

04.12.2019

Bestyrelsen Solager A

Tidsforløb vedrørende kommunikation og udvalgsarbejde i forbindelse med kloak-løsning i Solager A

Da processen vedrørende en kloakløsning har været i gang over en længere periode sammenfattes her et tidsforløb over den udveksling der har været med kommunen og de arbejdsprocesser der har været internt i foreningen. Det har til formål at give det enkelte medlem en forståelse og mulighed for at danne sig et overblik over det som tidligere har været gjort, sagt mm. Og forhåbentligt give alle medlemmer som læser det, et bedre grundlag for i den nære fremtid at tage stilling til en kloak-løsning i Solager A.

Alle uddrag er taget fra referater mm. fra hjemmesiden og anføres med (www.solagera.dk). Såfremt der er information som ikke kommer herfra er det anført.

Det skal tydeliggøres at hensigten er at informere medlemmerne af foreningen. Bestyrelsen ønsker at bidrage til en god og ordentlig demokratisk process hvor alle medlemmerne føler sig informeret og hørt undervejs. Såfremt et medlem ønsker at bidrage med yderligere information til forløbet er det velkomment. Sendes til bestyrelsen@solagera.dk

Uddrag fra “Referat af møde den 8. december 2016 vedrørende spildevands- forholdene i Solager A”. (www.solagera.dk)

“Baggrund for mødet:

Kommunen har fået en del henvendelser med spørgsmål om etablering af individuelle spildevandsløsninger samt spørgsmål om planer for kloakering af Solager A.

Ved henvendelse fra beboerne har kommunen henvist til spildevandsplanens bestemmelser om kloakering af Solager A og orienteret om tilslutningsbidragets størrelse.

For at komme frem til en løsning, har begge parter ønsket et møde, hvor spørgsmålene kunne afklares.

Referat af mødet

KT fortalte om baggrund for mødet.

STU orienteret om, at i henhold til bekendtgørelse af lov om betalingsregler for spildevands- forsyningsselskaber m.v. er HTK Kloak A/S forpligtet til, at etablere stikledning til matrikel- grænse og grundejer (kolonihaveejer) skal selv etablere de interne ledninger på matriklen.

Når HTK Kloak A/S har etableret stikledning til matrikelgrænse bliver matriklen bidragspligtig til HTK Kloak A/S. Dvs. der skal betales tilslutningsbidrag til HTK Kloak A/S.

Tilslutningsbidraget opkræves som et lovfast standardbidrag, som i 2017 udgør 61.394,10 kr. inkl. moms for en boligenhed. Der skal betales 60 % af standardbidraget, da matriklen alene tilsluttes med spildevand. Efterfølgende betales vandafledningsbidrag efter målt vandforbrug.

På mødet blev der diskuteret nedenstående 3 løsningsmuligheder for spildevand:

1.

HTK Kloak A/S etablerer stik til matrikelgrænse og grundejer (kolonihaveejer) etablerer interne ledninger på matriklen. Ved kloakering af matriklen i 2017 skal der betales et samlet tilslutningsbidrag på 1.915.496 kr. (61.394,10 kr. X 52 kolonihaver) til HTK Kloak A/S. Hertil kommer der en udgift til etablering af interne ledninger, som skal afholdes af grundejer (kolonihaveejer).

2. En udmatrikulering af en mindre matrikel i det sydvestlige hjørne af Solager A. Formålet med denne løsning er, at etablere et fælleshus med toiletfaciliteter for alle haverne. Det vil betyde, at der kun skal betales et enkelt tilslutningsbidrag til HTK Kloak A/S svarende til 36.836,50 kr. i 2017. Interne ledninger på det udmatrikuleret areal skal etableres og udgifterne hertil skal afholdes af grundejer (kolonihaveejer)

3. Ingen kloakering i Solager A. Det vil kræve en ændring af spildevandsplanen, og det er kommunen ikke indstillet på. Kommunen vurderer, at det er en dårligere løsning at etablere individuelle samletanke, som skal tømmes, og som kræver vejadgang for en slamsuger. Foreningens medlemmer udtrykte interesse for alternative løsninger i forhold til kloakering.

Det blev besluttet, at mødedeltager for kolonihave Solager A tager stilling til, hvilken løsning de ønsker, og derefter henvender sig til kommunen.

Vandforsyning:

Der er indlagt vand til Solager A. Hvis der i forbindelse med spildevandshåndtering kræves en ændring med større forsyningsledninger, kan det betyde en udgift til vandforsyning oven i udgifterne til håndtering af spildevand.”

Uddrag fra referat GF 2017 (www.solagera.dk)

“Bestyrelsen blev i slutningen af 2016 indkaldt til et møde i kommunen (*se referat) vedr. kloakering i Solager. Kommunen vil ikke længere vende det blinde øje til, at en række af Solagers medlemmer har etableret ulovlige septiktanke eller andre ulovlige toiletløsninger. Kommunen har derfor en forventning om, at vi i Solager finder en løsning, som er brugbar i forhold til hvad der ifølge lokalplanen er lovlig.

Der er forskellige mulige veje vi kan gå i forhold til at overholde lokallovens bestemmelser

1. Vi kan lave en fuld kloakering i hele firkanten. Denne løsning er selvfølgelig den mest omkostningsfulde.
2. Vi kan lave et fælles toilethus på parkeringspladsen. Ved denne løsning betales der 1 tilslutningsafgift frem for 52

3. Vi kunne undersøge, om vi evt. kunne få godkendt egne septiktanke på egne grunde. Denne løsning synes dog umiddelbart ikke realistisk.

At etablere en eller anden form for kloak, er på grund af fredningen, som udgangspunkt noget, som alene berører firkantens medlemmer. Jens have 136 oplyste imidlertid, at kommunen har udtrykt, at de ikke er afvisende overfor evt. at etablere et fælles toilethus ved søen. Om et sådan er betinget af, at firkanten først har etableret fuld kloakering eller ej, var der lidt delte meninger omkring.

Hr. Alsø er umiddelbart mest interesseret i en fuld kloakering af firkanten., men han vil dog acceptere, hvis vi vælger at lave en fælles løsning.

Claus har været i dialog med NCC med henblik på at få et ca. beløb på hvad en fuld kloakering kan koste. NCC har dog været noget tilbageholden med at komme med et bud, idet de ingen forudsætninger har for at kunne forholde sig til hvilke udfordringer de eventuelt vil støde på, når de begynder at grave i jorden. Deres umiddelbare bud lyder på ca. 5 mill., men der er så mange ukendte faktorer, så denne pris, kan vi ikke betragte som retvisende.

Der var herefter en række udtalelser fra forskellige medlemmer vedr. fordele og ulemper ved en kloakering.

Der blev lagt op til, at der nedsættes et udvalg, som vil etablere forskellige underudvalg. Formålet er, at alle muligheder undersøges. Alle udvalg refererer til bestyrelsen.

Udvalget består af følgende havenr.: 61,62,64,65,65,66,68,69,70,74,75,77,79,80,81,93,91,94,100,104,125,129,133,136”

Forslag fra medlem på GF 2017: (www.solagera.dk)

“Såfremt general kloakering kan etableres for max. DKK. 70.000,- per have, med en mere udgift på max. DKK. 10.000,- per have for direkte tilslutning til kloak.

Giver haver ejerne hermed bestyrelsen bemyndigelse til at indhente tilbud, og sætte arbejdet igang.”

Der var stillet forslag om at bestyrelsen skulle arbejde videre på en kloakløsning såfremt dette kan finansieres under et vist beløb. Da dette punkt alene vedr. medlemmer med have i firkanten, var det således også kun firkantens medlemmer, som kunne afgive stemme.

Medlemmet i have 134, ville gerne have først til referat, at forslaget skulle have været specificeret således, at det tydeligt fremgik, at hesteskoens medlemmer ikke kunne deltage i denne afstemning.

Afstemningen blev:

15 stemte ja, 26 stemte nej, 1 stemte blank og 1 var ugyldig.

Uddrag fra referat GF 2018 (www.solagera.dk)

Jeanet fremlægger fra fuld kloakerings udvalget og fortællere at vi i foreningen har fået 2 forskellige kloakeringsforslag fra HTK. Vi vælger at gå videre med Miljøchefens udtalelse på kr. 38.000 for kloakering til skel ud foran hver hus.

Der er stor enighed om at det skal vi gå videre med og bede om en udspecificering.

Jeanet fortæller at udvalget har holdt flere møder heriblandt et med Hr. Alsø. Der er også indhentet aktindsigt i kloakering solager B samt afholdt møder med entreprenører.

Fællestoilet/ camperclean toilet udvalget fremlægger en løsning hvor hver parcel anskaffer sig et toilet med tank under, denne tank kan man så tømme i camperclean automaten som kan stå på parkeringspladsen. Dette vil gøre at man kun skal betale 1 tilslutnings afgift. (powerpoint kan ses på hjemmesiden solagera.dk)

Uddrag fra referat GF 2019 (www.solagera.dk)

Fra Referat: "Kloakudvalget er ikke længere eksisterende og arbejder derfor ikke på en kloakløsning.

Alternativ til Kloak-gruppen afventer godkendelse af CamperClean som en permanent kloakløsning hos Kommunen, før at de kan fortsætte deres arbejde.

"Der nedsættes et nyt kloak-udvalg som bestående af Kristian, have 82, Jesper, have 126 og Kasper have 111. Hvis man ønsker at være med kan man kontakte disse".

Den 07.11.2019 modtager medlemmer af kloakudvalg, alternativ til kloakudvalg en mail fra kommunen med en invitation til et møde ang. Kloak-løsning i Solager A. Mailen videresendes herefter til bestyrelsen.

Den 27.11.2019 afholder kloakudvalget et møde med kommunen ang. Kloakering i solager A. Bestyrelsen er ikke blevet informeret om mødet. Bestyrelsen modtager d. 3 december 2019 et referat fra mødet.

Referat af kloak møde mellem kommunen og kloakudvalget solager d. 27.11.2019

Referatet er godkendt af kommunen.

Referat kloakerings møde 27. november 2019

Til stede:

Steen Roed, Høje Tåstrup kommune

Arne Schøller Larsen, Høje Tåstrup kommune

Christian Thage-Jørgensen, Kloak udvalget Solager

Kasper Frisk, Kloak udvalget Solager

Jesper Nord, Kloak udvalget Solager

Arne informerer om at det allerede er planlagt og fastsat at spildevands planen for Solager A, er spildevands kloakering.

I Den nuværende spildevandsplan er Solager udlagt som planlagt spildevandskloakeret. Der er tale om en spildevandskloakering. Håndteringen af regnvand skal forsat sikres af den enkelte husstand. Kommunen er af den opfattelse at Solager A er det sidste større område med bebyggelse, som endnu ikke har en håndtering af spildevand. Med baggrund i antallet af husstand og områdets placering bør der derfor ske en løsning som sikre en fornuftig håndtering af spildevand inden for en rimelig tidshorisont.

HTK forsyning vil stå for etableringen af kloak overgangen fra Solager B til Solager A (ved skel). Hvordan og hvor meget Solager skal betale for tilslutning til kloakken er endnu ikke fastlagt. Betalingen kommer til at ske via et tilslutningsbidrag. Det er bidragets størrelse der er uafklaret.

En mellem finansiering af ovenstående kan kommunen måske bidrage til (Arne undersøger dette.)

Solager A står selv for den resterende spildevands kloakering, både planmæssigt og økonomisk.

Arne informere om at der er kommet mail, 10 min inden vores møde, fra HTK forsyning, og da han naturligvis ikke har haft mulighed for at læse mailen, afventer han med at videregive de relevante kontakt personer hos HTK forsyning.

Arne vil kontakte HTK forsyning vedrørende div. tilslutnings afgifter etc. og herefter når han er helt klar over hvordan og hvorledes kontakte os. Indtil da kontakter kloak udvalget ikke HTK forsyning.

Arne er klar over at der er et tidspres, da der er general forsamling i Solager A d. 23 februar 2020, og både han(kommunen) og kloak udvalget ønsker at kunne fremlægge en total pris for projektet der, for at fremme processen. Kommunen ønsker at den stilstand der har været i mange år, ændres.

Vi havde en løs snak om hvordan man sikre sig at foreningens medlemmer tilslutter sig kloakken, hvor mange der skal tilslutte sig etc. Arne og Steen vender tilbage.

Arne nævner at der kan komme et påbud om at vi skal tilslutte os en kloak løsning udarbejdet af kommunen. Påbuddet kan komme nu eller senere da Solager A allerede er planlagt og fastsat til spildevands kloakering. Der er dog ingen planer om påbud p.t.

I forbindelse med kloakering skal vandforsyningen til området formentlig opgraderes. Der er usikkerhed om der allerede er betalt tilslutnings bidrag til dette, Arne og Steen undersøger dette. Kommunen kan også her evt. være behjælpelige med mellem finansiering af dette.

Kommunen vurderer i første omgang, om vi mener at det vil være muligt at etablere et toiletbygning, inden for det fredet område. Såfremt dette vurderes som en mulighed, vil det videre forløb blive aftalt med Solager A. Men i sidste ende kræver det en tilladelse fra Fredningsnævnet.

D. 11.12.2019 Evan (Formand) og Mads Lundgård fra "alternativ til kloak" afholder møde med Kommunen. På mødet deltager desuden Stine (kasser) samt medlem Joshua, som har ønsket at deltage. Formålet med mødet er at undersøge hvorvidt kommunen kan godkende et alternativ til fuld kloakering, CamperClean -løsningen samt evt toilethus, således at foreningen på Generalforsamlingen 2020 kan vedtage hvilken løsning den ønsker for Solager A.

Referat af møde vedr. fremtidig kloakeringsplanlægning for Parcelforeningen Solager A.

Mødedato: 11. december 2019

Til stede: Natur og Miljøchef Arne Schøller Larsen HTK, Steen Roed HTK, Evan Lippert Formand Solager A, Mads Lundgård bestyrelsesmedlem, Stine Larsen Kasserer og Joshua Poulsen medlem i Solager A.

Formålet med mødet var en drøftelse af alternativer til en fuld kloakeringsløsning for Solager A.

Fuld Kloakering

Steen Roed præsenterede kommunens spildevandsplan. Spildevandsplanen fungerer som kommunens

værktøj, i forhold til hvilke planer der er angivet for et givent område. I spilleplansplanen står anført, at Solager A umiddelbart er planlagt til at skulle gennemgå en fuld kloakering gældende for hele området frem til søen. Solager A er i dag de eneste større området i kommunen, som endnu ikke er kloakeret. Steen Roed oplyste, at kommunen har været i dialog med vandforsyningen som oplyser, at Solager A allerede har betalt tilslutningsafgift i og med at vi allerede har vand i området. Den rørføring som i dag findes i Solager A skal i forbindelse med en evt. fuldkloakering totaludskiftes, idet de nuværende rør er alt for små til at kunne understøtte en kloakeringsløsning. Udgiften forbundet til nyetablering af rør tilfalder Solager A. Derudover skal hver enkel parcellejer betale for kloaketablering på egen grund.

I den forbindelse spurgte Solager A's bestyrelsesmedlemmer ind til hvilke tanker kommunen har gjort sig i forhold til at pålægge lejere at etablere kloakløsning på egen grund. Flere medlemmer har i dag huse af ældre dato, som ganske enkelt ikke er forenelig med indføring af kloak. På andre grunde findes slet ikke huse, og derfor kan der være flere medlemmer, som for nuværende ikke har mulighed for at profitere af en kloaketablering på egen grund. Steen Roed kunne på bekymringen svare, at der ikke umiddelbart foreligger planer fra kommunens side om at påtvinge hvert enkelt medlem at tilslutte sig kloakløsningen på egen grund. Steen slog dog fast, at ikkereglementerede løsninger i område selvfølgelig ikke vil accepteres fra kommunens side.

De økonomiske aspekter ved en fuld kloakering er ikke færdig defineret. Hvis hvert enkelt medlem skal betale tilslutningsafgift, vil dette beløbe sig til kr. 38.000 pr. parcel (2.200.000,00 for hele firkanten i Solager). Dette beløb dækker alene en kloakledning ca. 1 meter ind på vores matrikel, altså ca. 1 meter ind på P-pladsen. Arne S. Larsen oplyser, at der ved forhandling kan komme på tale, at Solager "kun" skal betale for rørlægning ind på vores areal, en udgift svarende til ca. 200.000-300.000 kr.. Beløbet vil svare til de faktiske omkostninger, hvilket er årsagen til at man ikke på forhånd kan give et helt præcist beløb. Ved mødet i 2017 var det på tale, at P-pladsen skulle udmatrikuleres med det formål, at undgå, at alle medlemmer skulle betale tilslutningsafgift. Arne S. Larsen oplyser, at en udmatrikulering ikke bliver aktuel, men at der kan findes en fornuftig løsning, således at afgiften er proportionel med anlægsarbejdet. Såfremt Solager vælger at fuldkloakere, vil det være påkrævet med en buffer tank.

CamperClean modellen

Efter den indledende kortere snak om en fuld kloakering i Solager A, omhandlende den resterende del af

mødet muligheden for et alternativ til fuld kloakeringsmodellen.

Steen Roed oplyste, at området som nævnt er planlagt til at skulle fuld kloakeres. Såfremt der besluttes en anden løsning, vil det være påkrævet, at kommunen udarbejder et tillæg til den nuværende spildevandsplan.

Foreningens medlemmer præsenterede de tanker der har været gjort i CamperClean arbejdsgruppen. I korte træk fungerer CamperClean modellen ved, at der på p-pladsen etableres tilførsel til kloaknettet. På P-pladsen opsættes rensstation til CamperClean toiletter og evt. fælles toilet- og bade faciliteter. Et CamperClean toilet en moderne udgave af et campingtoilet. Designmæssigt er der tale om et toilet som ligner et almindeligt toilet. CamperClean toilettet er forsynet med en kassette/beholder, som tømmes og renses i rensstationen. Rensstationen er en elektronisk enhed, som renser kassetten uden at brugeren på nogen måde er involveret i processen.

Den løsning som CamperClean arbejdsgruppen har arbejdet med omfatter et serviceabonnement på rensstationen. Steen Roed spurgte til om gruppen havde overvejet hvad der skulle ske såfremt udbyderne af CamperClean toiletterne skulle gå fallit eller af anden årsag ikke længere drive forretning. Foreningens medlemmer argumenterede for, at så længe der findes Campingpladser, vil der ganske givet også findes virksomheder som leverer løsninger der minder om CamperClean modellen.

CamperClean udmærker sig ved blandt andet at være en løsning som tilgodeser alle Solager A's medlemmer. Tankerne i arbejdsgruppen har været, at alle foreningen medlemmer vil få udleveret et toilet, som derefter straks kan ibrugtages.

Efter præsentationen af CamperClean modellen var der en drøftelse af hvilke forhold HTK anser som påkrævet. Steen og Arne anførte nedenstående forhold:

1. Lodsejer Bent Alsøe skal godkende en evt. etablering af CamperClean modellen
2. Der skal være et acceptabelt flertal af foreningens medlemmer der stemmer for etableringen af CamperClean modellen
3. Etableres løsningen forventes det fra kommunens side, at den så også anvendes i praksis
4. Såfremt CamperClean modellen vedtages for Solager A, skal der i foreningens vedtægter indføres at

dette er kloakløsningen for området, som man som medlem forpligter sig til at følge
Evan Lippert anførte i forhold til førnævnte punkt 3, at da et CamperClean toilet ikke kræver gravearbejde eller anden tilslutningsarbejde, vil det umiddelbart være en løsning, som flere medlemmer vil have mulighed for at benytte sig af, i modsætning til en fuld kloakering som ikke tilgodeser medlemmer med huse der ikke er kompatible med indførelse af rør mv.

Steen Roed anførte, at for at lette brugen af CamperClean toilettet og derved sikre at alle medlemmer benytter sig af det udleverede CamperClean toilet kunne man overveje at etablere 2 rensestationer. Såfremt dette skulle blive aktuelt, vil kommunen være Solager A behjælpelig i forhold til at få godkendelse af fredningsmyndighederne til etablering af en rensestation ved Hesteskoen. Denne model forudsætter selvfølgelig et kloakrør fra p-pladsen ned gennem hovedvejen.

Steen Roed spurgte til tidsperspektivet i forhold til CamperCelan modellen. Evan Lippert anførte, at da foreningen har midlerne til at indkøbe CamperClean toiletter til alle og etablere 1 rensestation med kloaktilførsel på P-pladsen, kan gennemførelse af Camperclean modellen gennemføres relativt hurtigt. Steen Roed påpejede i den forbindelse at kommunen vil have brug for lidt tid i forhold til udarbejdelse og godkendelse af tillæg til spildevandsplanen. Det skønnes dog realistisk, at Solager i løbet af august 2020 vil kunne påbegynde arbejdet.

Efter gennemgang af CamperClen modellen påpegede Arne S. Larsen at en fuld kloakering af Solager A kan forekomme overdimensioneret i forhold til brugen af området. For mange medlemmer er der tale om en kolonihave som sporadisk benyttes i løbet af sommerhalvåret. Dette forhold kan tale for, at man etablerer en løsning som er markant mindre omkostningstung. Arne S. Larsen pointerede videre, at området kan være vanskeligt at kloakere i og med at grundvandet i Solager A ligger meget højt.

Afslutningsvis spurgte Solager A's medlemmer ind til, hvorledes en godkendelse af CamperClean modellen skal opfattes. Steen Roed svarede hertil, at en godkendelse af CamperClen modellen vil fra kommunens side betragtes som en varig løsning, og Solager skal således ikke være bekymret for, at kommunen lige pludselig vil kunne forlange en fuld kloakering.

Solager A har imidlertid mulighed for på sigt, at etablere fuld kloakering såfremt man med tiden ville ønske

dette.

Steen Roed og Arne S. Larsen tilkendegav, at der er opbakning fra kommunens side i forhold til at CamperClean gruppen arbejder videre med en projektbeskrivelse herunder gennemgang og evt. vedtagelse på foreningens kommende generalforsamling.

Såfremt foreningens medlemmer ønsker gennemførelse af CamperClean modellen, vil der efter generalforsamlingen primo 2020 igen afholdes møde med kommunen i forhold til projektets næste skridt.

D. 31.1.2020 Anmoder bestyrelsen om endnu et møde med kommunen. Formålet er at få endelig afklaring på mulige løsninger inden GF 2020 således at vi har et tilstrækkeligt beslutningsgrundlag.

D. 23.02.2020 General Forsamling Solager A kl 10.00 i Kulturcentret