

AVTAL ANGÅENDE VA-ANSLUTNING TELEGRAFBERGET

Avtalsparter

1. Lidingö Stad, nedan kallad Staden
2. Telegrafberget Fastighets AB, nedan kallad Fastighetsbolaget

Bakgrund

Fastighetsbolaget ska utföra exploatering av bostadsområde utanför Stadens verksamhetsområde, direkt söder om Lidingö i Nacka kommun. Exploateringsområdet omfattar ca 330-350 bostäder. Nacka kommuns VA-nät är inte utbyggt till exploateringsområdet. Då Stadens VA-nät geografiskt ligger nära exploateringsområdet, samt att Fastighetsbolaget sedan gammalt är anslutet till Stadens nät, har detta avtal träffats gällande anslutning av VA till Stadens nät. VA-nätet i exploateringsområdet kommer vara en gemensamhetsanläggning.

Handlingar

- Bilaga 1 - Uträkning av antal byggnadsytenheter (BYE) och anläggningsavgift
- Bilaga 2 - Karta, Läge för servisledning
- Bilaga 3 - PM Projektupplägg utredning P13

Stadens åtaganden

Staden åtar sig att:

- Upprätta förbindelsepunkt för färskvatten och spillvatten på Fastighetsbolagets bekostnad. Inga arbeten utöver förbindelsepunkterna utförs av Staden
- i angiven förbindelsepunkt leverera färskvatten från det kommunala VA-nätet, upp till 100.000 m³/år
- i angiven förbindelsepunkt ta emot spillvatten till det kommunala VA-nätet, upp till 15 l/s

Staden anvisar läge för förbindelsepunkt för spillvatten och färskvatten. Staden ska också ges möjlighet att övervaka Fastighetsbolagets inkopplingar till anvisade förbindelsepunkter.

Staden tar inte emot dagvatten. Det ska vid anläggningens färdigställande intygas från sakkunnig besiktningsman, eller liknande, att dagvatten ej är anslutet till spillvattenanläggningen.

Staden kommer inte att införliva det aktuella exploateringsområdet i Stadens verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Fastighetsbolagets åtaganden

Fastighetsbolaget utför och bekostar:

- Samtliga ledningsarbeten och där till återställningsarbeten, fram till Stadens förbindelsepunkt
- Anslutning till spillvattenledning vid anvisad plats och på ett av Staden tekniskt godkänt sätt
- Mät punkt, av Staden tekniskt godkänt anordning och utrymme för mätning av färskvatten
- Återställande av mark, som påverkats av va-anlutningens utförande, till ursprungligt skick.
- Utredning gällande oönskade vattentillskott till spillvattensystemet enligt "PM Projektupplägg utredning P13" bilaga 3

Fastighetsrätt och lantmäteriförrättning

Staden upplåter utan ersättning markområde för anordning för mät punkt av vatten.

Staden ger sitt medgivande till att Fastighetsbolagets ledningar förläggs på Stadens mark enligt bilaga 2.

Fastighetsbolaget och Staden upprättar avtal om ledningsrätt och Fastighetsbolaget bekostar förrättningen.

Fastighetsbolaget svarar för alla kostnader för bildande av gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening.

Tidplan

Anslutningar, förläggning av ledningar och utredningar, enligt detta avtal, ska vara utförda och färdigställda senast 2018-12-15.

M

Abonnemang och förvaltning

Exploateringsområdets VA-anläggning inklusive servisledningarna fram till Stadens anvisade förbindelsepunkter kommer vara del av gemensamhetsanläggning och förvaltas av samfällighetsförening för VA.

Vattenmätare i förbindelsepunkt för färskvatten tillhandahålls och ägs av Staden.

För abonnemang gäller Stadens bestämmelser "Allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen (ABVA)" såvida annat inte har specificerats i detta avtal.

Ersättning

Fastighetsbolaget erlägger till Lidingös stad en anläggningsavgift på 4.601.000:- kr (exkl moms). Uträkning av anläggningsavgiften framgår av bilaga 1. Betalning ska erläggas senast en månad efter att Staden besiktat och godkänt den fysiska anslutningen till Stadens VA-nät.

Skulle antalet anslutna BYE i framtiden öka jämfört med Bilaga 1 äger staden rätt att fakturera tillkommande anläggningsavgifter enligt gällande "Taxa för den allmänna vatten och avloppsanläggningen".

Fastighetsbolaget erlägger bruksavgifter enligt gällande "Taxa för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen". Ansvar och betalningsskyldighet övergår till samfällighetsföreningen efter samfällighetsföreningens upprättande.

Förutsättning

Detta avtal är träffat utifrån den förutsättningen att Nacka kommun inte avser att ansluta Exploateringsområdet till Nackas VA-anläggning. Skulle Exploateringsavtalet med Nacka kommun föreskriva anslutning till Nackas VA nät ska Fastighetsbolaget ha rätt att frånträda avtalet.

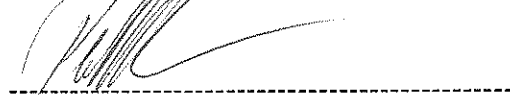
Fastighetsbolaget ska utan dröjsmål meddela Lidingö stad om förutsättningarna för avtalet avses att ändras. Framförallt gäller detta antalet anslutna lägenheter, vatten- och spillvattenflöden, ledningslägen samt avtalspart.

Fastighetsbolaget är ansvarigt för avtalet fram till dess att samfälligheten ikläder sig skyldigheterna enligt avtalet.

Överlåtelse av avtal

Part har inte rätt att utan andra partens samtycke överlåta detta avtal eller någon av sina förpliktelser eller rättigheter enligt detta avtal. Lidingö stad ska dock inte oskäligen motsätta sig en överlåtelse som sker som ett led i en överlåtelse av Exploateringsfastigheterna.

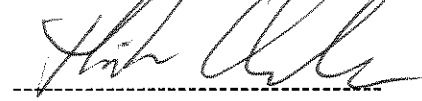
För Lidingö Stad



Pernilla Dufström

Datum 22/6 - 2015

För Telegrafberget Fastighets AB



Håkan Undin

Datum 23/6 - 2015

Telegrafberget-Anslutningsavgifter VA Lidingö
Littera på ritning

	1	2	3	4	5	6	7	Totalt
	Kajhus	Fyrhus	Skogshus	Radhus /Townhouses	Gruppbyggda radhus på kullen(2-7 enheter ihopbyggda)	Befintliga hus	Båthus,restaurang	
	Bostadsrätt	Bostadsrätt	Hysesrätt	Bostadsrätt	Bostadsrätt	Bostadsrätt	Brf,Lokaler	6
Uppläteelseform	12 318	7 000	6 863	4 865	7 749	2 498	1 016	42 309
Antal radhus/villor	112	64	77	45	46	1		345
Antal kvm bta lägenheter/lokaler	61,6	35,0	34,3	24,3	38,7	12,5	5,1	211,5
Antal BYE (radhus alt 200 kvm lgh/lokal)	62	35	35	25	39	13	6	215,0
Antal BYE avrundat								

Noteringar

- 1/ Fastighetsbildning ej påbörjad
- 2/ Antal lgh på ritning stämmer ej. Rätt antal i sammanställning. Beror på att ritning är gammal illustration. Det finns ingen nyare

Stockholm 2015-04-14
Håkan Undin/Telegrafberget Fastighets AB

① KAJAUS

② FYRHAUS

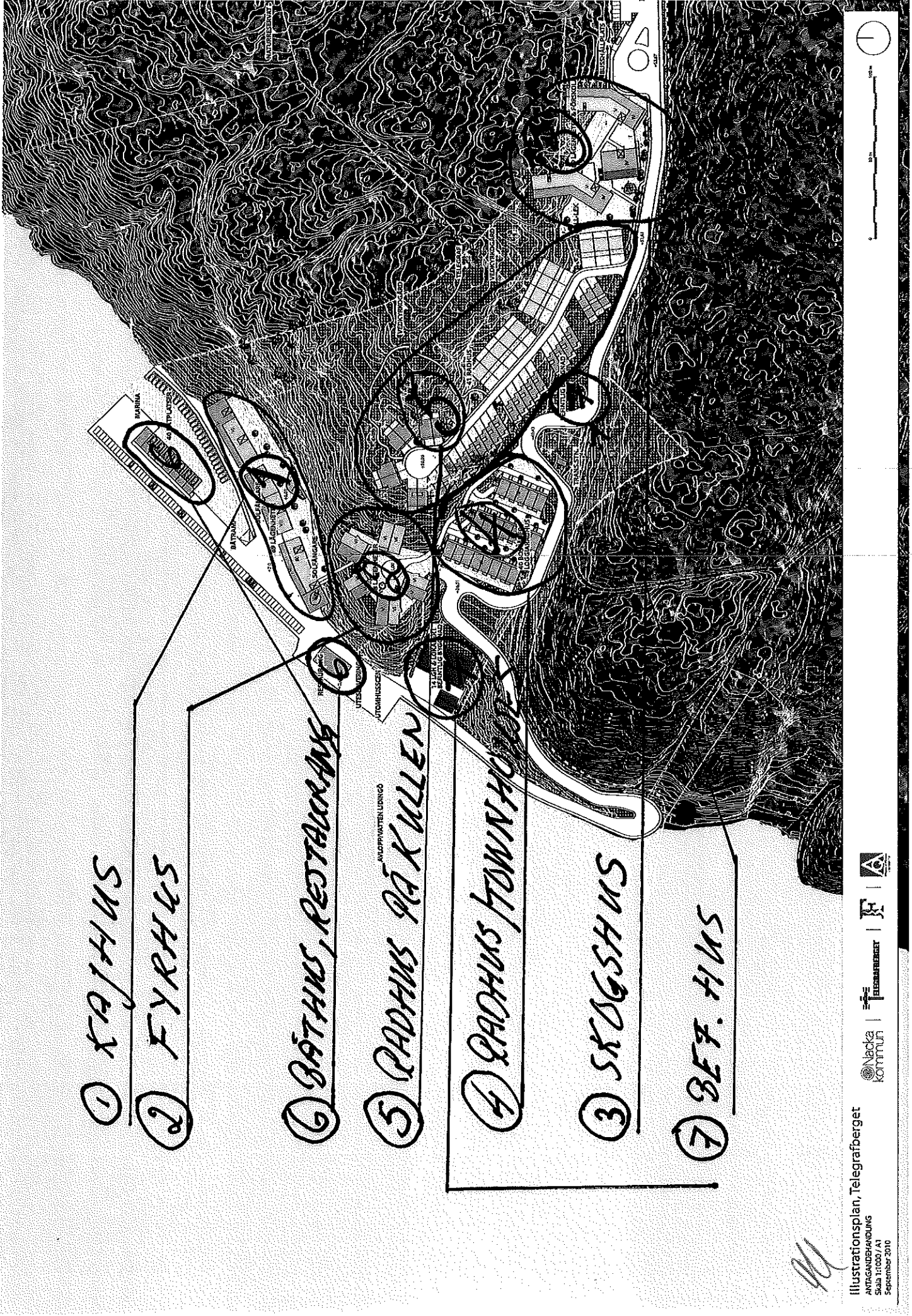
⑥ BÄTHAUS, RESTAURANT

⑤ RADHAUS PÄ KULLEN

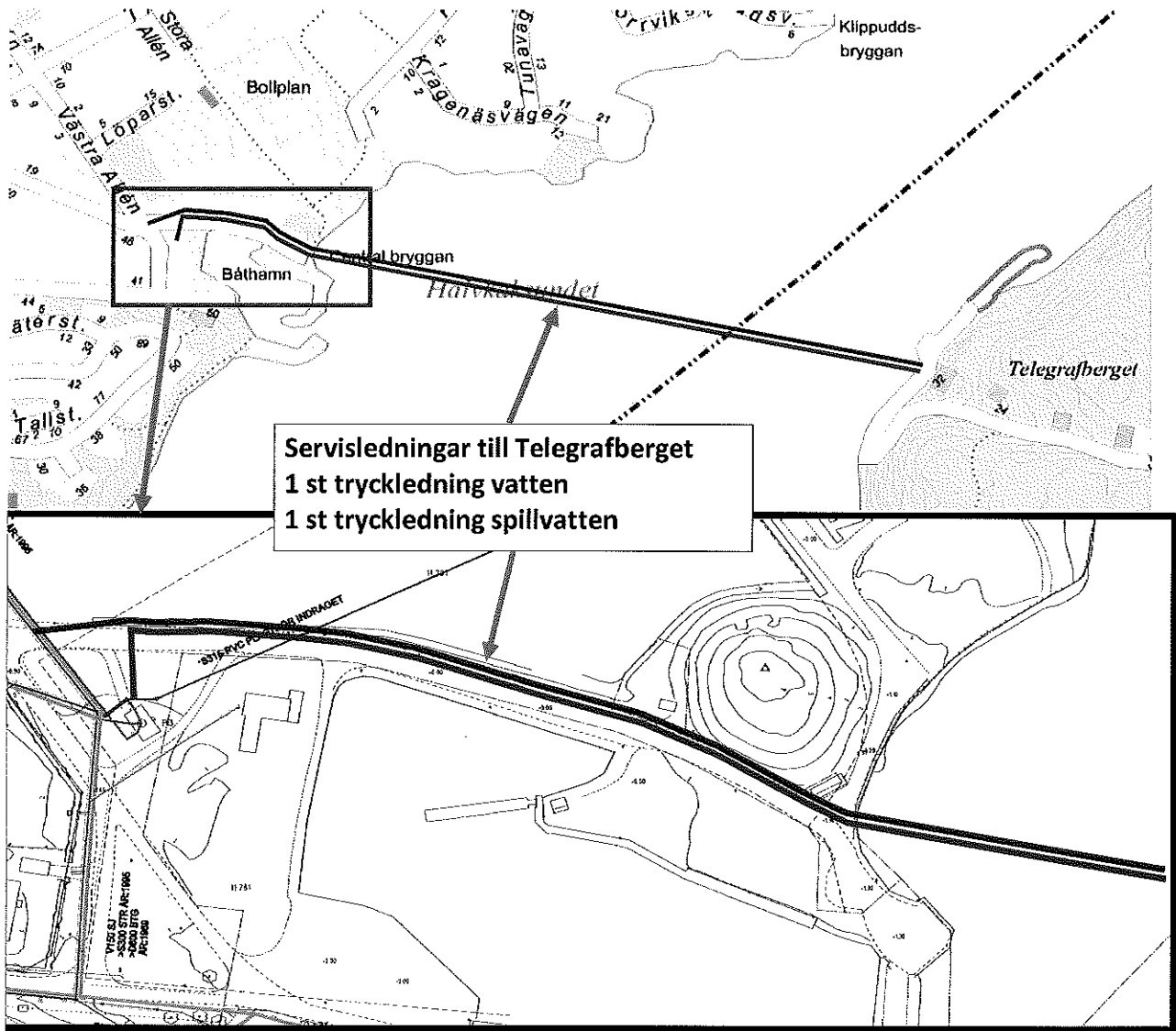
④ RADHAUS TOWNHOUSE

③ SKOGSHAUS

⑦ BEF. HAUS



44



9/2

Hans Rodin
Forsen Projekt AB
Kungsgatan 49, plan 5
101 24 Stockholm

2013-10-18

Bakgrund

Pumpstation 13 (P13) för spillvatten är lokaliserad vid Brevik hamn på Lidingö. I denna pumpstation har uppstått kapacitetsproblem troligen orsakat av tillskottsvatten. Tillskottsvatten kan med hänsyn till källan indelas i följande tre komponenter.

- ✓ Läck- och dräneringsvatten, dvs. grundvatten som läcker in eller dräneras till avloppssystemet;
- ✓ Direkt nederbördspåverkan, dvs. flödesökning i samband med nederbörd orsakad av direkt anslutna hårgjorda ytor som tak- och asfaltytor;
- ✓ Indirekt nederbördspåverkan, dvs. flödesökning i samband med nederbörd som överskrider det som kan förklaras med direkt anslutna ytor. Orsakan kan vara överläckage mellan otäta dag- och spillvattenledningar.

Syfte

Problemen med tillskottsvatten är att det ger en för hög belastning på ledningar, pumpstationer och slutligen reningsverket. Åtgärder för att minska oönskade vattentillskott till spillvattensystemet bör därför utredas för att avlasta P13 och minska belastningen till reningsverket.

Genomförandebeskrivning

Åtgärder för att minska oönskade vattentillskott till spillvattensystemet kan göras först när källan till tillskottsvattnet identifieras. Fortsatt arbete ska syfta till att hitta orsaken till tillskottsvattnet samt att ta fram en åtgärdsplan. Vi föreslår följande steg:

1. Identifiering och inventering upptagningsområde P13

I detta steg ingår framtagande av ansluten folkmängd och eventuell industri inom detta område. Framtagande av mängden debiterat dricksvatten tas fram. Identifiering av kombinerade ledningar respektive duplikata ledningar. En beräkning av teoretiska avloppsflöden för varje delavrinningsområde inom upptagningsområde P13 tas fram. En utvärdering görs baserat på jämförelse mellan verkliga driftdata för P13 med vattenförbrukningen samt beräkning av spillvattenmängder inom upptagningsområdet.

2. Läck- och dräneringsvatten

Flödesmätningar ger besked på var man ska börja leta och storleken till vattentillskotten. Därför rekommenderas flödesmätning nattetid när andelen "verkligt spillvatten" är försumbar. TV inspektion av prioriterade ledningar i nära anslutning till mätningen och okulärbesiktning av ett stort antal brunnar rekommenderas.

3. Direkt nederbördspåverkan

Eventuella dolda överkopplingar mellan spill- och dagvattenledningar samt indikationer på överläckage mellan otäta dagvattenledningar och otäta spillvattenledningar kontrolleras med rök. Rök trycks in sektionsvis i dagvattenledningarna där dagledningars korsar över spillvattenledningar.

4. Indirekt nederbördspåverkan

Ett otätt spillvattensystem kan medföra att betydande vattentillskott tillförs spillvattensystemet. Förloppen kan vara mer eller mindre snabba och svåra att skilja från direkt nederbördspåverkan. Flödesmätningar kan ge en bättre bild på indirekt nederbördspåverkan.

5. Inläckage i P13

P13 är lokaliserad relativt nära strandkanten, vilket kan betyda att grundvattennivån är hög vid pumpstationen. Det bör utredas om pumpstationen är vattentät för att undvika inläckage av grundvatten.

6. Kontakt fastighetsägarna

Beroende på resultaten av ovanstående utredningar kan det behövas en strategi för att få med fastighetsägarna inom upptagningsområdet. En del av problemen med tillskottsvatten kan vara felkopplingar på privat fastighetsmark.

7. Åtgärdsförslag

När en mer detaljerad bild har skapats över var tillskottsvattnet kommer ifrån kan anslutningskontroller, ytterligare filmningar mm genomföras för att slutligen leda till konkreta åtgärdsförslag för att minska mängden tillskottsvatten.

Både ur praktisk och ekonomisk synpunkt är det omöjligt att bygga upp kunskap om alla ledningar och successivt åtgärda de fel och brister som påträffas. Prioritering är därför ett nyckelord när det gäller förnyelseplanering av kommunala ledningsnät.