



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, efter beslut om verksamhetsområde för VA, 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 beskrivs 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.

Det tidigare dokumentet Riktlinjer för övertagande av VA-anläggning från avtalsansluten VA-förening, som beslutades av nämnden för Teknik 17 juni 2020, upphör att gälla i och med beslutet om det här dokumentet. Denna nya version av dokumentet innebär en uppdatering utifrån nya begrepp i VA-taxan som gäller från 2023 och ett förtydligande avseende att inköp och övertagande av LTA-stationer är nödvändiga åtgärder vid övertagande av VA-anläggning och därigenom påverkar ersättningen till VA-föreningen.

Förutsättningar för att ta över en VA-anläggning

I delområden inom VA-utbyggnadsområden med beslut om verksamhetsområde för VA övertar kommunen VA-anläggningar för att minst en av dessa två punkter stämmer in:

- Kommunen behöver ha ledningar genom området för att försörja andra befintliga eller framtida bebyggelseområden med vattentjänster.
- Fastighetsägare inom området med avtalsanslutna fastigheter saknar en enhällig önskan eller förutsättningar att långsiktigt driva, underhålla, bygga ut och förnya ett ledningsnät och dess anläggningar.

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 punkterna ovan.

Innan ett övertagande av en avtalsansluten VA-anläggning genomförs skall dessutom följande tre punkter vara genomförda:

- Samråd med VA-föreningarna har genomförts.
- Möjligheter att fortsatt ha föreningsägda ledningsnät i området har diskuterats och övervägts.
- Beslut om övertagande av ledningsnät har fattats av nämnden för Teknik.

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.
- **Förbindelsepunktsavgift** - betalar fastigheten för nyttan av att få tillgång till det allmänna ledningsnätet.
- **Tomtyteavgift** - bygger på kostnader för ledningsnät, som generellt är högre för större fastigheter.
- **Bostadsenhetsavgift** - baseras på hur många bostadsenheter det finns på fastigheten. För fastigheter i VA-föreningar har bostadsenhetsavgifter 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, förbindelsepunktsavgifter och tomtyteavgifter avseende de ändamål anslutna fastigheter har via föreningen, minus kostnader för undersökningar och åtgärder. Detta åskådliggörs i figur 1. Åtgärds kostnader för dimensionering avser även möjligheter att ansluta ytterligare befintliga eller framtida fastigheter via den övertagna VA-anläggningen. För VA-anläggningar med LTA-system ska kostnader för inköp och

övertagande av LTA-pumpstationer betraktas som nödvändiga åtgärder. Kommunens undersökningar och åtgärder i övrigt ska begränsas till sådana som är nödvändiga utifrån skäliga anspråk på den övertagna VA-anläggningens funktion, dokumentation, dimensionering och säkerhet avseende framtida användning.

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.

FAKTA: LTA-ANLÄGGNINGAR, ANSVARFÖRDELNING

VA-anläggningar för spillvatten byggs antingen med självfallsledningar, ofta med ett fåtal större pumpstationer i ledningsnätet, eller som en LTA-anläggning (lätt trycksatt avlopp), där avloppsledningarna i alla delar är trycksatta.

LTA-anläggningar förutsätter att det finns LTA-pumpstationer (villa-pumpstationer) på de anslutna fastigheterna. I avtalsanslutna VA-föreningar ägs LTA-pumpstationerna vanligen av respektive fastighet.

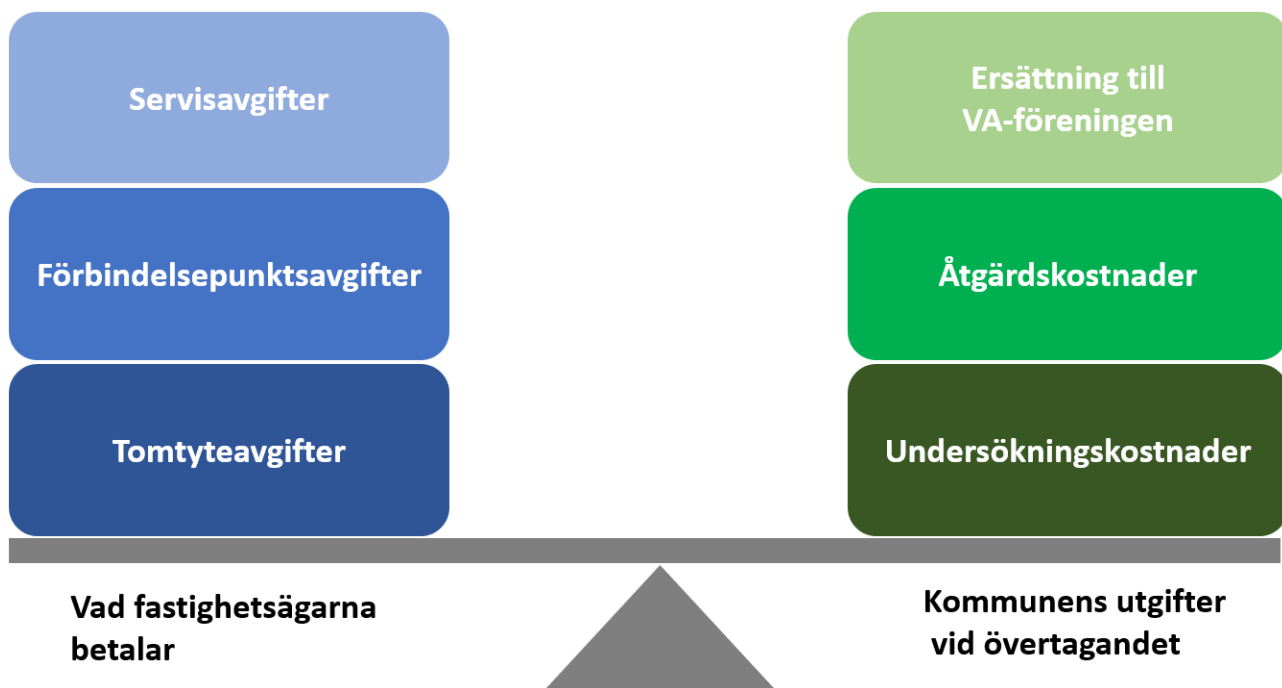
När ett LTA-system ägs av kommunen, är kommunen enligt lag skyldig att även stå för de LTA-pumpstationer som behövs för att VA-anläggningen ska fungera. Detta regleras genom 19 § i Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster:

"Huvudmannen skall ordna de pumpar och andra särskilda anordningar som på grund av den allmänna va-anläggningens konstruktion eller utförande behövs på en fastighet för att fastighetsägaren skall kunna använda va-anläggningen."

Enligt rättspraxis ska kommunen äga LTA-pumpstationerna och stå för deras underhåll och förnyelse. Fastighetsägarna äger ledningarna inom tomten och ansvarar för att gräva ner och ansluta LTA-pumpstationerna. Fastighetsägarna har dessutom det löpande tillsynsansvaret för anordningen samt dess elförsörjning och skyldighet att anmäla fel till huvudmannen.

Detta innebär att kommunen i samband med ett övertagande av ett LTA-system behöver:

- köpa de befintliga LTA-pumpstationer, som uppfyller kommunens krav, från fastighetsägarna
- köpa in nya LTA-pumpstationer för de fastigheter som saknar LTA-pumpstationer, eller som har sådana som inte uppfyller kommunens krav och inte kan anpassas till att uppfylla dem



Figur 1. Figuren illustrerar hur summan av fastigheternas anläggningsavgifter avseende de ändamål fastigheterna har via föreningen (frånsett bostadsenhetsavgifter) 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-, förbindelsepunkts- och tomtteavgifter avseende de ändamål fastigheterna har via föreningen.
- en VA-anläggning där kostnaderna för att undersöka och åtgärda VA-anläggningen är större än fastigheternas servis-, förbindelsepunkts- och tomtteavgifter avseende de ändamål fastigheterna har via föreningen. För en sådan VA-anläggning ska ingen ersättning betalas ut och ett övertagande kan därmed inte genomföras.

Särskilda regler för ersättning till VA-föreningar

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

Servisavgiften betalas utifrån det antal serviser en fastighet får efter övertagandet och inte specifikt för vattenservis, spillvattenservis respektive dagvattenservis. Andelen av fastighetens servisavgift som ligger till grund för ersättningen till en VA-föreningen ska bestämmas till den andel av servisererna som övertagits från VA-föreningen. Exempelvis: Om endast en av servisererna övertas från VA-föreningen för en fastighet, som efter övertagandet betalar servisavgift för två serviser, ska hälften av fastighetens servisavgift ligga till grund för ersättningen till VA-föreningen.

Beslutad av: Nämnden för Teknik § 127 Dnr TE-2023-00916

Gäller från: 2023-11-15

Ansvarig förvaltning: Teknik

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

Kungsbacka kommun, 434 81 Kungsbacka
kungsbacka.se