



Kungsbacka

Riktlinjer för anslutning utanför kommunalt verksamhetsområde för VA



Dokumentegenskaper:	Titel: Riktlinjer för anslutning utanför kommunalt verksamhetsområde för VA, Skapat av: Johanna Nordblom, Kund & Kommunikation
Beslutad av:	Nämnden för Teknik 18 oktober 2023
Gäller från:	2023-10-18
Ansvarig förvaltning:	Teknik
Kontakt:	Kungsbacka direkt 0300-83 40 00 info@kungsbacka.se Kungsbacka kommun, 434 81 Kungsbacka www.kungsbacka.se

Innehåll

Innehåll	2
1 Inledning	3
1.1 Vad är kommunalt verksamhetsområde?	3
1.2 Vad är en anslutning på avtal utanför verksamhetsområde?	4
2 Generella riktlinjer. Vad gäller?	4
3 Avgifter. Vad kostar det?	5
3.1 Anläggningsavgift	5
3.2 Brukningsavgifter	6
4 Arbetsgång. Hur går det till?	6
4.1 Information	6
4.2 Ansökan och beslut	6
4.3 Ta hjälp från konsult	7
4.4 Handlingar och avtal	8
4.5 Utförande	8
4.6 Provtagning och inkoppling	8
4.7 Slutbesiktningar och relationshandlingar	8
4.8 Sluttömning	9
4.9 Efter inkoppling och brukningsavgifter	9
5 Den kommunala VA-utbyggnadsplanen	9
5.1 Tidsbegränsande tillstånd till enskild VA-anläggning	10

1 Inledning

Vattenförsörjningen och avloppshanteringen är en av de viktigaste förutsättningarna för ett fungerande samhälle. Kungsbacka kommun är VA-huvudman, genom förvaltningen för Teknik, och ansvarar för distribution av vatten, avledning och rening av spillvatten samt avledning av dagvatten i de allmänna VA-anläggningarna.

Ett väl fungerande VA-system i vår kommun är starkt beroende av hur fastighetsägarna utför sina delar av systemet samt hur systemet används. Det är därför viktigt att alla följer de bestämmelser som finns.

Dessa riktlinjer är viktiga för VA-huvudmannen då de klargör vad som krävs av den som bygger en egen VA-anläggning och vill ansluta till den allmänna.

1.1 Vad är kommunalt verksamhetsområde?

Verksamhetsområde är geografiska områden inom vilka kommunen ansvarar för en viss vattentjänst. De olika typer av vattentjänster som finns är vatten, spillvatten och dagvatten. Omfattning och storlek på verksamhetsområden för de olika vattentjänsterna kan således variera. Men ofta sammanfaller verksamhetsområden för vatten och spillvatten i Kungsbacka, men verksamhetsområdet för dagvatten skiljer sig och är betydligt mindre.

De geografiska områden som blir verksamhetsområden för en eller flera av vattentjänsterna beslutas av kommunfullmäktige. VA-huvudmannen, genom förvaltningen för Teknik, är enbart skyldig att ordna med de vattentjänster som verksamhetsområdet avser.

Fastighetsägarna inom verksamhetsområdet är avgiftsskyldiga för de vattentjänster som verksamhetsområdet där fastigheten ligger omfattas av. Grunden för att etablera ett verksamhetsområde i en bebyggelse ska vara en behovsprövning av vattentjänsten. Avgifterna som gäller inom ett verksamhetsområde regleras i kommunens VA-taxa, som beslutas av kommunfullmäktige.

För fastigheter inom verksamhetsområdet sträcker sig kommunalt ansvar för VA normalt till en halvmeter från fastighetsgräns eller i dess omedelbara närhet. Där finns förbindelsepunkterna för vatten, spillvatten och dagvatten. Fastighetsägaren ansvarar för ledningarna från förbindelsepunkterna till och inom den egna fastigheten. Undantagna från det enskilda ansvaret är vattenmätare och i vissa fall villapumpstationer (till exempel LTA-pumpar). Dessa är då kommunens ansvar även om de ligger inne på den privata delen av ledningsnätet och inom fastighetsgränsen.

Fastighetens ägarens ansvar och skyldigheter inom verksamhetsområde regleras i kommunens Allmänna bestämmelser för vatten och avlopp, ABVA.

Alla avgifter och kostnader inom verksamhetsområde regleras i Kungsbackas Va-taxa som beslutas årligen av kommunfullmäktige.

1.2 Vad är en anslutning på avtal utanför verksamhetsområde?

Fastigheter som ligger utanför kommunens verksamhetsområde kan via avtal ges möjlighet att ansluta till de allmänna ledningarna för vatten och/eller spillvatten.

Kommunen måste alltid göra en bedömning om en inkoppling kan ske utifrån kapacitet och belastning på det allmänna ledningsnätet. Detta så att anslutningen utanför verksamhetsområde inte medför en negativ påverkan på VA-huvudmannens ansvar och skyldigheter inom verksamhetsområdet. Om kommunen bedömer att en inkoppling kan ske ska ett avtal upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren eller föreningen.

I avtalet regleras vad som ska gälla för anslutningen och vilka avgifter som ska betalas. En förbindelsepunktskarta ingår i avtalet och kartan visar den geografiska gränsen mellan kommunens ansvar och fastighetsägarens eller föreningens ansvar. Ett avtal upprättas med en juridisk person, och för VA-huvudmannen det är nämnden för Tekniks arbetsutskott som beslutar om att ingå avtal.

Om flera fastigheter ska anslutas via avtal måste de bilda en förening. Föreningsformen kan vara en ekonomisk förening eller samfällighetsförening. I Kungsbacka rekommenderar vi bildandet av samfällighetsförening, då det är en effektiv och rättssäker föreningsform för att förvalta och långsiktigt sköta gemensamma anläggningar såsom VA-anläggningar.

Avgiften som ska betalas för en anslutning regleras i avtalet och brukningskostnader faktureras av kommunen i efterhand, månadsvis eller kvartalsvis. Kommunen ska alltid följa anläggningsavgifter och brukningsavgifter enligt gällande VA-taxa vid avtal och anslutning utanför verksamhetsområde. Syftet med detta är att säkerställa lika och rättvisa kostnader gentemot alla VA-kunder.

2 Generella riktlinjer. Vad gäller?

Ur VA-policy för Kungsbacka kommun:

- Anslutning av enskilda fastigheter och föreningar utanför verksamhetsområde ska göras enligt dessa riktlinjer för att säkerställa likabehandling och långsiktigt hållbara lösningar för både invånare och VA-huvudmannen.
- I områden där kommunen har beslutat om kommunalt ansvar för VA i enlighet med §6 i vattentjänstlagen tillåts inte anslutning via avtal. Dessa områden är fastställda i kommunens VA-utbyggnadsplan.

För VA-huvudmannen:

- Det är Nämnden för Tekniks arbetsutskott som fattar beslut om att ingå anslutningsavtal utanför verksamhetsområde. Förvaltningschef får sedan teckna avtal samt göra mindre avtalsjusteringar vid behov, om dessa inte är av principiell karaktär.
- Inriktningen är att kunna ansluta omkring 150–200 fastigheter på avtal per år.
- Det är VA-huvudmannens VA-ingenjör som bedömer tekniska förutsättningar för en anslutning utanför verksamhetsområde. Detta sker genom att beräkna

kapacitet på vattenförsörjning och avloppshantering i aktuellt område, samt föreslå lämplig placering för en förbindelsepunkt.

- Ansökningar om avtalsanslutningar behandlas och handläggs i tur och ordning utifrån ankomstdatering och registrering av VA-ansökan.

För enskilda fastigheter och föreningar:

- En förening ska bildas om det är 5 eller fler fastigheter inom ett område som vill ansluta. Föreningsformen ska då vara en samfällighetsförening eller en ekonomisk förening.
- En förening ansluts och debiteras utifrån en och samma typ av vattentjänst/er. De hanterar själva den interna debiteringen och ansvarar för egen intern vattenmätning för de ingående fastigheterna. Kommunen upprättar endast en central vattenmätare i en brunn som föreningen tillhandahåller.
- En förening är skyldig att säkerställa att kommunen alltid har uppdaterad och aktuell medlemsinformation.
- Är det mer än 80 meter från förbindelsepunkt till byggnaden eller fastigheten som ska anslutas krävs en vattenmätarbrunn.

3 Avgifter. Vad kostar det?

3.1 Anläggningsavgift

Anläggningsavgiften för en avtalsanslutning regleras och beskrivs i anslutningsavtalet. Anläggningsavgiften tas ut av kommunen efter det att förbindelsepunkten är upprättad.

Till skillnad från fastighetsägare inom verksamhetsområdet, som betalar fullanläggningsavgift, så betalar fastighetsägare och föreningar som beviljats anslutning utanför verksamhetsområde endast delar av den fullständiga anläggningsavgiften. Följande avgiftsdelar tas ut vid avtalsanslutning;

- Servisavgift, bostadsenhetsavgift, etableringsavgift och besiktningsavgift.

Kommunen tar således inte betalt för *förbindelsepunkts- eller tomtyteavgift*. Anledningen till detta är att kommunen vid avtalsanslutningar inte är skyldig bygga ut till en förbindelsepunkt i fastighetens omedelbara närhet, enligt LAV¹ §12. Förbindelsepunkten för avtalsanslutna kunder anvisas av kommunen och placeras på befintligt ledningsnät.

För en förening debiteras en bostadsenhetsavgift per ingående fastighet, men föreningen delar gemensamt på servis-, etablerings- och besiktningsavgifter.

¹ Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster

3.2 Brukningsavgifter

Löpande brukningskostnader för avtalsanslutna VA-kunder faktureras på samma sätt som för de som ingår i kommunalt verksamhetsområde, det vill säga en faktura som skickas ut kvartal- eller månadsvis. Brukningsavgiften omfattas av en fast avgift och en rörlig avgift. Den fasta avgiften är i sin tur uppdelad på kostnad för vattenmätare och en kostnad för bostadsenhet (antal hushåll).

För en förening debiteras den fasta kostnaden för vattenmätaren gemensamt och kostnaden för bostadsenhet (antal hushåll) tas ut för varje ingående fastighet, detta i likhet med ett flerbostadshus inom verksamhetsområde. Föreningen kommer att brukningsfaktureras för alla fasta avgifter från det att kommunens centrala vattenmätare tas i bruk. Detta oavsett om några fastigheter inom föreningen avvaktar enskild inkoppling till vattentjänst/er.

4 Arbetsgång. Hur går det till?

4.1 Information

Ta kontakt med kommunen och presentera er inriktning och intentioner. Inhämta information om kommunens VA-utbyggnadsplan. Ta kontakt med grannar och eventuella befintliga samfälligheter och hör efter om det finns intresse för att ordna en gemensam lösning för vatten och/eller spillvatten.

4.2 Ansökan och beslut

Ansökan görs via vår e-tjänst "Anmäla VA-anslutning" eller via blankett som hämtas hos vårt kundcenter Kungsbacka direkt.

E-tjänsten nås via länken eller genom att skanna QR-koden.

<https://sjalvservice.kungsbacka.se/oversikt/overview/228>



Om underhåll och skötsel av den privata VA-anläggningen ska ske i föreningsformen samfällighet, måste ni lämna en begäran till Lantmäteriet om att bilda en gemensamhetsanläggning för vatten och/eller spillvatten.

4.3 Ta hjälp från konsult

Konsulter och entreprenörer finns att hitta på internet.

Arbetsuppgifter som konsulten kan bistå fastighetsägare och förening med:

- Hjälpa att värva fastigheter som kan ha nytta av att gå med i föreningen
- Stöd att tolka kommunens rekommendationer för utbyggnad av VA-anläggningar.
- Undersöka befintliga ledningars täthet och funktion
- Hitta bästa sträckningen för ledningar
- Utföra kostnadsberäkningar
- Ta kontakt med markägare som berörs av ledningsdragningen för att ordna överenskommelser
- Ta kontakt med länsstyrelsen och leda samrådsprocessen (till exempel arkeologi, strandskydd, naturvårdshänsyn, arbete i vatten). Anvisningar för samråd enligt miljöbalken finns att hämta på länsstyrelsens hemsida.
- Beräkna kapacitetsbehov, det vill säga hur mycket vatten man kommer behöva (liter per sekund)
- Beräkna hur mycket spillvatten ni kommer att avleda (liter per sekund)
- Projektera ledningar och anläggningar (till exempel pumpstationer och tryckstegringsstationer)
- Ta kontakt leverantörer av pumpstationer
- Upprätta kartor/ritningar/medlemslistor, säkra finansiering
- Förbereda upphandling av entreprenör som kan genomföra byggnationen
- Ta kontakt och söka godkännande från andra berörda som till exempel:
 - Trafikverket – vid korsning av allmän väg
 - Ägare till el- och telekablar och andra ledningar som man korsar
 - Enskilda vägar – godkännande av respektive styrelse
 - Dikningsföretag – godkännande av respektive styrelse.
- Ta kontakt med Elbolag/Fiber för eventuell samordning av schakt för elkablar och bredband.

Undersöka om det finns bidrag att söka från till exempel länsstyrelsen eller EU.

4.4 Handlingar och avtal

- Lämna över handlingar för granskning, kartor/ ritningar/ markägaravtal/ medlemslistor inför avtal.
- Redovisa hur många, lägenheter/ bostadsenheter som finns på varje fastighet.
- Motta och godkänna anslutningsavtal

4.5 Utförande

- Inmätning av ledningar och anläggningar ska ske kontinuerligt under byggtiden.
- Provtryck vatten- och spillvattenledningar om detta inte utförts tidigare under byggnationen.
- Filma spillvattenledningar (självfallsledningar).
- Lufta ledningar.
- Desinfektion av vattenledningar innan provtagning

Eventuell anmälan om byggnation lämnas in till kommunens bygglovsavdelning.

4.6 Provtagning och inkoppling

Godkända vattenprov (mikrobiologisk, DVM002) från det samfälliga vattensystemet ska redovisas innan det får användas för hushållsförbrukning.

- Kontakta kommunen för bestämmande av provtagningsplatser och provtagning på privat ledning. (Separat kostnad för detta tillkommer)
- Efter att kommunen har meddelat att anläggningen är godkänd för inkoppling kan den tas i bruk.

Kontakta kommunen vid inkopplingstillfället på allmän ledning, samt inför placering av kommunens vattenmätare.

4.7 Slutbesiktningar och relationshandlingar

Protokollförd slutbesiktning av den utförda entreprenaden utförs av fastighetsägaren/ föreningen. Här rekommenderas en oberoende besiktningsman.

- Kopia på slutbesiktningsprotokoll och relationshandlingar lämnas till kommunen.
- Protokollförda besiktningar ska utföras vid varje inkoppling av enskilda fastigheter till privat ledning.

Inmätningar ska redovisas i cad-fil i DWG-format till kommunen. Se bestämmelser inmätning av VA-ledning på kommunens hemsida.

4.8 Sluttömning

Vid inkoppling till det kommunala ledningsnätet för spillvatten ska fastighetsägaren beställa en sluttömning av sin enskilda avloppsanläggning. Tömning beställs från kommunens upphandlade entreprenör för insamling av hushållsavfall.

4.9 Efter inkoppling och brukningsavgifter

Löpande brukningsfakturer skickas ut till fastighetsägaren/ föreningen kvartals- eller månadsvis.

- Förening hanterar själva alla intern debitering mellan ingående fastigheter och sätter egna vattenmätare på eget ledningsnät.
- Föreningen är skyldig att säkerställa att kommunen alltid har uppdaterad och aktuell medlemsinformation.
- Föreningen kommer att brukningsfaktureras för vattenmätare och bostadsenhet, och då alla ingående fastigheter, från det att kommunens vattenmätare tas i bruk.

5 Den kommunala VA-utbyggnadsplanen

Kungsbacka kommun har sedan 1970-talet arbetat med att bygga ut vatten och avlopp i befintliga bostadsområden, tidigare benämnt VA-sanering. Begreppet VA-sanering ersätts nu av begreppet VA-utbyggnad, och den nya VA-utbyggnadsplanen ersätter det gamla VA-saneringsprogrammet från 2008.

Planen pekar ut 40 VA-utbyggnadsområden som planeras få kommunalt VA, och anger ordningsföljden för VA-utbyggnaden under perioden 2022-2032. Kungsbacka kommun planerar att ansluta i genomsnitt 150-175 fastigheter per år under perioden.

VA-utbyggnadsplanen finns tillgänglig på vår hemsida, www.kungsbacka.se.

² VA-utbyggnadsplan 2022–2032. Beslutad av kommunfullmäktige 8 september 2020 (§90, KS 2018-00689)

5.1 Tidsbegränsande tillstånd till enskild VA-anläggning

För områden där formellt beslut om kommunalt VA har fattats, alternativt privat avloppsförening finns, kan en fastighet ansöka om dispens från förbud för enskild avloppsanläggning efter särskild prövning av förvaltningen för Bygg & Miljö.

Har en fastighetsägare fått tillstånd att anlägga en tillfällig VA-lösning i väntan på kommunalt avlopp utgår ingen ersättning för onyttig anläggning, enligt med §40 Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.