



Kungsbacka

Möte om erbjudande om övertagande av VA-anläggning

Hannes Rydberg, Teknik, 2023-04-12

Rubriker i presentationen:



Kungsbacka

- Reservation för felaktigheter i detta presentationsmaterial
- Bakgrund –
Omfattning av Övertagandeförslag
- Tidsperspektiv för övertagande av ledningsnät
- Dricksvatten, spillvatten och dagvatten
- Ur avtal mellan SVAS och kommunen
- Nytt verksamhetsområde för vatten och spillvatten i Sönerbergen
- Ur Riktlinjer för övertagande
- Fastigheternas pumpbrunnar
- Vattenmätare
- Betalflöden
- Anläggningstaxa enligt VA-taxan år 2023
- Medel-fastigheten (1488kvm) och VA-taxan
- SVAS informerar
- Medlemmarnas synpunkter
- Övrigt
 - Detaljplaner
 - Dagvattenutbyggnad

Reservation för felaktigheter i detta presentationsmaterial



Kungsbacka

Utfästelser, tidplan och belopp i detta presentationsmaterial är inte bindande och kan komma att förändras fram tills avtal om övertagande är undertecknat.

Vid eventuella felaktigheter i detta presentationsmaterial gäller VA-taxa och riktlinjerna före presentationsmaterialet

Bakgrund - Omfattning av övertagandeförslag



Kungsbacka

- Kungsbacka kommun beslutade 2022-09-15 att Sönnerbergen skall vara ett verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.
- Därför erbjuder nu Kungsbacka Teknik att överta ansvaret för den VA-anläggning som idag drivs av SVAS. SVAS erbjuds en ersättning för anläggningen som motsvarar det "bruksvärde" som anläggningen har.
- Vid ett övertagande kommer också driftansvaret att tas över för samtliga ingående pumpbrunnar, vilka kommer att köpas ut från respektive fastighetsägare (om de är åtkomligt placerade).
- Den nya VA-anläggningen kommer alltså att vara mer omfattande än den SVAS driver idag.
- Övertagandet berör inte hantering av dagvatten. En separat dagvatten-utredning för Sönnerbergen presenteras inom kort.

Tidsperspektiv för övertagande av ledningsnät



Kungsbacka

Ledningsnät för vatten och spillvatten kan tas över av kommunen år 2023 eller 2024 utifrån föreningens önskemål.

Avgifter i presentationen är utifrån 2023 års taxa. Avgiftsnivåer justeras årligen. Därför kan anslutningar komma att kosta mer om de görs ett senare år.

Föreningen måste senast 2024 besluta att antingen fortsätta som VA-förening eller att kommunen övertar ledningsnätet.

Övertagande av ledningsnät ska vara klart senast då utbyggnad av dagvattenledningar görs cirka år 2025.

Dricksvatten, spillvatten och dagvatten

i enlighet med lagen om allmänna vattentjänster



Kungsbacka

För att kommunen ska ta ansvar och ta betalt direkt utifrån VA-taxan för en vattentjänst krävs:

- Beslutat verksamhetsområde för respektive vattentjänst
- Ett kommunalt ledningsnät fram till fastigheten
- Fastigheten har fått information om var förbindelsepunkten mot kommunal ledning finns

Om kommunalt ledningsnät för vatten och spillvatten blir klart en tid innan kommunala ledningar för dagvatten gäller:

- Fastigheten betalar anläggningsavgifter för vatten och spillvatten när det ledningsnätet är klart. Summan av dessa anläggningsavgifter ligger till grund för ersättning till VA-förening för vatten och spillvatten.
- Fastigheten betalar för dagvattentjänsten efter att det ledningsnätet är klart.

Ur avtal mellan SVAS och kommunen:



Kungsbacka

Om kommunen övertar va-ledningarna enligt § 6 i detta avtal äger kommunen därefter ensam rätt att utta anläggningsavgifter för eventuellt tillkommande fastigheter som kommunen tillåter nyttja ledningarna.

§ 6 Övertagande av ledning

Kommunen har rätt att med full äganderätt överta de av föreningen utförda ledningarna för Vatten och Spillvatten från förbindelsepunkten till fastigheternas gräns och där upprätta nya förbindelsepunkter när kommunen finner detta påkallat. Föreningen äger därvid rätt att återfå anläggningskostnaden reducerad med 1/30 för varje helt år som avtalet varit gällande.

Till dess är ledningarna föreningens egendom. Föreningen svarar för underhåll, skötsel och förnyelse.

Under förutsättning att ett beslut för ett verksamhetsområde sker, kommer ett övertagande av Va-anläggning genomföras enligt, Riktlinjer för övertagande av Va-anläggning från avtalsansluten VA-förening, antagen av nämnden för Teknik den 17 juni 2020.

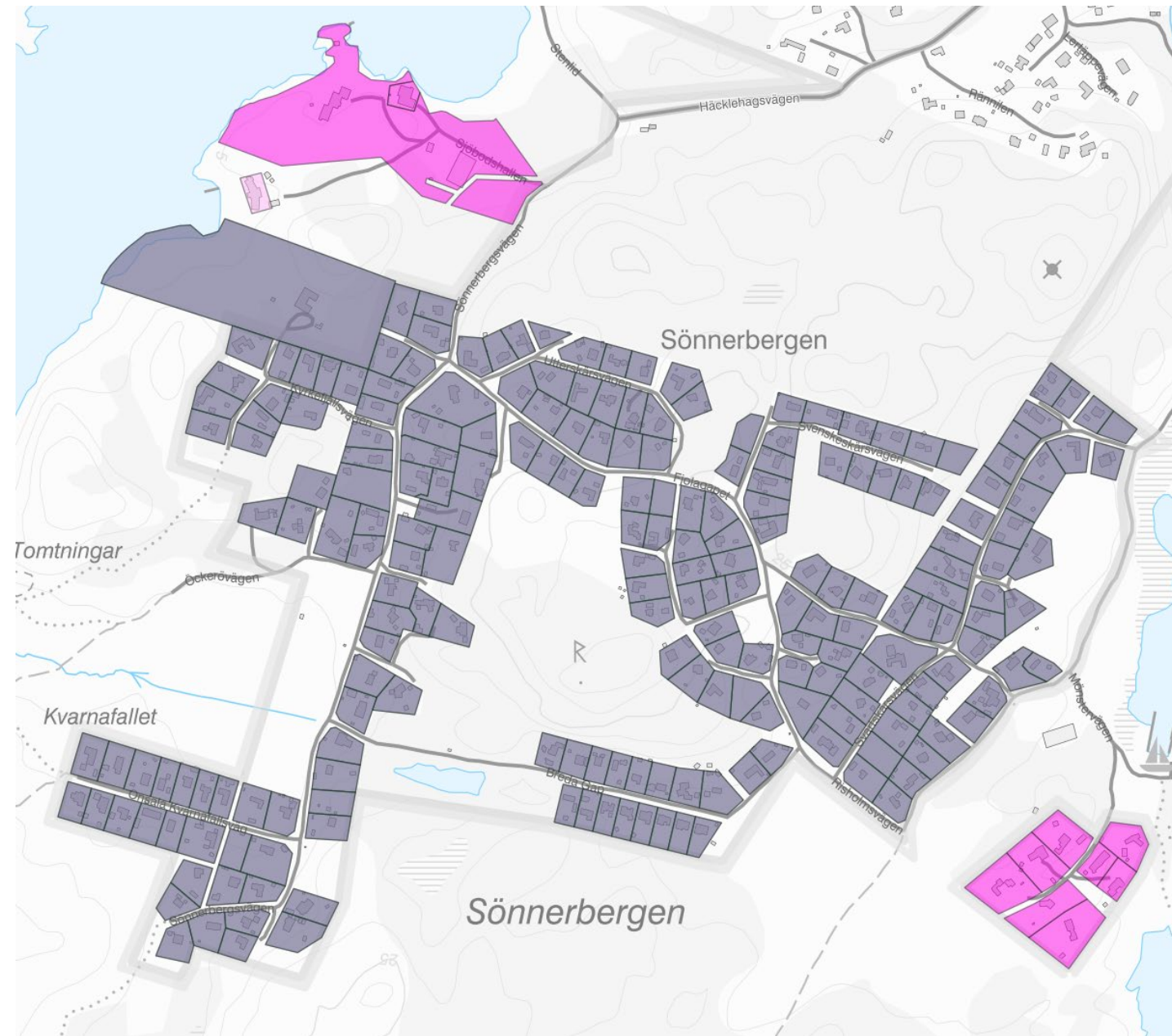
Nytt verksamhetsområde för vatten och spillvatten i Sönderbergen



Kungsbacka

Alla markerade fastigheter är verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Gäller både område markerat med grått och med **lila/rosa**.

Merparten av dessa föreslås senare bli verksamhetsområde även för dagvatten. Gäller område markerat i grått.



Ur Riktlinjer för övertagande

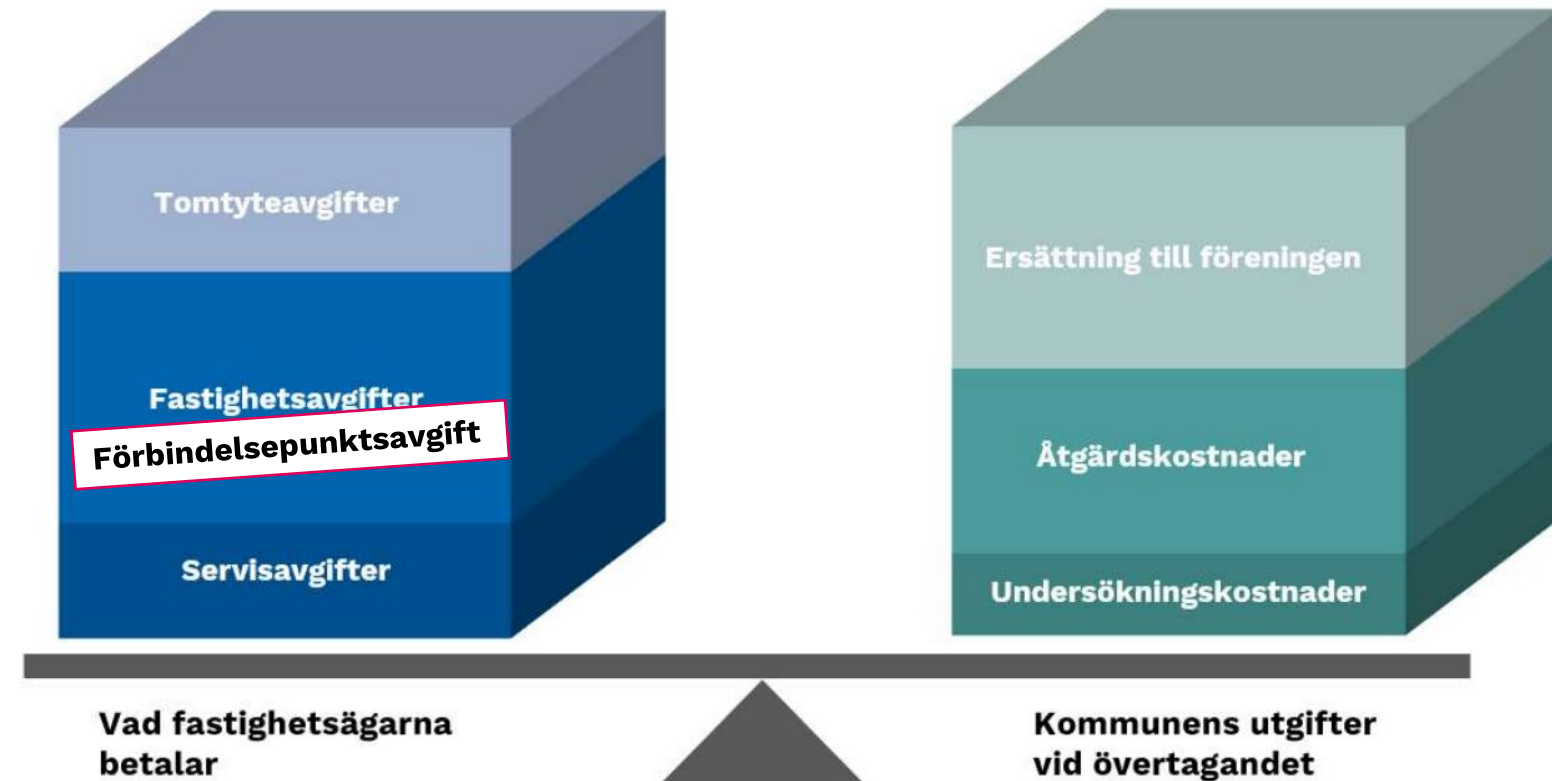
I de fall ett övertagande av VA-anläggning genomförs ska en skälig ersättning utgå till VA-föreningen.

Kommunen ersätter VA-föreningen för övertagen VA-anläggning med summan av servisavgifter, förbindelsepunktsavgifter och tomtteavgifter avseende de ändamål anslutna fastigheter har via föreningen, minus kostnader för undersökningar och åtgärder.

”Fastighetsavgift”
byter namn till
”Förbindelsepunktsavgift”
från år 2023.



Kungsbacka



Fastigheternas pumpbrunnar – LTA-stationerna



Kungsbacka

ur Råd och Anvisningar

Enligt vattentjänstlagen svarar den kommunala VA-verksamheten för pumpenheten till LTA-systemet, trots att den oftast placeras inne på fastigheten. Enhetens plats bestäms av VA-verksamheten.

Fastighetsägaren bekostar erforderliga anordningar för att sammankoppla pumpenheten med installationen i övrigt. Fastighetsägaren svarar för och bekostar elförsörjning för drift av pumpenheten och uppvärmning av servisledningen fram till förbindelsepunkten.

Övertagande

Alla LTA-stationer besiktas av kommunen.

Om LTA-stationen är placerad där kommunen lätt kan komma åt den. Betalar kommunen ut en ersättning till fastighetsägaren och övertar ansvaret för den.

Om LTA-stationen är placerad där kommunen inte lätt kan komma åt den, levererar kommunen en ny pumpstation. Fastighetsägaren ansvarar då för grävning, eventuell sprängning och anslutning av den nya LTA-stationen.

Vattenmätare

(ur Råd och Anvisningar)



Kungsbacka

Vattenmätarens plats ska godkännas av VA-verksamheten, enligt § 14 i ABVA.

Vattenmätaren ska placeras så att den är lätt åtkomlig för avläsning, byte och reparation. Mätaren ska vara skyddad mot frost och olämplig uppvärmning. Den får heller inte placeras så att den tynger och därigenom skadar ledningen.

Vattenmätaren ska helst sättas upp i uppvärmt utrymme.

Alla fastighetsägare är skyldiga att ha återströmningsskydd på inkommande vattenledning. Det finns normalt installerat vid vattenmätaren.

Fastighetsägaren ansvarar för vattenmätarkonsollen.

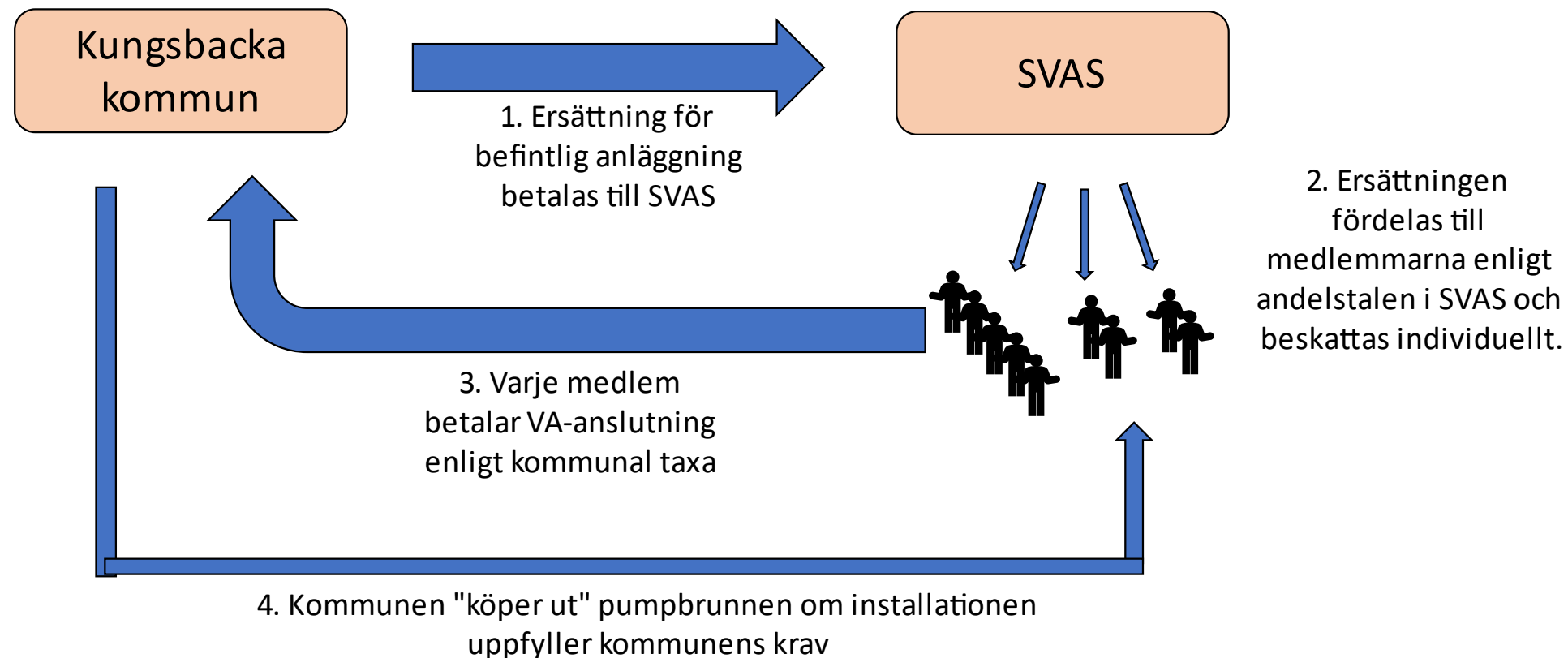


Betalflöden



Kungsbacka

Betalflöden vid kommunalt övertagande av SVAS



Anläggningstaxa enligt VA-taxa år 2023



Kungsbäcks kommun

a)	Servisavgift					
	En ledning	96 000 kr 80%				
	Två ledningar	108 000 kr 90%				
	Tre ledningar	120 000 kr 100%				
		<i>V</i>	<i>S</i>	<i>Df</i>	<i>Dg</i>	<i>Totalavgift</i>
b)	Förbindelsepunktsavgift	2 6250 kr 35%	41 250kr 55%	7 500kr 10%	-	75 000kr
c)	Tomtyteavgift per m²	18,00 kr 30%	18,00kr 30%	18,00kr 30%	6,00 kr 10%	60,00kr
d)	Bostadsenhetsavgift	20 820kr 50%	20 820kr 50%	-	-	41 640kr
e)*	Avgift för Dagvatten utan att förbindelsepunkt är upprättad	-	-	15 000kr	-	15 000kr

Betalas vid övertagande

Betalas vid övertagande

Har redan betalats av SVAS medlemmar



Kungsbacka

Medel-fastigheten (1488kvm) och VA-taxan:

Fastighet i föreningen har tidigare betalat:

Föreningen:	120 000kr
Lägenhetsavgift:	35 000kr
LTA-pump:	34 000kr

Fastigheten ska betala efter övertagande:

Tillägg V+S : **229 068kr**
(tomtyteavgift+förbidelsepunktavgift+servisavgift)

Får ersättning vid övertagande: **övertagandet**

Via förening: **-231 076kr** ⁽¹⁾
för LTA-pump (ungefärlig): -25 000kr

Jämför med:

Nyansluten fastighet 1488kvm (utanför föreningen)

V+S nyanslutning
kostar år 2023:
270 708kr

Totalkostnad blir då: 162 000kr

(1) En 226,3-del av ersättning motsvarar 231 076kr

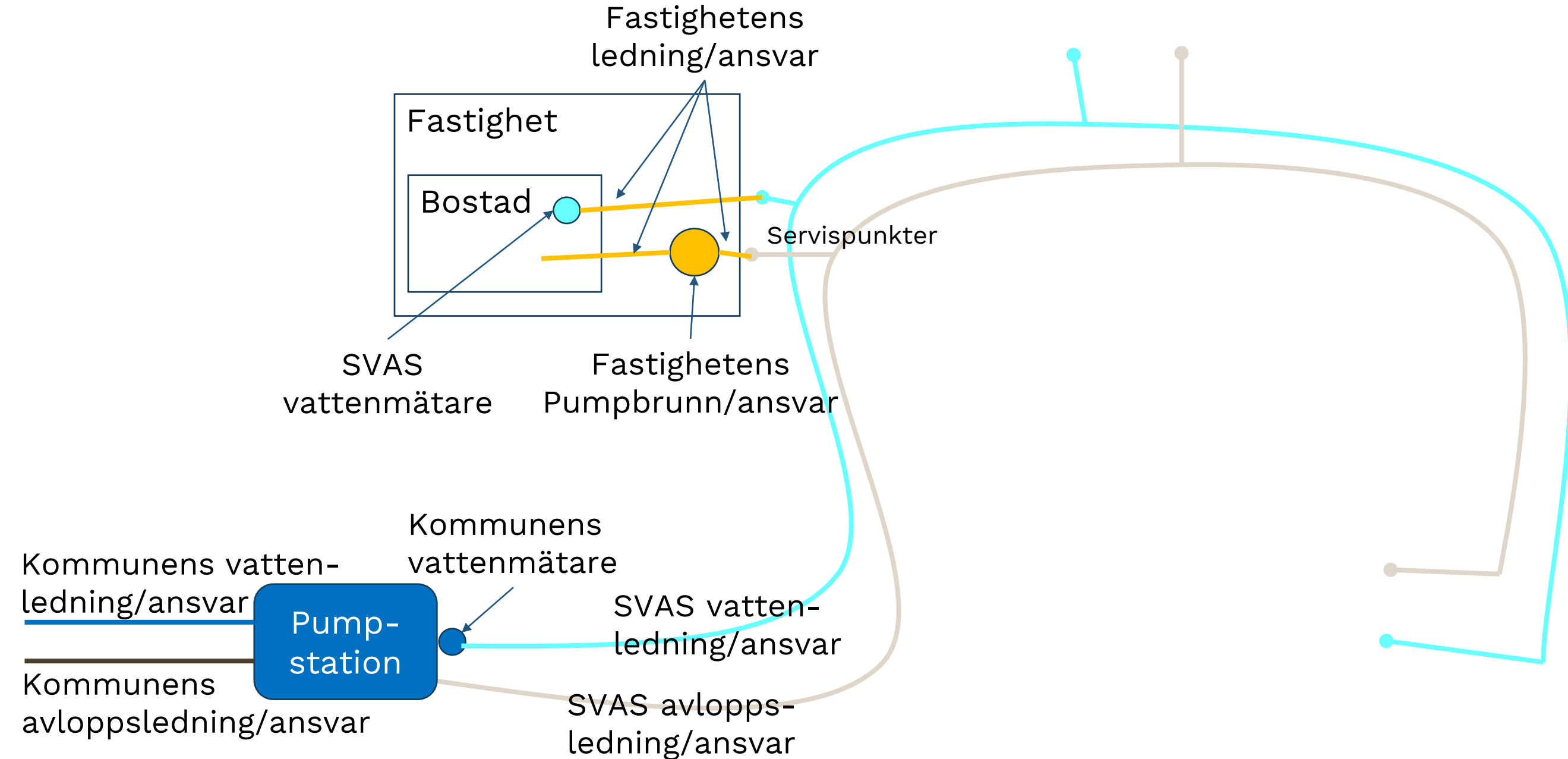
Sammanfattning av förändringar om SVAS ledningsnät övertas av Kungsbacka kommun

**SVAS
informerar:**

1. SVAS ledningsnät köps av Kungsbacka kommun. Köpeskillingen motsvarar summan av föreningsmedlemmarnas kommande VA-avgifter till kommunen. (Ev kan avdrag ske om förbättringsarbeten behöver göras på ledningsnätet innan övertagandet)
2. SVAS som förening avvecklas och inestående medel fördelas enligt andelstalen till medlemmarna. Inte längre någon årsavgift till SVAS.
3. Pumpbrunnarna inspekteras och köps ut (om installationen godkänns) av Kungsbacka kommun. Kungsbacka kommun ansvarar därefter för driften av pumpbrunnen. Godkänns inte pumpbrunnsinstallationen förväntas fastighetsägaren installera pumpbrunn enligt kommunens instruktioner. Kommunen tillhandahåller pumpbrunn.
4. Ansvaret för debitering av vattenavgifter till medlemmarna tas över av Kungsbacka kommun.
5. Årsavgiften för VA går från 50% till 100%. (1.380:-/år -> 2.760:-/år, tillkommer förbrukning)
(exempel enligt 2023 års VA-taxa)
6. Vattenmätaren byts ut till en enligt Kungsbackas standard (ingår i abonnemanget).
 - Förbrukningsavgifterna förblir på samma nivåer som idag!
 - Kommande 2 bilder beskriver ägar- och ansvarsfördelning för lednigara och utrustning idag och efter ett övertagande.

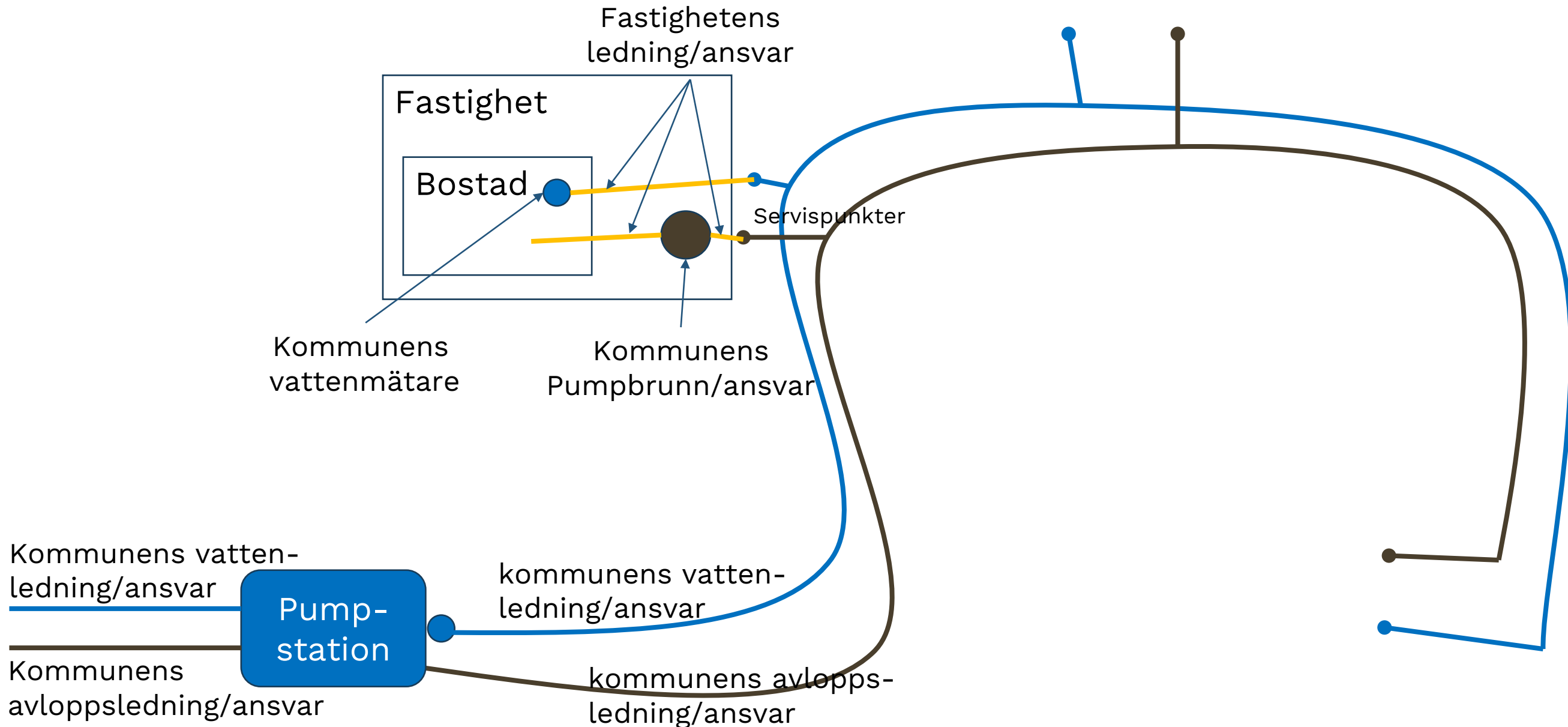
Ledningsägande/ansvar idag

**SVAS
informerar:**



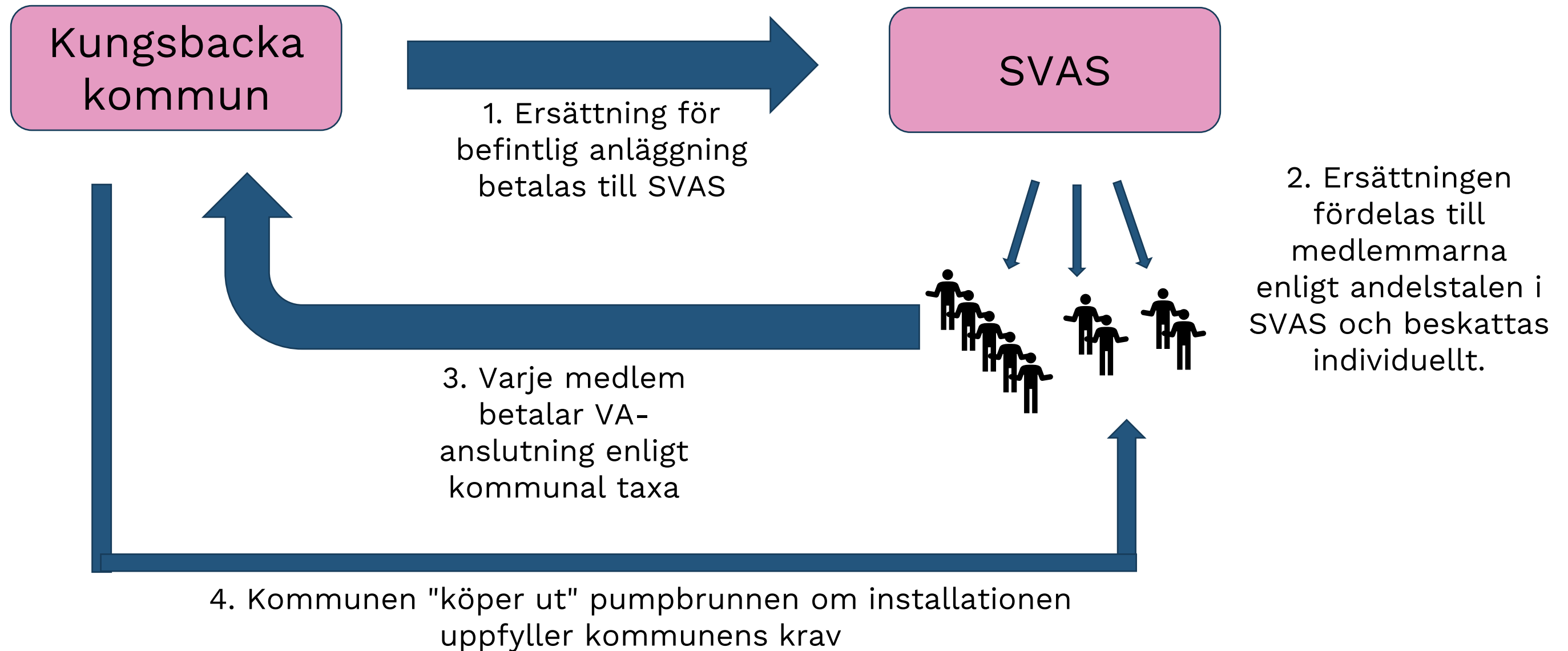
Ledningsägande/ansvar efter kommunalt övertagande

SVAS
informerar:



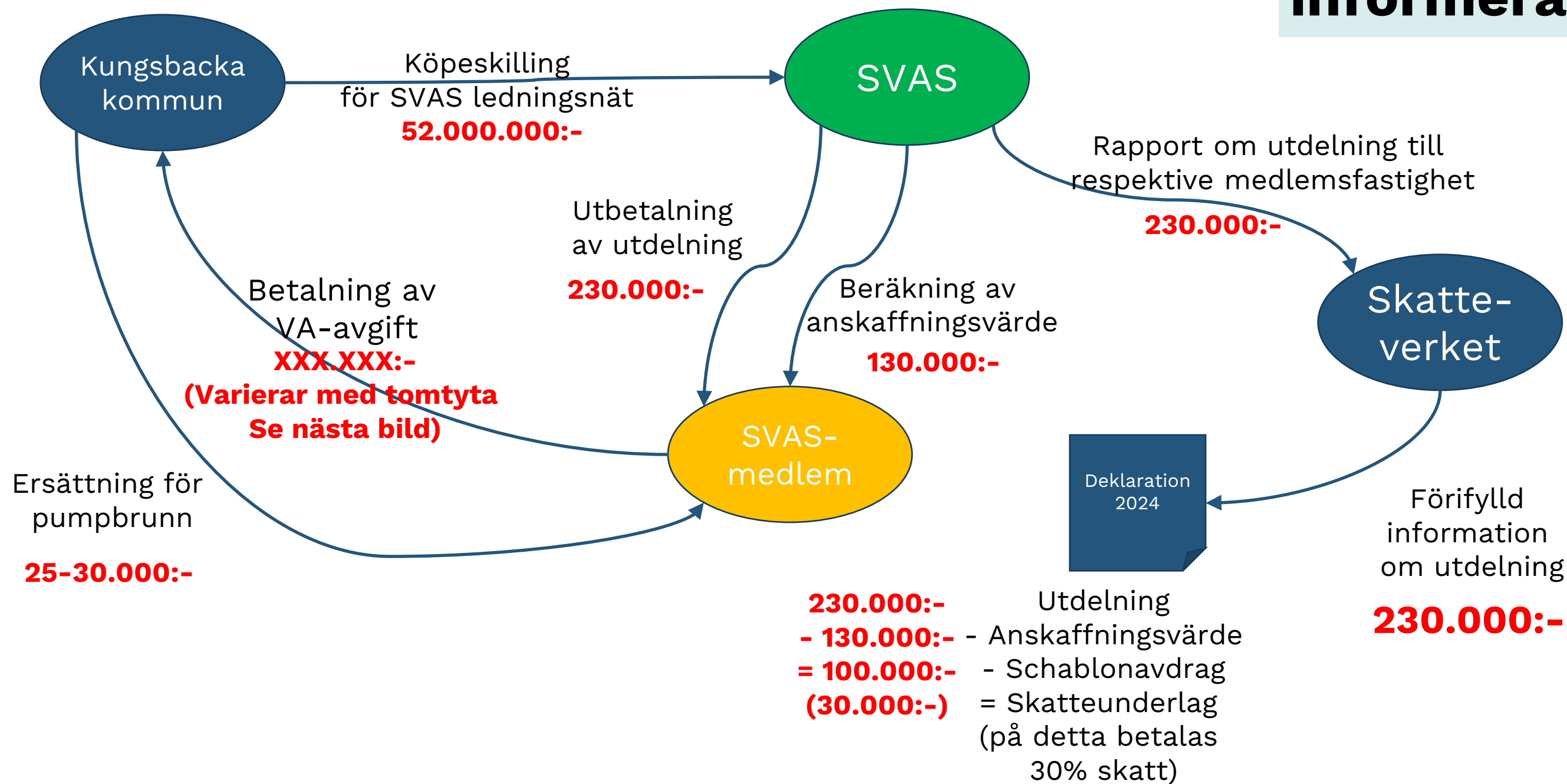
Betalflöden vid kommunalt övertagande av SVAS ledningsnät

**SVAS
informerar:**



Betalningsflöden - Medlemsfokus

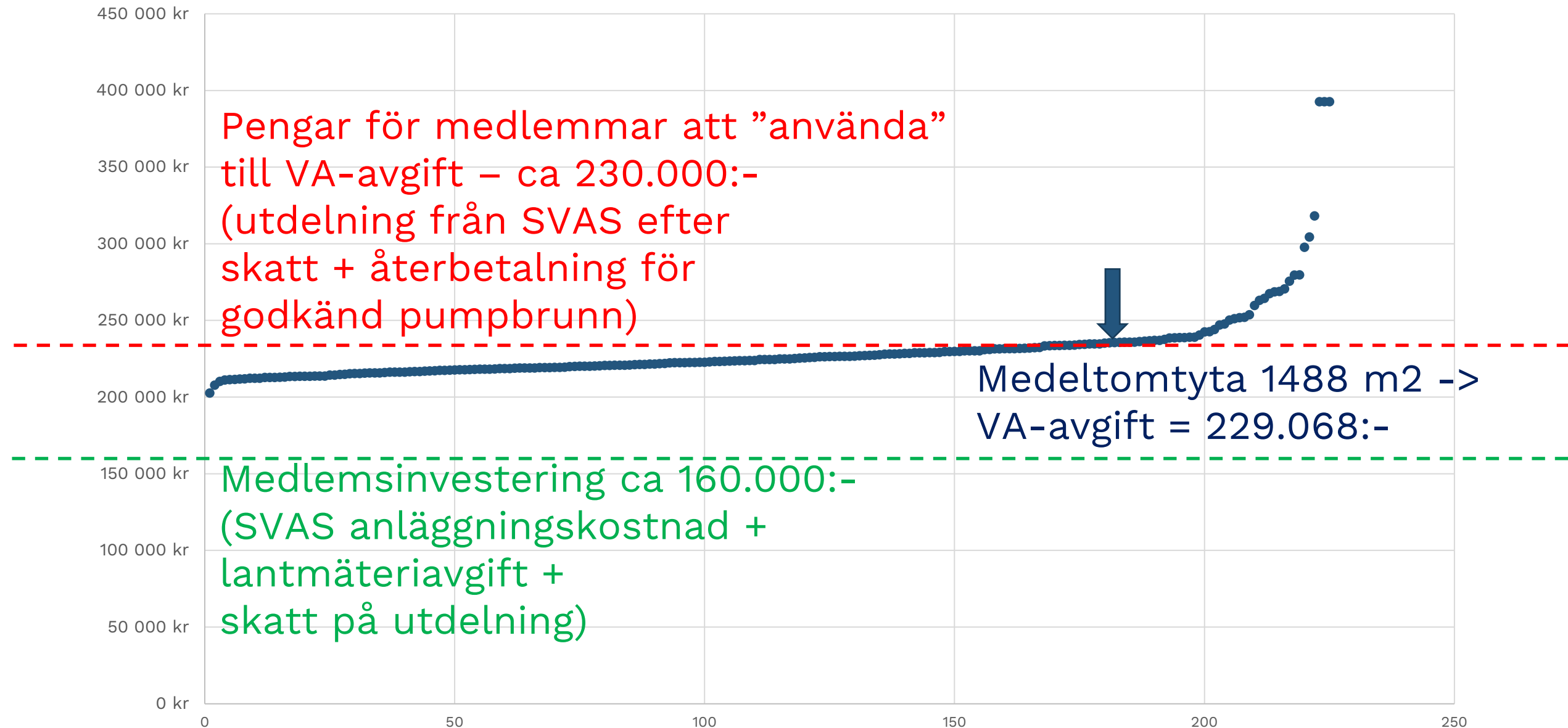
**SVAS
informerar:**



Kommunala VA-anslutningsavgifter

(En punkt för varje fastighet i stigande kostnadsordning)

**SVAS
informerar:**



Medlemmarnas/föreningens synpunkter ?



Kungsbacka

- Inställning till övertagande?
- Tidsperspektiv för övertagande?
- Reaktion på förslag om övertagande enligt riktlinjerna?
- Övriga kommentarer?

Övrigt

- Detaljplaner
- Dagvattenutbyggnad



Kungsbacka

Detaljplaner

Detaljplaner påverkas inte av VA-utbyggnad eller övertagande av VA-anläggning.



Kungsbacka

Dagvattenutbyggnad



Kungsbacka

- Utredning med system-lösning för dagvatten och kostnadsberäkning är klar och kommer inom kort att presenteras på projektsidan
 - Befintliga diken utnyttjas med kompletterande diken eller ledningsdragning för att klara kapacitet för områdets dagvatten
 - Genomförande av dagvatten-utbyggnad planeras preliminärt år 2025 och samtidigt byggs serviser V+S till obebyggda fastigheter
 - Anslutning till dagvatten som leds bort från fastighet i rör enligt 2023 års taxa:
123 000kr – 135 000kr
 - Anslutning till dagvatten som leds bort från fastigheten i dike enligt 2023 års taxa:
45 000kr
- Alla belopp kommer att faktureras utifrån den VA-taxa som gäller då utbyggnaden är klar.



Kungsbacka

Tack!