



Kungsbacka

Riktlinjer för övertagande av VA-anläggning från avtalsansluten VA-förening

Inledning

Kungsbacka kommun är en attraktiv kommun med hög exploateringstakt, vilket bidrar till att vår allmänna VA-anläggning ständigt ökar i omfattning. Anslutning till kommunalt VA för befintliga fastigheter görs dels i kommunal regi utifrån VA-utbyggnadsplanen och dels via avtalsanslutning. I flertalet av de i VA-utbyggnadsplanen utpekade VA-utbyggnadsområdena finns avtalsanslutna VA-anläggningar, det vill säga VA-föreningsägda ledningsnät som är kopplade till den kommunala VA-anläggningen.

VA-utbyggnadsområden omfattas samtidigt av kommunalt ansvar för VA enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster 6 §. Detta ansvar innebär att kommunen i vissa fall behöver ta över en avtalsansluten VA-anläggning för att säkra VA-försörjningen för ett VA-utbyggnadsområdes samtliga fastigheter. Övertagande innebär att kommunen övertar ägandet och driftansvaret för hela eller delar av föreningsägda VA-ledningsnät inklusive anordningar.

Dessa riktlinjer innebär ett förtydligande av punkt 17 i Kungsbacka kommuns VA-policy från 2018:

”I områden där kommunen har beslutat om kommunalt ansvar för VA i enlighet med §6 i vattentjänstlagen tillåts inte anslutning av VA-föreningar till det allmänna ledningsnätet.”

Riktlinjerna ska vara ett stöd vid avvägningar och ge vägledning om vilka principer kommunen bör använda vid övertaganden av VA-föreningars anläggningar för att säkerställa att de görs rättvist och hållbart. I riktlinjerna definieras de villkor som avgör om en VA-anläggning kan finnas kvar som avtalsansluten eller om den behöver tas över av kommunen. Dessutom beskrivs hur avgiftsuttag och ersättning beräknas inför ett övertagande.

Förutsättningar för att ta över en VA-anläggning

Kommunen ska överta en VA-anläggning från en VA-förening endast då samtliga av de fyra punkterna nedan stämmer för VA-föreningens område. Så länge de fyra punkterna inte uppfylls ska VA-föreningen fortsätta som avtalsansluten.

Förutsättningar för att kommunen ska överta en VA-förenings VA-anläggning:

- Fastighetsägare inom ett avgränsat område med avtalsanslutna fastigheter saknar en enhällig önskan eller förutsättningar att långsiktigt driva, underhålla, bygga ut och förnya ett ledningsnät och dess anläggningar, eller kommunen behöver ha ledningar genom området för att försörja andra befintliga eller framtida bebyggelseområden med vattentjänster.
- Samråd med VA-föreningarna har genomförts.
- Möjligheten att fortsatt ha föreningsägda ledningsnät i området har diskuterats och övervägts.
- Beslut om övertagande av ledningsnät har fattats av nämnden för Teknik.

Med några års framförhållning kontaktas alla VA-föreningar i ett VA-utbyggnadsområde när det står i tur för byggstart enligt kommunens VA-utbyggnadsplan. I det fall en VA-förening och dess medlemmar har en önskan att fortsätta som avtalsansluten VA-förening, görs en bedömning av förutsättningarna utifrån de fyra punkterna ovan.

FAKTA: ANLÄGGNINGSAVGIFT

Anläggningsavgiften är en engångsavgift i VA-taxan som fastighetsägaren betalar då fastigheten får tillgång till kommunalt vatten eller avlopp invid tomtgränsen. Anläggningsavgiften ska täcka kostnaderna för att ordna en allmän VA-anläggning, det vill säga: ledningar, pumpstationer, reningsverk med mera. Anläggningsavgiften beräknas för varje fastighet utifrån fyra delar:

- **Servisavgift** - bygger på kostnader för att dra fram vatten och avlopp till en fastighet.
- **Tomtyteavgift** - bygger på kostnader för ledningsnät, som är högre för större fastigheter.
- **Fastighetsavgift** - betalar fastigheten för nyttan av att få tillgång till det allmänna ledningsnätet.
- **Lägenhetsavgift** - baseras på hur många bostadsenheter det finns på fastigheten. För fastigheter i VA-föreningar har lägenhetsavgifter normalt redan betalats vid anslutningen via föreningen och tas då inte ut vid ett övertagande.

Anläggningsavgifter betalas för ett eller flera av de tre ändamålen: vatten, spillvatten och dagvatten.

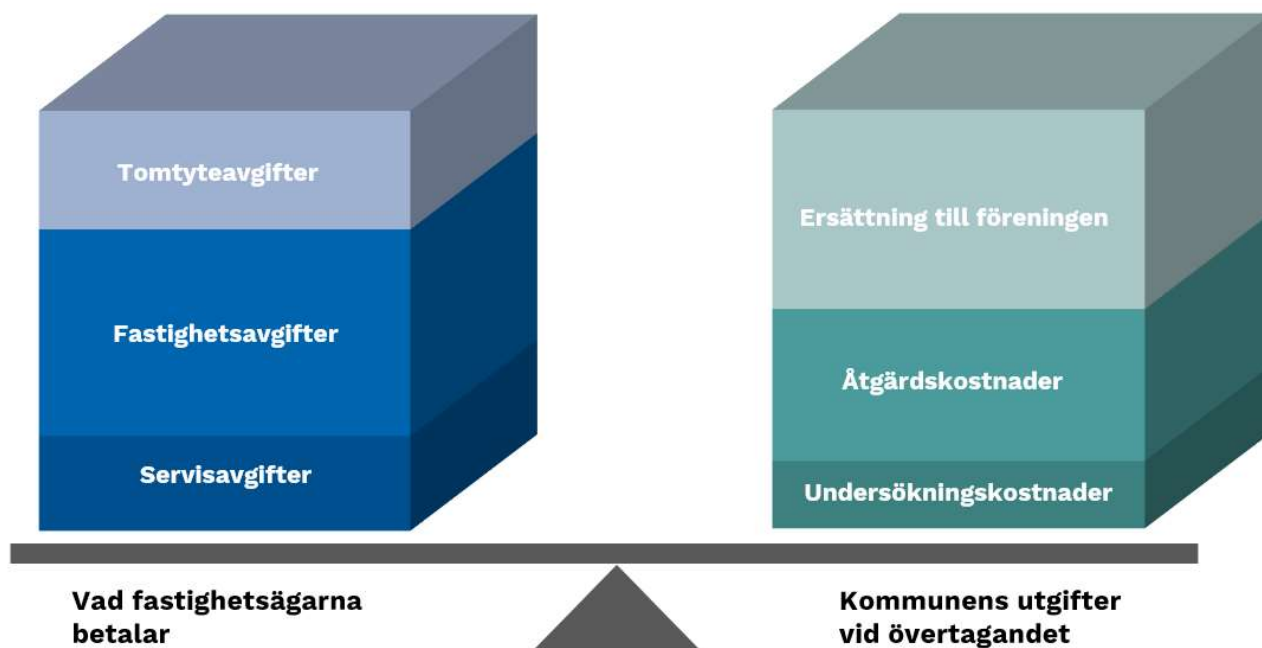
Princip för ersättning till VA-förening

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, fastighetsavgifter och tomtyteavgifter avseende de ändamål anslutna fastigheter har via föreningen, minus kostnader för undersökningar och åtgärder. Detta åskådliggörs i figur 1. Kommunens undersökningar och åtgärder ska begränsas till sådana som är nödvändiga utifrån skäliga anspråk på den övertagna VA-anläggningens funktion, dokumentation, dimensionering och säkerhet avseende framtida användning. Åtgärds kostnader för dimensionering avser här även möjligheter att ansluta ytterligare befintliga eller framtida fastigheter via den övertagna VA-anläggningen.

Ersättningen ska betalas ut till VA-föreningen som ett engångsbelopp i god tid före sista betalningsdag för fastigheternas anläggningsavgifter. Om VA-föreningen efter övertagandet inte längre har nytta av det antal serviser som den tidigare betalat för ska dessutom servisavgifter återbetalas.

VA-föreningen ansvarar för att fördela ersättningen till medlemmarna. Efter övertagandet inrättas kommunalt verksamhetsområde för VA och nya förbindelsepunkter för fastigheterna meddelas. Fastighetsägarna blir därmed betalningsskyldiga för de delar av VA-taxans anläggningsavgift som inte

betalats vid avtalsanslutningen. Före övertagandet är VA-föreningen motpart till kommunen i övertagandet av VA-anläggningen. Efter övertagandet är det fastighetsägaren som är kommunens abonnent och motpart i anslutningsfrågor.



Figur 1. Figuren illustrerar hur summan av fastigheternas anläggningsavgifter avseende de ändamål fastigheterna har via föreningen (frånsett lägenhetsavgifter) motsvarar summan av kommunens utgifter i samband med övertagandet av VA-anläggningen. Det innebär att de anläggningsavgifter som tas in från fastigheterna inom en övertagen VA-förening till 100 procent används inom den övertagna VA-anläggningen.

Storleken på ersättningen för övertagna VA-anläggningar varierar beroende på ledningsnätets skick, dokumentation och åtgärdsbehov. Ytterligheterna är:

- en VA-anläggning som av VA-föreningen är undersökt och väl dokumenterad och inte kräver någon åtgärd. För en sådan VA-anläggning motsvarar ersättningsbeloppet de ingående fastigheternas hela servis-, fastighets- och tomyteavgifter avseende de ändamål fastigheterna har via föreningen.
- en VA-anläggning där kostnaderna för att undersöka och åtgärda VA-anläggningen är större än fastigheternas hela servis-, fastighets- och tomyteavgifter avseende de ändamål fastigheterna har via föreningen. För en sådan VA-anläggning betalas ingen ersättning ut vid övertagandet.

Beräkning av ersättning utifrån antal ändamål

VA-föreningens ersättning för VA-anläggningen beräknas utifrån att:

- I det fall en fastighet i föreningen har två ändamål genom föreningen och fastigheten i och med VA-utbyggnaden blir avgiftsskyldig för enbart dessa två ändamål anses hela anläggningsavgiften tillhöra den summa som föreningens ersättning beräknas utifrån.
- I det fall en fastighet i föreningen har ett ändamål genom föreningen och fastigheten i och med VA-utbyggnaden blir avgiftsskyldig för två ändamål anses 1/2 av de delar av anläggningsavgiften som inte är kopplade till ett specifikt ändamål tillhöra den summa som föreningens ersättning beräknas utifrån.

- I det fall en fastighet i föreningen har ett ändamål genom föreningen och fastigheten i och med VA-utbyggnaden blir avgiftsskyldig för tre ändamål anses 1/3 av de delar av anläggningsavgiften som inte är kopplade till ett specifikt ändamål tillhöra den summa som föreningens ersättning beräknas utifrån.
- I det fall en fastighet i föreningen har två ändamål och fastigheten i och med VA-utbyggnaden blir avgiftsskyldig för tre ändamål anses 2/3 av de delar av anläggningsavgiften som inte är kopplade till ett specifikt ändamål tillhöra den summa som föreningens ersättning beräknas utifrån.
- Fastigheter utanför föreningen, som ansluts till det av kommunen övertagna ledningsnätet betalar anläggningsavgift till kommunen. Dessa avgifter ingår inte i den summa som föreningens ersättning beräknas utifrån. Så kallade passiva medlemmar, som inte betalat lägenhetsavgift till kommunen räknas som fastigheter utanför föreningen, inte som medlemmar, i beräkningen av ersättning.

Beslutad av: Nämnden för Teknik

Gäller från: 17 juni 2020

Ansvarig förvaltning: Teknik

Kontakt: Kungsbacka direkt 0300-83 40 00, info@kungsbacka.se

Kungsbacka kommun, 434 81 Kungsbacka
kungsbacka.se