyn til omfang av ombygging av VA-anlegg på Kjølholtåsen

3. VA-anlegg med frostsikre hovedledninger – individuell løsning for stikkledninger

- Utførelse av hovedledninger med frostsikker dybde.
- Frostsikring av stikkledninger kan avsluttes ved en separat frostsikret vannkum nær hovedledning. Vannkum utføres med vannmåler og tappekran slik at vannforsyning kan vinterstenges i denne kummen. Hytteeiere som benytter den respektive stikkledning må inngå driftsavtale med Hvaler kommune som sikrer at vinterstengning blir utført.
- Alternativ 3 forutsetter kommunal overtagelse av alle hovedledninger etter utbygging.

Overordnet beskrivelse av fire alternativer med hensyn til omfang av ombygging av VA-anlegg på Kjølholtåsen

4. VA-anlegg i dagens traseer – uten frostsikring.

- Hovedledninger og stikkledninger legges hovedsakelig i nåværende traseer.
Det gjennomføres tilpasninger i traseer for å unngå pumpestasjon og for å sikre minimumsfall.
- Ledninger skiftes for å hindre innsig av overvann i spillvannsystemet.
Det etableres separate vann- og spillvannskummer.
- VA-anlegget stenges for all drift om vinteren. Stengningen må omfatte alle hytter.
- Alternativ 4 utelukker kommunal overtagelse av alle hovedledninger etter utbygging.

Teknisk - Kostnader

Alternativ	1	2 og 3	4
Rigg og drift	505 000	505 000	505 000
Hovedledning			
- Grøfter og ledninger	4 110 629	4 110 629	3 001 123
- Kummer	449 196	449 196	449 196
- Oppgradering til kommunal standard - alle profiler	250 000	250 000	
- Reetablering av direkte berørte veger (860 meter)	615 020	615 020	615 020
- Reetablering av øvrige veger (350 meter)	256 532	256 532	256 532
Stikkledninger	3 461 325	2 461 325	1 000 000
Merverdiavgift	865 331	615 331	1 456 718
Totalt netto VA-anlegg	10 513 033	9 263 033	7 283 589
Trekkerør, foreslår å legge inn noe kostnad (250,- pr.m)	273 250	273 250	273 250
Uforutsett, legger til 5%	525 652	463 152	364 179
Totalt VA-anlegg, inkl trekkerør	11 311 935	9 999 435	7 921 018

Ekstraordinært årsmøte Kjølholtåsen Vel, 4. juli 2009

Kjølholtåsen

- vann og avløp -

Finansiering

- Styret har sjekket alternative former for finansiering
- Det har vært vurdert
 - Muligheter for å låne opp totalt beløp direkte på eiendommen
 - Den enkelte selv forestår finansieringen
- Styret har lagt følgende vurderinger til grunn:
 - Mengden av administrativt arbeid ved å oppta felles lån
 - Risikoen ved manglende innbetaling
 - Bankens krav om sikkerhet i den enkelte hytte
 - Ønsket fra flere hytteeiere om å ha mulighet til å innfri/innbetale sin egen kostnad
- Etter en totalvurdering, innstiller styret på at den enkelte hytteeier selv står for finansiering.
- Imidlertid kan styret være behjelpelig dersom enkelte av hytteeierne har behov for bistand i denne prosessen.

Kjølholtåsen

- vann og avløp –
Avstemming

Avstemming

- Ved det ordinære årsmøtet stemte vi over følgende:
 1. Skal vi beholde et sommeranlegg med privat drift, og kun utbedre det som kommunen vil pålegge oss?
 2. Skal vi bygge om anlegget til kommunal standard slik at kommunen overtar anlegget for kommunal drift og vedlikehold.

AVTALE

Nytt VA-anlegg Kjølholtåsen

Eier av hytte

Navn:

Adresse:

Telefon:

Email:

Undertegnede er orientert om ombyggingen av vei-, vann- og kloakkanlegget på Kjølholtåsen, ønsker å delta i ombyggingen og knytte seg til det nye anlegget.

Stipulert kostnad

Overføres til konto nr.

I følgende rater;

- 10 % den 1. september 2009
- 45 % den 1. november 2009
- 45 % den 1. februar 2010

Hvaler, den

.....
Hytteeier

Til avstemming

- Styret ber om fullmakt til å
 1. Forhandle og inngå kontrakt med entreprenør
 2. Forhandle og inngå kontrakt med COWI
 3. Inngå utbyggingsavtale med kommunen
 4. Skrive avtale med hver enkelt hytteeier om økonomiske forpliktelser
 5. Starte ombygging høsten 2009

