

Lantmäterimyndigheten
Gotlands Län
Artillerigatan 2B
621 45 Visby

Överklagande ärendenummer I07228

Anläggningsförrättningen berörande Hellvi Sajgs 1:51, 1:61-1:75, Hellvi Stengrinde 1:9, 1:10 och 1:15

Överklagandet avser inte - i samma ärende - beslut om anslutning till Hellvi ga:5

Undertecknade anser att anläggningsbeslutet menligt inverkar på möjligheterna till en långsiktig planering och utveckling av vatten och avloppsfrågan inom Hide Samfällighetsförenings verksamhetsområde. Inom området finns en gällande byggnadsplan med ca 150 fastigheter. Tillgång på tjänligt vatten i området är otillräcklig och den stora mängden gamla enskilda avlopp gör att det snarast bara är en tidsfråga innan vattnet blir helt otjänligt.

Föreningen har tillskrivit Gotlands Kommun och hemställt att tekniska förvaltningen utreder och tar ansvar för hur vatten- och avloppsfrågan långsiktigt skall lösas inom hela området Gotland Hellvi ga:5a, oavsett om det sker i privat eller offentlig regi, med hänvisning till områdets speciella förutsättningar. Vi anser att dessa kräver att Gotlands kommun har det övergripande ansvaret för vatten och avlopp i området.

Tekniska förvaltningen har i sitt svar undvikit att ta upp frågan till förnyad bedömning utan endast hänvisat till att området inte är med bland de objekt som antogs vid kommunfullmäktiges beslut 2002 eller vid revideringen i juni 2006 och som omfattar utbyggnader till och med 2011.

I "planen för VA-utbyggnad på Gotland" finns området kring Hideviken med bland "Områden med behov av va-lösning i större sammanhang".

Trots det har kommunen inte hörsammat de nya bestämmelserna i Lagen om allmänna vattentjänster.

Ur lagen

6 § Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten vattentjänsterna behöver ordnas, och

2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns verksamhetsområdet genom en allmän va-anläggning.

Föreningen och undertecknade har nu för avsikt att tillskriva Länsstyrelsen med en begäran om att Länsstyrelsen skall utöva sin Tillsyn enligt 51§.

51 § Länsstyrelsen utövar tillsynen över att kommunen fullgör skyldigheten enligt 6 § att tillgodose behovet av vattentjänster. Länsstyrelsen får förelägga kommunen att fullgöra skyldigheten. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

Investeringskostnader	Egenskap	Förslaget	Kommunalt
Grävning från husen till första pumpstation (300m)	20	750 000	750 000
Grävning från första pumpstation till utlopp i havet	1 400	3 500 000	
Anläggningskostnad inkl byggnad och installation		6 000 000	1 368 120
Total investering		10 250 000	2 118 120
Investering per hus	15	683 333	141 208
En normal anslutningskostnad till kommunalt avlopp och vatten är 91 208 SEK per tomt plus grävning från husen till anslutningspunkten. Dessa 10,25 Msek bör alltså jämföras med: 2 118 120 SEK eller 141 208 SEK per hus. Ref: www.gotland.se/lmsu/35662. Detta innebär alltså att investeringskostnaderna är mer än 4 gånger högre än ett			
Driftskostnader			
El	20 000	24 000	0
Kemikalier/förbrukningsmaterial		15 000	0
Räntekostnad	5%	512 500	105 906
Amortering livslängd	30	341 667	70 604
Reservdelar		50 000	0
Underhåll	50	20 000	0
Fasta avgifter	15	0	30 975
Rörliga avgifter	50	0	17 325
Total driftskostnad		963 167	224 810
Kostnad per hus och år	15	64 211	14 967
Kostnad per hushåll och månad	15	5 351	1 249
Normal driftskostnad för ett hushåll anslutet till ett kommunalt vatten och avlopp med en förbrukning på 50 kubikmeter vatten är: Fasta avgifter 889,-+1176,- = 2065,- Rörlig avgift 50 * 23,10 = 1155,-			

Enligt förrättningen kommer det ekonomiska ansvaret för anläggningen att vila på de femton fastigheterna och vi ser med stor oro på att det är långsiktigt och hållbart ur ekonomisk synpunkt. Oron är grundad i den stora investeringskostnaden som vi uppskattar till drygt 10 miljoner kronor. Detta ger en månatlig driftskostnad för vatten och avlopp på över 5000 kronor per fastighet när alla 15 är med och delar. Risken för konkurs och andra ekonomiska svårigheter gör att utvecklingen helt uppenbart kan komma att bli liknade den i Kvaråkershamn. Det finns en stor risk att ansvaret för anläggningen kommer att påföras Hide samfällighet.

Den föreslagna anläggningen med avsättning av vatten är oprövad på Gotland och det är osäkert om vattenkvaliteten kan hållas på en sådan nivå att den uppfyller livsmedelsverkets fordringar

Vi menar därför att sista stycket i protokollsanteckningen ”Inrättandet av gemensamhetsanläggningen är väsentligen utan betydelse för fordringshavare och övriga rättsägare” inte är i överensstämmelse med rådande förhållanden.

Förrättningen vilar på en lös grund när man hänvisar till muntliga uttalanden från byggnadsnämnden. Vi anser att alla kontakter skall vara skriftliga och uttalanden från Byggnadskontoret skall vara grundade på beslut i Byggnadsnämnden.

Vi motsätter oss också Lantmästarens protokollsanteckning där han uttalar sig om föreningens kompetensområde. Föreningen har att förvalta vägar och grönområden samt sörja för den allmänna trivselen i området vilket inskrivits i förrättningen vid bildandet av samfälligheten.

I förvaltning ingår att ta långsiktigt ansvar. För samfällighetens del att ta ansvar för grönområdenas och vägarnas utveckling vilket innebär att hänsyn måste tas till möjligheterna att skapa framtida ledningsdragningar för vatten och avlopp. Dessa frågor kan inte bara tas upp till prövning vid eventuella önskemål om anläggning av vatten och avloppsverk. Styrelsens uppgift är inte bara att vara reaktiv utan måste också vara proaktiv för att kunna lösa sitt uppdrag. Föreningen kan inte verka för en anarkistisk utveckling av vatten och avloppsfrågan. Genom förrättning kan om behov finns nya gemensamhetsanläggningar anslutas till Hellvi ga:5 vilket tydligt visar att styrelsen har och kan få ta ställning till frågor som ligger i kanten på föreningens verksamhet.

Protokollsanteckningen i sin nuvarande utformning innebär en begränsning i föreningens möjlighet att verka om anteckningen får kvarstå.

Slutligen vill vi påpeka att vi inte är emot att de femton fastigheterna bebyggs. Vår önskan är att obebyggda fastigheterna ska kunna bebyggas och att därför är frågan om vatten och avlopp central för hela området.

Visby 15 mars 2008

För Hide samfällighet

Hans Forsslund
Ordförande

Samt nedan undertecknande fastighetsägare tillika styrelseledamöter

Hans Forsslund
Stengrinde 1:47

Mikael Keinonen
Stengrinde 1:37

Lena Persson
Saigs 1:37

Ove Kolmodin
Stengrinde 1:76

Thore Nilsson
Kännungs 1:34

Patric Hederstedt
Stengrinde 1:77

Nils Gunnar Ahlgren
Kännungs 1:57