Status och plan för avloppsledningar

Bakgrund och nuläge

Samfällighetens radhusområde byggdes 1969 och våra spill- och dagvattenledningar består av betongrör från denna tid.

Vi har låtit filma ledningarna vid två tillfällen, 2020 och 2025. Vid båda tillfällena har **rotinväxt konstaterats på flera ställen**, viket visar att rören inte längre är täta och att nedbrytning pågår.

Vad menas med teknisk livslängd?

Betongrör för avlopp har normalt en teknisk livslängd på cirka **40–60 år**.

Att den tekniska livslängden är passerad innebär inte att rören slutar fungera direkt, men att:

- materialet har åldrats
- skarvar har blivit otäta
- risken för skador ökar över tid

Rören fungerar alltså fortfarande, men med **ökande osäkerhet och risk**.

Vilka risker finns?

I äldre ledningar ökar risken för:

- **Stopp i avloppet** (t.ex. på grund av rötter eller ojämnheter)
- **Inläckage av grundvatten**
- **Utläckage av avloppsvatten i marken**
- **Akuta skador** som kräver snabba och kostsamma åtgärder

Erfarenhetsmässigt uppstår problem ofta **plötsligt**, snarare än gradvis.

Varför behöver vi planera åtgärder nu?

Med hänsyn till rörens ålder och konstaterade rotinträngning är detta inte en fråga om *om* åtgärder behövs, utan *när och hur*.

Att agera i planerad form ger:

- bättre kontroll över kostnader
- mindre störningar
- möjlighet att välja rätt teknisk lösning

Ekonomi och genomförande

Att åtgärda hela systemet på en gång innebär en stor kostnad som samfälligheten i dagsläget inte har täckning för.

Styrelsen ser därför flera möjliga finansieringsvägar:

1. Etappvis genomförande (nuvarande inriktning)

- Åtgärder delas upp över flera år
- Finansieras genom ökad avsättning till underhållsfonden

👉 Fördel:

- ingen skuldsättning

👉 Nackdel:

- tar längre tid
- risk att problem kvarstår i delar av systemet

2. Lånefinansiering

- Föreningen tar lån för att genomföra hela eller större delar av projektet tidigare
- Kostnaden fördelas över tid via avgifter

👉 Fördelar:

- möjlighet att åtgärda mer direkt
- jämnare kostnadsfördelning mellan nuvarande och framtida medlemmar
- minskar risken för akuta åtgärder

👉 Att beakta:

- ränta och total kostnad blir högre
- kräver beslut på stämma
- innebär långsiktigt ekonomiskt åtagande

3. Kombinerad lösning

- Etappvis genomförande i kombination med viss lånefinansiering

👉 Fördel:

- balans mellan kostnad, risk och genomförandetakt

Kostnadsbild (översikt)

Eftersom föreningen behöver ta in extern hjälp och genomföra ett större projekt, behöver en tydligare kostnadsbild tas fram.

Styrelsen avser att:

ta in och jämföra offerter

uppskatta total kostnad för hela systemet

bryta ner kostnaden per etapp

beräkna påverkan per hushåll (avgift och/eller lånefinansiering)

Avsättning för rådgivning

För att säkerställa ett väl underbyggt beslutsunderlag föreslår styrelsen att ett belopp om **50 000 kr** avsätts för teknisk konsultation och juridisk rådgivning. Beloppet inkluderar en rimlig buffert för kompletterande frågor.

En mer exakt kostnadsbild kommer att presenteras i nästa beslutsunderlag inför extrastämma.

Kort om relining (renovering av rör)

Relining innebär att ett nytt rör skapas inuti det gamla utan att gräva upp marken.

Det finns olika tekniska lösningar:

Alternativ A – Självbärande relining

- Ett nytt bärande rör bildas inuti det gamla
- Mindre beroende av det befintliga betongröret
- Grenanslutningar förstärks normalt inte

👉 Styrka: robust huvudledning
👉 Att beakta: anslutningar kan vara mer känsliga över tid

Alternativ B – Relining med grenförstärkning

- Det befintliga röret används fortsatt som bärande konstruktion
- Anslutningar mellan servis och huvudledning förstärks särskilt

👉 Styrka: minskar risk för läckage och rotproblem i anslutningar
👉 Att beakta: fortsatt beroende av det befintliga rörsystemets skick

Viktig skillnad

Alternativen innebär olika avvägningar:

Alternativ A minskar risken i huvudledningen
Alternativ B minskar risken i anslutningarna

Sammanfattning

- Våra ledningar är över 50 år gamla och har passerat sin tekniska livslängd
- Filmning visar på rotinväxt och begynnande skador
- Åtgärder behöver planeras för att undvika framtida akuta problem
- Projektet behöver delas upp i etapper av ekonomiska skäl
- Det finns olika tekniska lösningar med olika kostnad och riskprofil

Styrelsens fortsatta arbete

Styrelsen avser att:

- analysera inkomna anbud vidare
- vid behov ta in kompletterande teknisk och juridisk rådgivning
- ta fram en etappindelad plan med kostnadsbild
- utreda möjligheten till lånefinansiering och dess konsekvenser
- återkomma med ett fördjupat beslutsunderlag inför en kommande extrastämma

Rekommendation

Styrelsen bedömer att båda lösningarna är tekniskt möjliga, men att valet innebär en avvägning mellan olika typer av risker. Styrelsen avser därför att ta fram ett fördjupat underlag innan slutligt beslut fattas.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår att årsmötet beslutar:

1. Att höja avsättningen till underhållsfonden till en nivå som möjliggör framtida åtgärder av ledningssystemet.
2. Att uppdra åt kommande styrelse att ta fram ett fördjupat beslutsunderlag, inklusive teknisk lösning, etappindelning, kostnadsbild samt finansieringsalternativ inklusive eventuell lånefinansiering.
3. Att beslut om genomförande av åtgärder fattas vid en kommande extrastämma.

Avslutande kommentar

För att möjliggöra ett genomförande utan behov av större engångsuttaxeringar bedömer styrelsen att en successiv förstärkning av underhållsfonden, i kombination med möjliga finansieringslösningar, är en ansvarsfull och långsiktigt hållbar väg framåt.