

VR 2020/6

Elisefarm

- Anslutningspunkt till exploateringsområde i samband med planprogram

2020-01-07

Malin Åberg

VA-strateg

Bakgrund

Kommunstyrelserna i Hörby och Höörs kommun har gett kommunernas planeringsfunktioner i uppdrag att ta fram ett planprogram för en ny exploatering på Elisefarms område vid den befintliga golfbanan. Planprogrammet omfattar en exploatering för ca 600 bostäder inom området. Samhällsbyggnadssektorn i Höörs kommun har begärt underlag gällande anslutningspunkt för kommunalt vatten och avlopp för området.

Bebyggelseområdet är av den storleken att 6§ lagen om allmänna vattentjänster träder i kraft vilket betyder att beslut om kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp behöver fattas. VA-försörjning finns inte i närområdet och det behövs klargöras var det framtida bostadsområdet ska anslutas till det kommunala VA-systemet och till vilket reningsverk avloppsvattnet ska gå. Detta för att det ska vara möjligt att kunna bedöma om exploateringen utgör betydande miljöpåverkan eller ej utifrån bestämmelserna i PBL (Plan- och bygglagen) och om det innebär krav på MKB (miljökonsekvensbeskrivning) i planläggningen.

Eftersom exploatören även ska stå för finansieringen av de överföringsledningar som krävs för att kunna ansluta området till befintligt VA-system och att området ligger i både Hörby och Höörs kommun är det önskvärt att det fattas ett politiskt beslut om vilken av kommunerna som ska förse området med VA-tjänsterna.

Förutsättningar planprogram

Planprogrammet omfattar upp mot 600 bostäder enligt den VA-utredning som Elisefarm har tagit fram genom konsultföretaget Tyréns. Med en faktor om 2,5 personer per hushåll motsvarar det 1500 pe. Med tanke på omfattningen är det utan tvivel en bebyggelse som omfattas av vattentjänstlagens 6§ och det behöver fattas beslut om kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. I tidigare diskussioner har det även framgått att det planerats upp mot 900 bostäder. Med tanke på omfattningen är det både av miljöskäl och av vattenförsörjningsskäl inte lämpligt med en lokal VA-lösning.

De anslutningsvägar som har diskuterats är direkt mot Lyby reningsverk (RV) i Hörby kommun med anslutning av spillvatten mot reningsverket och till dricksvattensystemet i anslutning till det. Ett annat alternativ som har nämnts är vägen mot Snogeröd och vägen mot Ormanäs RV. Se figur 1.



Figur 1. Översikt över programområdet med schematisk anslutningsväg för de båda alternativen.

Jämförelsealternativ

För att jämföra alternativen har en jämförande tabell sammanställts, se tabell 1. Totalt behov för Elisefarmsområdet (enligt Tyrens VA-utredning för området)

Vattenbehovet för området är 10 l/s och 270 m³/d vid full utbyggnad (600 bostäder) medan dimensionerande spillvattenflöde är 10 l/s och 314 m³/d. Flödet per dygn varierar på grund av att dimensioneringsprinciperna ser olika ut för vatten respektive spillvatten.

Tabell 1. Jämförelsetabell över alternativen anslutning mot Hörby eller mot Höör.

	Spillvatten mot Ormanäs RV och vatten från Karlsviks VV	Spillvatten mot Lyby RV och vatten från Hörby VV
Ledningssträcka	Totalt ca 14,2 km varav ca 3,5 km från Elisefarm till Snogeröd.	Ca 5,7 km
Finns kapacitet på ledningsnätet?	Det finns inget ledningsnät med tillräcklig kapacitet, men det planeras att bygga en överföringsledning mot Ormanäs RV som ersättning för Snogeröds RV. Kostnader för uppdimensionering ska inte VA-kollektivet i Höör stå för. Även vattenledningsnätet behöver förstärkas för att klara vattenförsörjningen – dock oklart om det gäller hela sträckan eller endast delvis.	För spillvattenledning får den dimensioneras så att den räcker för Elisefarms behov, men eftersom den ansluter i närheten till Lyby RV kan det anpassas utan större problem. För vattenförsörjningen kan en anslutning innebära visst behov av uppdimensionering på befintligt system, men troligtvis begränsat.
Kapacitet på RV	Ormanäs RV har begränsningar inom ramen för befintligt tillstånd även om man utgår från tillståndet på 15000 pe om det ska gå att koppla på planerade exploateringar inom tätorten. Flödet är begränsande idag. En koppling till Ormanäs RV kräver nytt miljötillstånd som är en utsträckt process på minst 5-7 år.	Lyby RV är tillståndsgivet för 18000 pe vilket innebär att det finns god marginal utifrån utbyggnadsplaner och framtida exploateringar.
Kapacitet på VV	Begränsad kapacitet på vattenverket på grund av försämrade uttagsmöjligheter i vattentäkterna. Med en framtida anslutning till Sydvatten alternativt nya vattentäkter kan det förhoppningsvis lösas.	Finns preliminärt kapacitet på vattenverket, men det finns ett upprustningsbehov med begränsande steg i produktionen. De är dock tänkt att åtgärdas inom kort för att klara vattenförsörjningen inom ramen för befintlig vattendom.
Övrigt	En anslutning åt detta hållet försvåras planering av beslutad överföringsledning från Snogeröd till Ormanäs då det är stor differens i dimensionering som måste fastställas innan projektering. Det innebär sannolikt att det projektet behöver skjutas på framtiden då det inte går att hantera den typen av osäkerhet i det projektet.	Fristående från andra projekt vilket förenklar ett genomförande.

Slutsats

Mittskåne Vatten drar slutsatsen att det enda rimliga alternativet är att ansluta området mot Lyby och Lyby RV, både med tanke på kapacitet på reningsverk och vattenverk samt för att underlätta genomförande.

Beroende på sträckning är den preliminära sträckan ca 5,7 km. En schablonkostnad om 6000 kr/m (inkl pumpstationer) för överföringsledning för både vatten och spillvatten genom samförläggning innebär en kostnad om 34, 2 Mkr för enbart överföringsledningen. Till detta tillkommer ledningsdragningar inom programområdet. Enligt beslut i VA/GIS-nämnden (dnr 2016/25) ska exploatören stå för de kostnader som exploateringen genererar mot en reduktion av anläggningsavgiften för anslutningen. Exploatören tar sedan ut kostnad för VA vid försäljning av tomter.