



Kungsbacka

Riktlinjer för anslutning till kommunalt vatten och avlopp utanför verksamhetsområde

För enskild fastighet och förening

Dokumentegenskaper:	Titel: Riktlinjer för anslutning till kommunalt vatten och avlopp utanför verksamhetsområde, Skapat av: Kund & Kommunikation
Beslutad av:	Nämnden för Teknik, 2025-01-22
Gäller från:	2025-02-01
Ansvarig förvaltning:	Förvaltningen för Teknik
Kontakt:	Kungsbacka direkt 0300-83 40 00 info@kungsbacka.se Kungsbacka kommun, 434 81 Kungsbacka www.kungsbacka.se

Innehåll

1. Inledning	3
2. Får vem som helst ansluta till kommunens vatten- och avlopps nät?	3
3. Enskilt avtal eller förening?	4
4. Förbindelsepunkten	5
5. Anslutningsavgifter - vad kostar det att ansluta?	6
6. Brukningsavgifter - löpande avgifter efter anslutning	6
7. Arbetsgång - hur går en anslutning till?	7
7.1 Hämta information	7
7.2 Ansök om VA-anslutning	7
7.3 Anlita sakkunnig	8
7.4 Lämna handlingar	9
7.5 Bygga ledningsnät	9
7.6 Genomföra slutbesiktning och lämna relationshandlingar	9
7.7 Boka sluttömning av eventuella slamtjänster	9
8. Relaterade dokument	10

1. Inledning

Vattenförsörjningen och avloppshanteringen är två av de viktigaste förutsättningarna för ett fungerande samhälle. Vatten- och avlopp kommer att förkortas som VA i dokumentet. Kungsbacka kommun är VA-huvudman och förvaltningen för Teknik ansvarar för distribution av vatten, avledning och rening av spillvatten samt avledning av dagvatten i de allmänna VA-anläggningarna. En VA-anläggning är en kommunal anläggning som förser bebyggelse med vattenförsörjning och avlopp.

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster § 6 har kommunen skyldighet att, om det behövs med hänsyn till skydd för människors hälsa eller miljön i en samlad bebyggelse, förse invånarna med vatten, avleda och rena spillvattnet och avleda dagvatten. De geografiska områden där detta kommunala ansvar finns kallas "verksamhetsområden". Det är kommunfullmäktige som fattar beslut om att inrätta verksamhetsområdena. Dessa återfinns i en utbyggnadsplan för vatten och avlopp.

Ett verksamhetsområde kan innehålla antingen bara en vattentjänst eller en kombination av de tre vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten. Omfattning och storlek på verksamhetsområden för de olika vattentjänsterna kan variera. Ofta sammanfaller verksamhetsområden för vatten och spillvatten i Kungsbacka medan verksamhetsområden för dagvatten skiljer sig och är betydligt mindre. Utanför verksamhetsområdena har Kungsbacka kommun inget ansvar för att förse invånare med vatten, avleda och rena spillvattnet eller att avleda dagvatten.

Utanför verksamhetsområdena kan VA-huvudmannen tillåta fastigheter att ansluta till den allmänna VA-anläggningen, om det finns kapacitet och det inte blir för hög belastning eller annan negativ påverkan på VA-anläggningen.

Dessa riktlinjer vänder sig till fastighetsägare som befinner sig utanför verksamhetsområde och som önskar ansluta till en eller flera vattentjänster tillhandahållna av kommunen. Riktlinjerna beskriver vilka bestämmelser som finns och vad som krävs av den som bygger en egen VA-anläggning. Syftet med riktlinjerna är att kunna säkra driften av den allmänna VA-anläggningen, eftersom lagstiftningen endast gäller inom verksamhetsområdena.

2. Får vem som helst ansluta till kommunens vatten- och avlopps nät?

Kommunen måste alltid göra en bedömning om en inkoppling kan ske utifrån kapacitet och belastning på det allmänna ledningsnätet. Anslutningar utanför verksamhetsområde får inte medföra en negativ påverkan på VA-huvudmannens ansvar och skyldigheter inom verksamhetsområdet.

Bedömer kommunen att en inkoppling kan ske ska ett avtal upprättas mellan kommunen och fastighetsägaren eller den förening som vill koppla på. I avtalet regleras vad som ska gälla för anslutningen och vilka avgifter som ska betalas. I avtalet ingår en karta över var förbindelsepunkten upprättas, läs mer under rubrik "Förbindelsepunkten".

Ett avtal upprättas med en juridisk person, och för VA-huvudmannen Kungsbacka kommun är det nämnden för Tekniks arbetsutskott som beslutar om att ingå avtal.

För områden där beslut om verksamhetsområde för kommunalt VA har fattats, alternativt där privat avloppsförening finns, kan en fastighet ansöka om dispens från förbud för enskild avloppsanläggning efter särskild prövning av förvaltningen för Bygg- och miljöförvaltningen

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

Är ni intresserade av att ansluta er, ta kontakt med kommunen via teknik.vaansokningar@kungsbacka.se för att presentera er intention. Inhämta information om kommunens utbyggnadsplan för vatten och avlopp, för att se om ert område återfinns bland de områden som är aktuella för kommunalt VA de närmsta åren. Ta kontakt med grannar och eventuella befintliga samfälligheter och hör efter om det finns intresse för att ordna en gemensam lösning för vatten, spillvatten och/eller dagvatten.

3. Enskilt avtal eller förening?

En förening ska bildas om det är eller förväntas bli fem eller fler fastigheter som ska anslutas via avtal. Det innebär att om ni vid avtalets tecknande är tre fastigheter, men sedan styckar av fastigheter så att ytterligare två fastigheter vill ansluta till avtalet, behöver nytt avtal tecknas och en förening bildas.

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. Ska underhåll och skötsel av den privata VA-anläggningen ske i föreningsformen samfällighet, behöver ni ansöka hos Lantmäteriet om att bilda en gemensamhetsanläggning för vatten och/eller spillvatten.

En avtalspart eller förening är skyldig att säkerställa att kommunen alltid har uppdaterad och aktuell medlemsinformation. Är fem eller fler fastigheter anslutna till vatten innanför verksamhetsområde och senare vill ansluta spillvatten, kan förvaltningen för Teknik göra en bedömning om förening ska bildas.

En förening eller ett avtal ansluts och debiteras utifrån en och samma typ av vattentjänst/er. Kommunen upprättar endast en enda vattenmätare i en brunn

föreningen eller en fastighetsägare tillhandahåller vid förbindelsepunkten (se "Förbindelsepunkten" nedan). Föreningen, eller en enskild fastighetsägare om det endast är en enskild fastighetsägare som ska anslutas, hanterar därefter själv den eventuella interna vidaredebiteringen till sina medlemmar och ansvarar även för egen intern vattenmätning för respektive fastighet.

Avgiften som ska betalas för en anslutning regleras i avtalet. Brukningskostnader faktureras av kommunen i efterhand, månadsvis eller kvartalsvis. Omfattas flera fastigheter av samma avtal faktureras avtalsparten (en fastighetsägare/föreningen) som i sin tur får dela upp fakturan och vidaredebitera.

4. Förbindelsepunkten

En karta över föreslagen förbindelsepunkt ingår i avtalet. Förbindelsepunkten utgör den geografiska gränsen mellan kommunens ansvar och fastighetsägarens eller föreningens ansvar för ledningarna. Förbindelsepunkten, vars läge bestäms av kommunen, placeras på befintligt ledningsnät och utgör punkten där fastighetsägarens/ föreningens ledningar möter kommunens ledningar. Det är vid förbindelsepunkten som ansvaret för kommunalt VA avslutas och fastighetsägarens/föreningens ansvar tar vid.

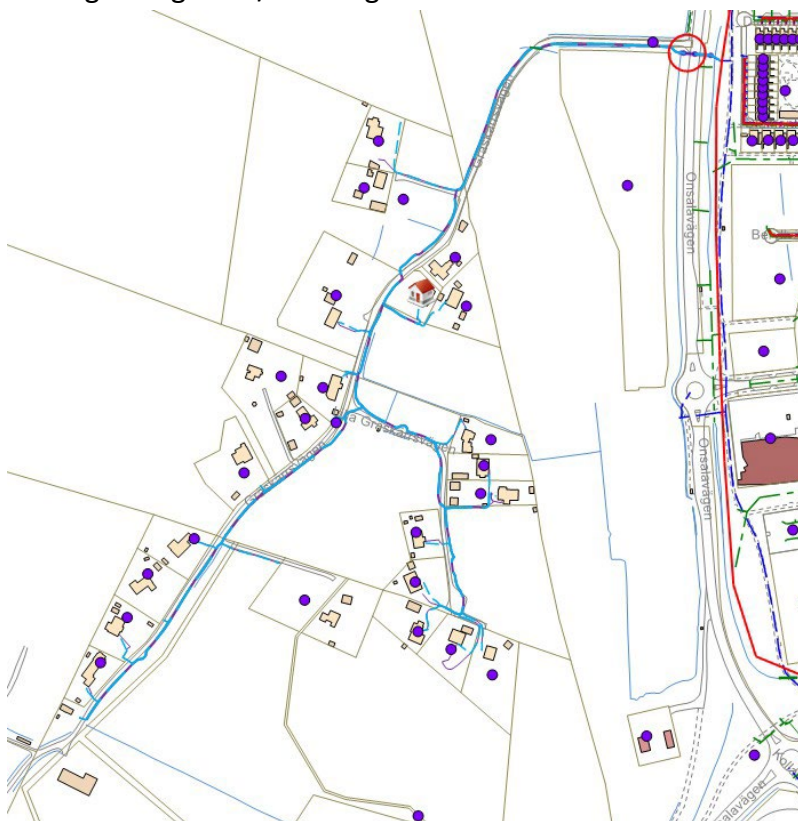


Bild 1. Karta som visar förbindelsepunkten (röd ring) för en förening.

5. Anslutningsavgifter - vad kostar det att ansluta?

Anslutningsavgift är en engångsavgift för anslutningen. Fastighetsägare och föreningar **utanför** verksamhetsområde betalar endast del av den anläggningsavgift som kommunen normalt sett tar ut för dem **inom** ett verksamhetsområde, eftersom de utanför kommunalt verksamhetsområde själva har bekostat sina egna ledningsdragningar fram till förbindelsepunkten.

Följande avgifter tar vi ut vid avtalsanslutning:

- **Förbindelsepunktsavgift.** Avgift baserad på det antal förbindelsepunkter som behövs för att koppla in din fastighet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Varje nyttighet (vatten, spillvatten, dagvatten) kräver en egen förbindelsepunkt.
- **Servisavgift.** Avgift för att dra fram servisledningar till förbindelsepunkten.
- **Bostadsenhetsavgift.** Avgift för varje enskild byggnad du uppför på din fastighet och som har indraget vatten och/eller avlopp. Med byggnader jämföras t ex Attefallshus, enskilda lägenheter, komplementbyggnader eller förråd. Uppförs en ny byggnad på din fastighet under avtalstiden är du skyldig att meddela kommunen och betala ytterligare bostadsenhetsavgift.
- **Etableringsavgift.** Avgift för att täcka huvudmannens merkostnader för t ex maskiner.
- **Besiktningavgift.** Avgift för besiktningen av anslutningen vid förbindelsepunkten.

För en förening debiteras bostadsenhetsavgift för varje fastighet som ingår i föreningen, men föreningen delar gemensamt på servis-, förbindelsepunkt-, etablerings- och besiktningavgifter.

En avtalsanslutning faktureras direkt efter underskrivet avtal. Aktuella avgifter återfinns i kommunens VA-taxa.

6. Brukningsavgifter - löpande avgifter efter anslutning

Efter anslutningen betalar den/de anslutna för den eller de vattentjänster de är anslutna till löpande varje år. Vattentjänsterna är vatten, spillvatten och dagvatten.

Fakturan skickas ut kvartals- eller månadsvis. Aktuella avgifter återfinns i kommunens VA-taxa. Fastighetsägare/föreningar betalar dels en fast grundavgift, dels en rörlig avgift som beror på vattenmängd. Grundavgiften är uppdelad på kostnad för vattenmätare och kostnad för bostadsenhet/er (antal byggnader). För en förening och avtal med enskilda fastighetsägare debiteras grundavgiften för vattenmätaren gemensamt medan kostnaden för bostadsenhet (antal hushåll) tas ut för varje ansluten fastighet. Detta förfaringsätt överensstämmer med hur ett flerbostadshus inom verksamhetsområde debiteras.

Föreningen kommer att faktureras för alla fasta avgifter från det att vattenmätaren tas i bruk. Detta oavsett om några fastigheter inom föreningen avvaktar enskild inkoppling till vattentjänst/er.

7. Arbetsgång - hur går en anslutning till?

Vid anslutning utanför verksamhetsområdet ansvarar fastighetsägaren eller föreningen för att ledningsnätet från förbindelsepunkten till fastigheten byggs korrekt. Nedan är ett förslag på arbetsgång med tips för att underlätta arbetet.

7.1 Hämta information

Kontakta kommunen och presentera er intention. 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.

7.2 Ansök om VA-anslutning

Ansökan görs via vår e-tjänst *Anmäla VA-anslutning*.

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

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



Kom ihåg att ansöka hos Lantmäteriet om att bilda en gemensamhetsanläggning för vatten och/eller spillvatten om underhållet och skötseln av den privata VA-anläggningen ska ske i föreningsformen "samfällighet".

7.3 Anlita sakkunnig

Sakkunniga finns i form av konsulter och entreprenörer. Exempel på arbetsuppgifter som en konsult kan bistå fastighetsägare och förening med är:

- Hjälpa att värva fastigheter som kan ha nytta av att gå med i en eventuell förening
- 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 ni kommer behöva
- Beräkna hur mycket spillvatten ni kommer att avleda
- Projektera ledningar och anläggningar (till exempel pumpstationer och tryckstegringsstationer)
- Ta kontakt med leverantörer av pumpstationer
- Upprätta kartor/ritningar/medlemslistor och säkra finansiering
- Förbereda upphandling av entreprenör som kan genomföra byggnationen
- Ta kontakt och söka godkännande från andra berörda som till exempel:
 - o Trafikverket – vid korsning av allmän väg
 - o Ägare till el- och telekablar och andra ledningar som ledningarna kan komma att korsa
 - o Enskilda vägar – godkännande av respektive styrelse
 - o Dikningsföretag – godkännande av respektive styrelse.
- Ta kontakt med elbolag/fiberbolag för eventuell samordning av schakt för elkablar och bredband.
- Undersöka om det finns bidrag att söka från till exempel Länsstyrelsen eller EU

7.4 Lämna handlingar till kommunen

- Lämna över handlingar för granskning, såsom kartor/ ritningar/ markägaravtal/ medlemslistor inför avtal.
- Redovisa hur många lägenheter/bostadsenheter, till exempel Attefallshus, som finns på varje fastighet.

7.5 Bygga ledningsnät

- Ta del av dokumentet "Regler för inmätning i Kungsbacka kommun"
- 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
- Desinfektera vattenledningar innan provtagning
- Eventuell anmälan om byggnation lämnas in till kommunens bygglovsavdelning

7.6 Genomföra slutbesiktning och lämna relationshandlingar

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

- Kopia på slutbesiktningsprotokoll och relationshandlingar lämnas till kommunen.

Inmätningar ska redovisas i en DWG-fil och en pxy-fil till kommunen. Separat kodlista finns.

7.7 Boka sluttömning av eventuella slamtjänster

Vid inkoppling till det kommunala ledningsnätet för spillvatten ska fastighetsägaren beställa en sluttömning av sin enskilda avloppsanläggning. Tömning beställs hos kommunens kundcenter Kungsbacka Direkt.

8. Relaterade dokument

Denna riktlinje grundar sig på, och hänger ihop med, lagstiftning och andra styrande dokument. Styrande dokument finns att ta del av på Kungsbacka kommuns hemsida under "föreskrifter" eller "styrande dokument".

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster

VA-policy. Kommunfullmäktige 2018.

Utbyggnadsplan för vatten och avlopp. Kommunfullmäktige 2020.

ABVA (Allmänna bestämmelser för användande av allmänna vatten och avloppsanläggning) Kommunfullmäktige 2009.

VA-taxa för 2024 (uppdateras årligen, se aktuell version på hemsidan)