Kungsbacka

Hjärtligt välkomna på informationsmöte!
- förstudie för VA-utbyggnad

område 305 Runsås västra & Runsås reningsverk ekonomiska förening

2021-04-28 kl 16-18

Hannes Rydberg

Dagordning

1) Under mötet (mötesregler)
2) Presentationsrunda
3) VA-utbyggnad
4) Två olika anslutningsformer
5) Frågestund
6) Paus
7) Riktlinjer för övertagande av avtalsanslutet ledningsnät
8) LTA, pumpstation för villa
9) Tidplan för VA-utbyggnadsprojektet
10) Frågestund

Under mötet (mötesregler)

Kungsbacka

- Se till att ha din mikrofon och kamera avstängd under mötet.

  Endast den som pratar har på sin mikrofon, och du kan välja om du då vill ha din kamera på eller avstängd.

- Mötet kommer att inledas med en presentation från kommunen och frågor tas efter den.

- Under frågestunden: Räck upp den digitala handen när du vill säga eller fråga något.

- Skriv gärna in frågor i chatten när du vill under mötet

Presentationsrunda

Kungsbacka

26 fastighetsägare är anmälda.

Från Kungsbacka kommun, förvaltningen för Teknik deltar:

Hannes Rydberg – Projekteringsingenjör

Astrid Nilsson – Projekteringsingenjör

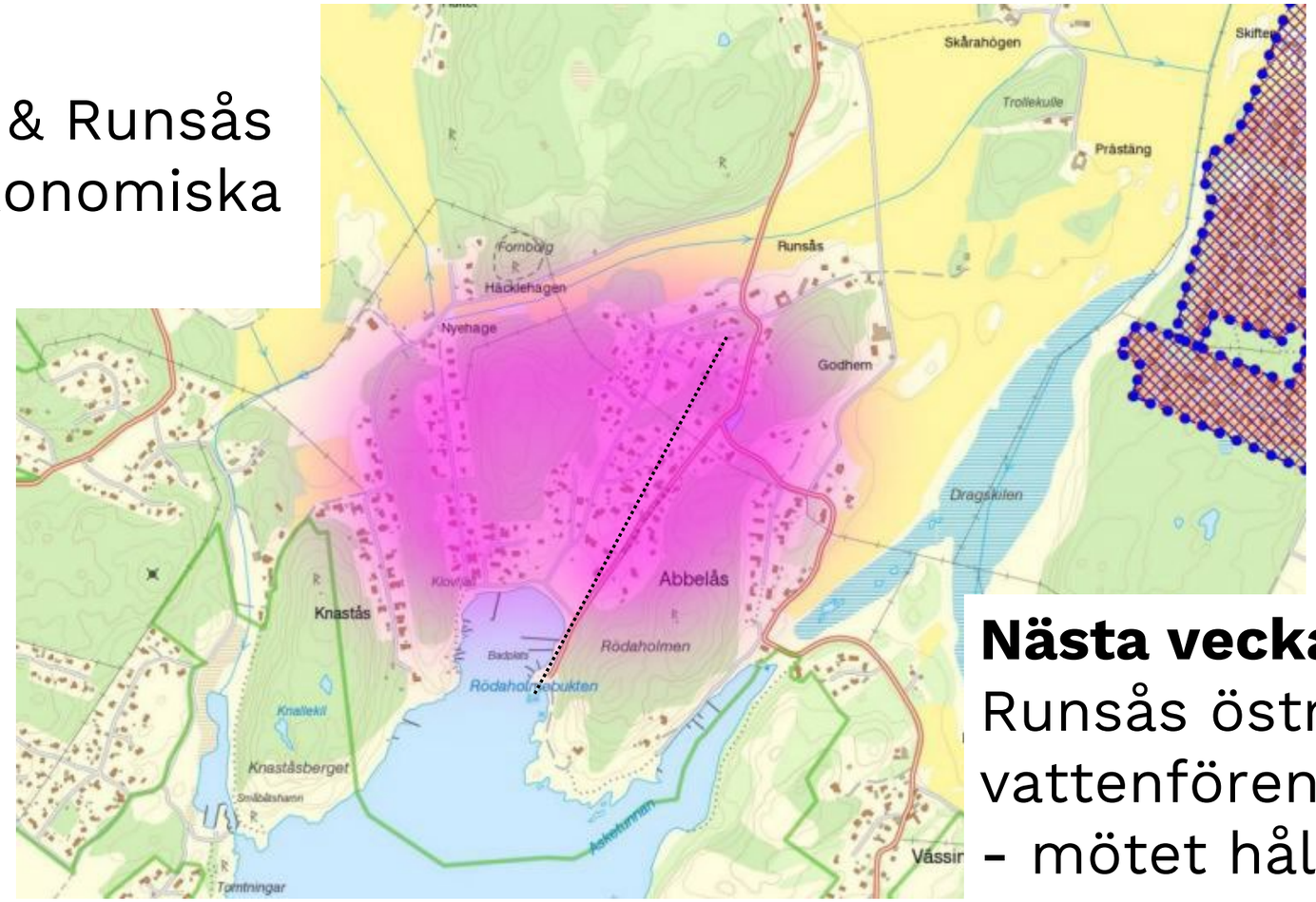
Maria Granqvist - Abonnentingenjör

Liza Jakobsson – Administratör

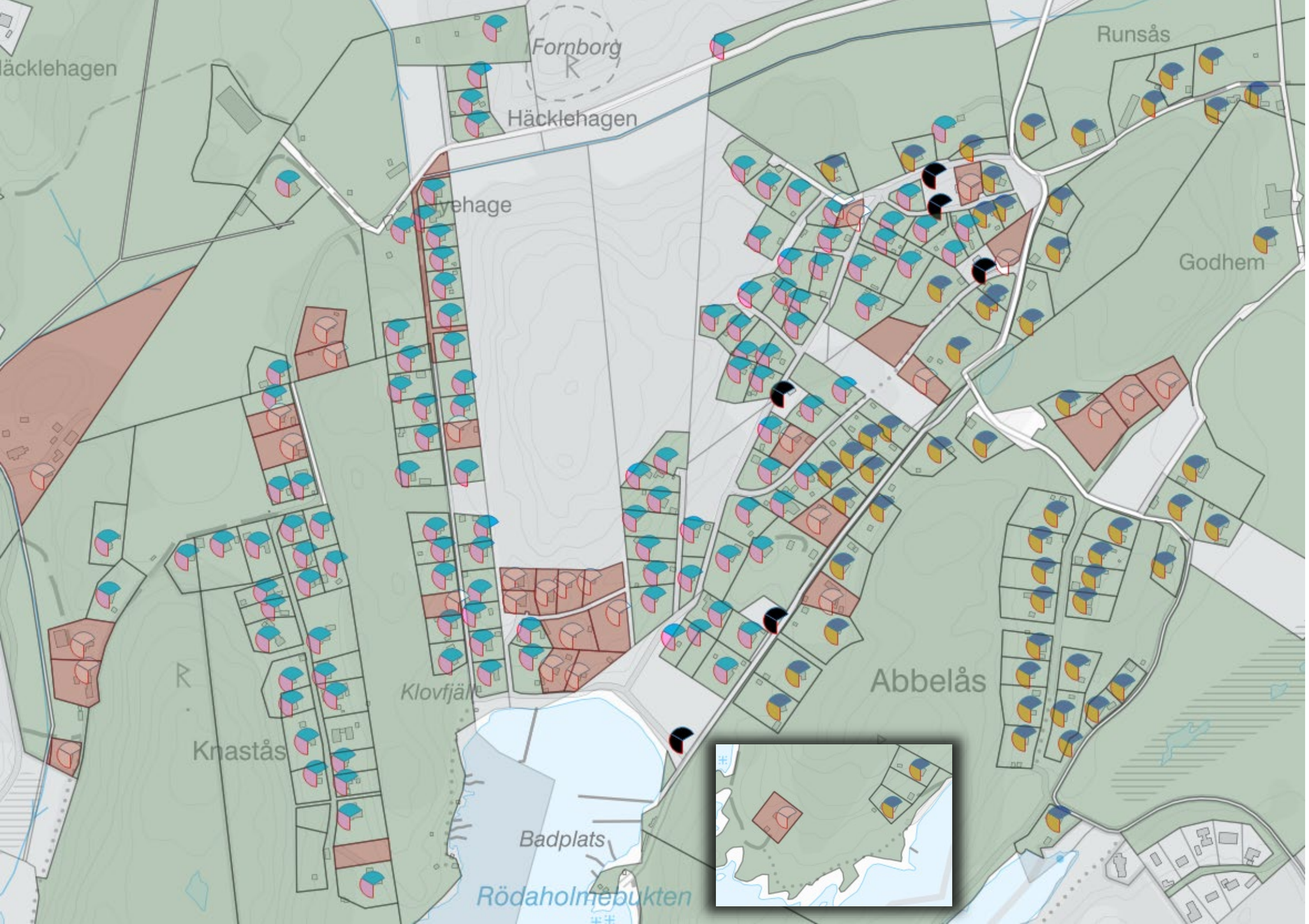
VA-utbyggnadsområde 305 Runsås

Kungsbacka

Mötet idag:
Runsås västra & Runsås reningsverk ekonomiska förening



Nästa vecka:
Runsås östra och Vässingsö vattenförening
- mötet hålls den 5 maj



Kungsbacka

Befintliga anslutningar enligt medlems-listor

Information om VA-utbyggnad på internet:

Kungsbacka

VA-utbyggnadsprojektet:

www.kungsbacka.se/305

VA-taxa:

https://www.kungsbacka.se/Bygga-bo-och-miljo/Vatten-och-avlopp/Avgifter/

VA-utbyggnad i Kungsbacka:

https://www.kungsbacka.se/Bygga-bo-och-miljo/Vatten-och-avlopp/VA-utbyggnad/

Frågor skickas till:

teknik.va-utbyggnad@kungsbacka.se

VA-utbyggnadsplan 2022-2032

Antagen i kommunfullmäktige 2020-09-08

Länk till dokumentet finns längst ner på sidan:

https://www.kungsbacka.se/Bygga-bo-och-miljo/Vatten-och-avlopp/VA-utbyggnad/va-utbyggnadsplan-2022-2032/

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster

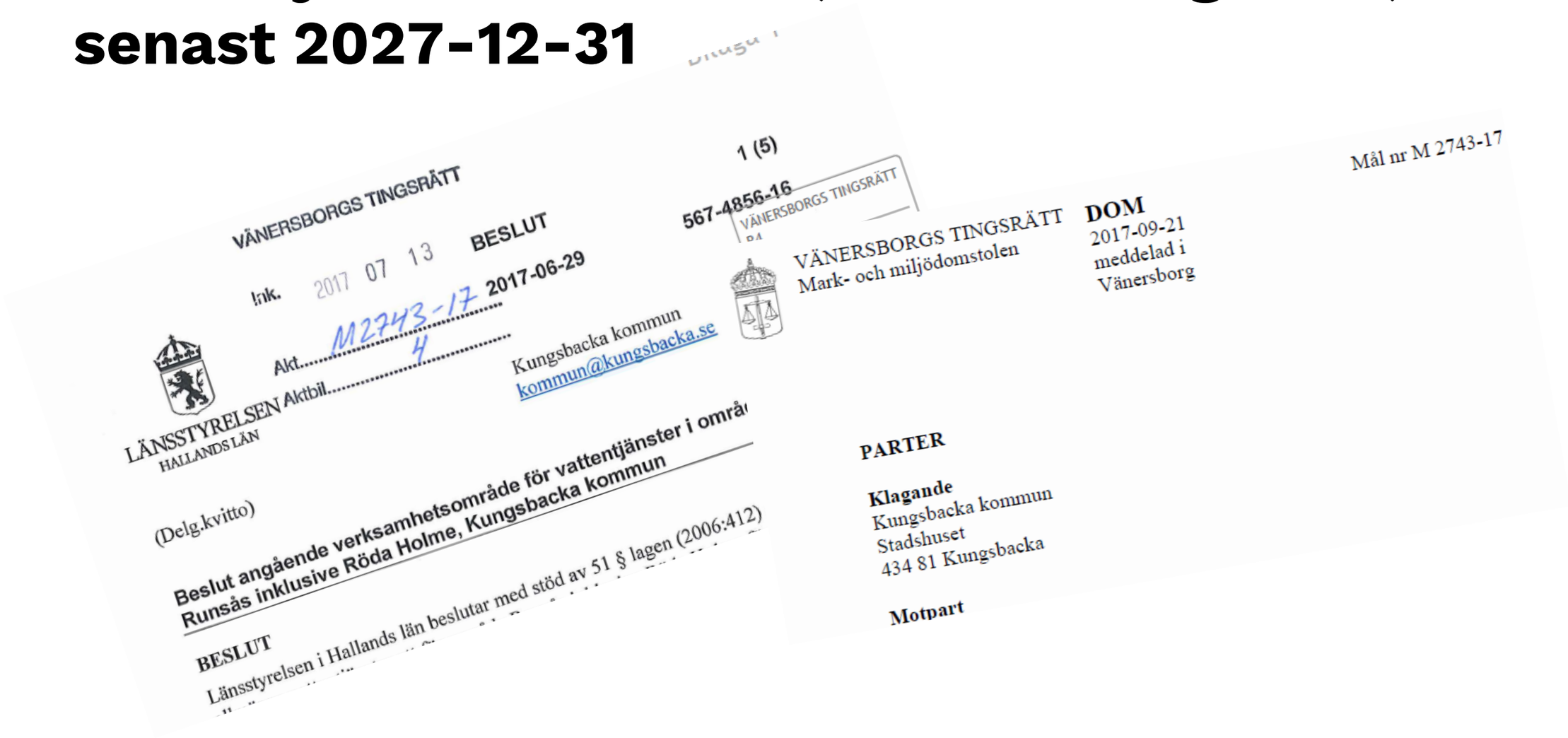
Kungsbacka

Kommunens skyldighet att ordna vattentjänster

6 § Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och
2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän VA-anläggning.

Beslut hos Länsstyrelsen och Mark- och miljödomstolen om att tillgodose behovet av vattentjänster i Runsås (ca 200 fastigheter) senast 2027-12-31



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Ink. 2017 07 13 BESLUT

Akt. M2743-17 2017-06-29

Aktbil. 4

LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

(Delg.kvitto)

Beslut angående verksamhetsområde för vattentjänster i områ
Runsås inklusive Röda Holme, Kungsbacka kommun

BESLUT

Länsstyrelsen i Hallands län beslutar med stöd av 51 § lagen (2006:412)

1 (5)

567-4856-16

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT

Kungsbacka kommun
kommun@kungsbacka.se

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

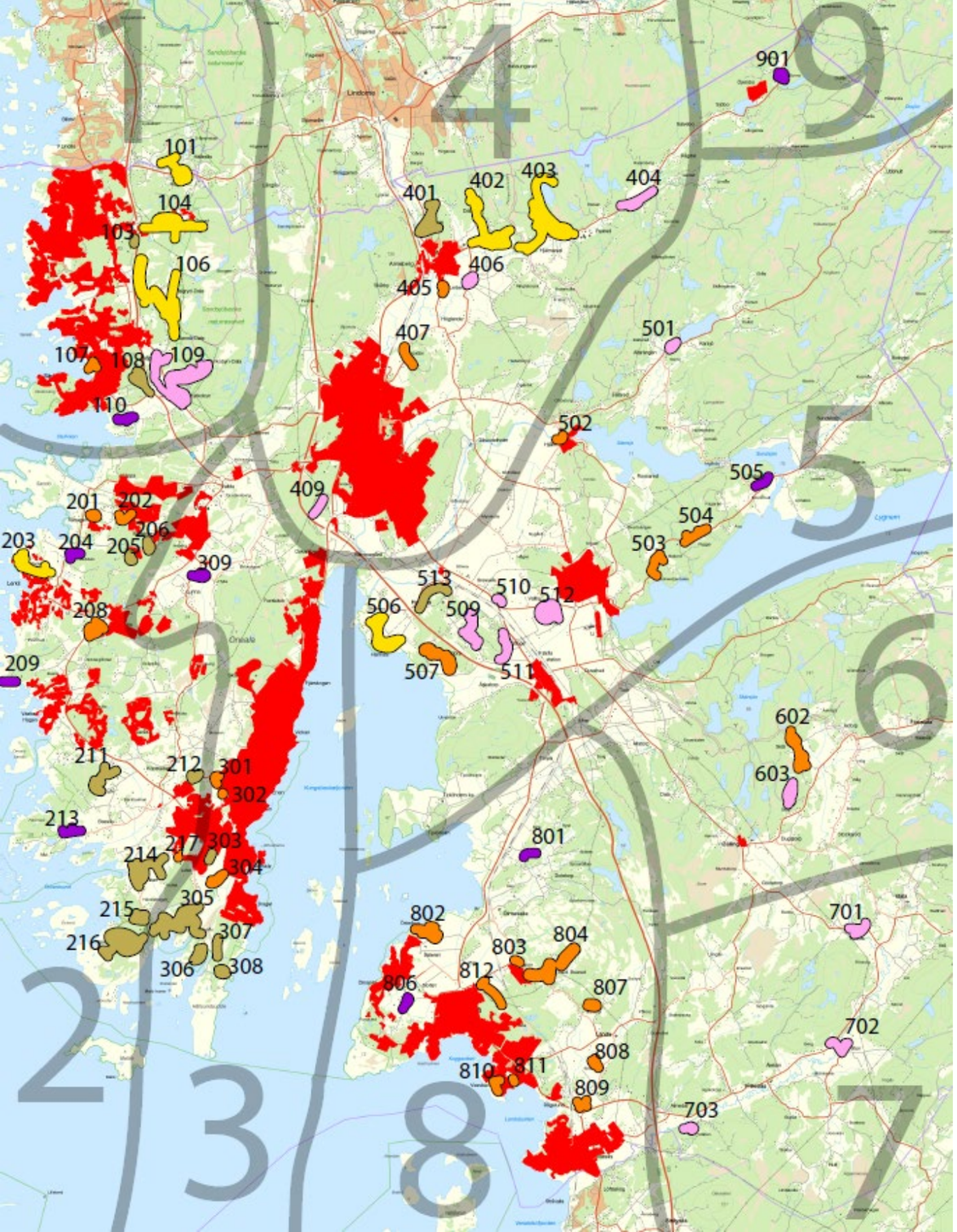
DOM
2017-09-21
meddelad i
Vänersborg

Mål nr M 2743-17

PARTER

Klagande
Kungsbacka kommun
Stadshuset
434 81 Kungsbacka

Motpart



Översiktskarta

Kungsbacka

- Planerat 2018-2022
- VA-utbyggnadsområde (gammalt)
- VA-utbyggnadsområde (nytt)
- Utredningsområde
- Enskilt VA-område

Föreslagen VA-utbyggnadsplan 2022 – 2032

1600 Fastigheter ska bli verksamhetsområde eller VA-föreningsområde

800 har idag avtalsanslutna avlopp

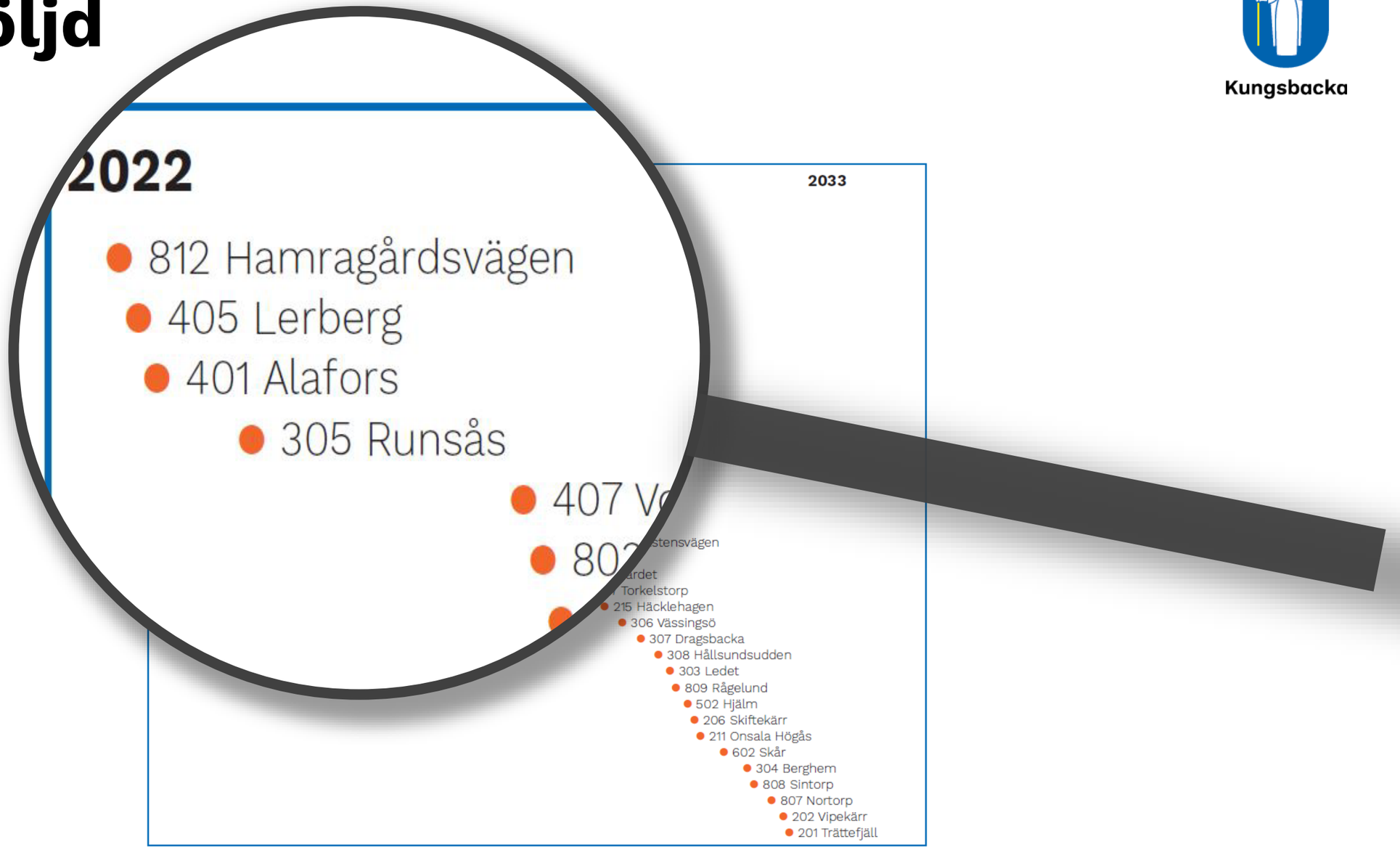
800 har idag enskilda avlopp

1000 har idag vatten genom avtal

600 har idag enskilt vatten

Kungsbacka

Ordningsföljd



Två olika anslutningsformer

Kungsbacka

Avtalsanslutning

- Inget kommunalt ansvar för VA
- Kan sägas upp av kommunen
- Fastighetsägaren bygger själv ledning fram till anvisad kommunal ledning
- Fastighetsägaren ansvarar alltid för pumpstationer och tryckstegringar

Inom verksamhetsområde

- Kommunen ansvarar för VA
- Kan inte sägas upp
- Kommunen bygger ledning fram till fastighetsgräns
- Om pump eller tryckstegring behövs beroende på ledningsnätet ansvarar kommunen för inköp och drift

Olika områden tillåter olika anslutningsformer

Kungsbacka

Avtalsanslutning

- Tillåts endast utanför verksamhetsområde för VA
- Tillåts endast utanför VA-utbyggnadsområde
- Kan finnas kvar i VA-förening i VA-utbyggnadsområde om alla är överens och kommunen inte behöver ha ledningar i området för att försörja andra fastigheter

Inom verksamhetsområde

- Enda alternativet när verksamhetsområde införts
- Tillåts i mer tätbebyggda områden med minst 20-30 fastigheter tätt tillsammans (befintliga eller framtida)
- Beslutas i normala fall inför VA-utbyggnad

VA-taxans anläggningsavgift exempel Vatten och Spillvatt

Kungsbacka kommun reserverar sig för eventuella fel i kalkylen. VA-taxan gäller alltid framför denna kalkyl. Taxan justeras årligen och kan därför vara högre om anslutning sker ett senare år.

Kungsbacka

Avtalsanslutning i VA-förening

35 394 kr

- Betalar lägenhetsavgift
- (VA-föreningen delar serviser)

Inom verksamhetsområde

- Betalar lägenhetsavgift — 35 394 kr
- Betalar två servisavgifter (samfälligheter kan dela serviser) — 59 346 kr

- Betalar fastighetsavgift — 108 781kr
- Betalar tomtyteavgift — 50 327 kr (1200 kvm)

Exempel för vatten och spillvatten enligt VA-taxa för 2021 för en fastighet 1200kvm

Avtalsanslutning kostar		Avgift vid övergång		Kommunalt VA kostar
35394kr	+	218 454 kr	=	253 848 kr

Mer om ersättning för övertagna ledningar efter pausen

Varför anslutning inom verksamhetsområdet

Kungsbacka

En säkerhet och service för all framtid, inget strul

Dricksvatten även vid strömavbrott

Alltid rätt till rent dricksvatten och miljövänligt avlopp

Kommunen ansvarar för allt underhåll och förnyelse av ledningsnätet fram till tomtgräns

Inga tillstånd krävs för avloppet, ingen kommunal tillsyn. Kommunen ansvarar för miljöfrågan även när miljöregler skärps

VA-frågor begränsar inte längre möjligheten till bygglov

Inga lokala utsläpp av avloppsvatten i naturen eller i närheten av dricksvattenkällan

Höjer i regel värdet på fastigheten

Frågestund

Kungsbacka

Paus

Mötet fortsätter kl. 17:00

Kungsbacka

Dagordning

Kungsbacka

~~1) Under mötet (mötesregler)~~

~~2) Presentationsrunda~~

~~3) VA-utbyggnad~~

~~4) Två olika anslutningsformer~~

~~5) Frågestund~~

~~6) Paus~~

7) Riktlinjer för övertagande av avtalsanslutet ledningsnät
8) LTA, pumpstation för villa
9) Tidplan för VA-utbyggnadsprojektet
10) Frågestund

Varför blir VA-föreningar verksamhetsområde?

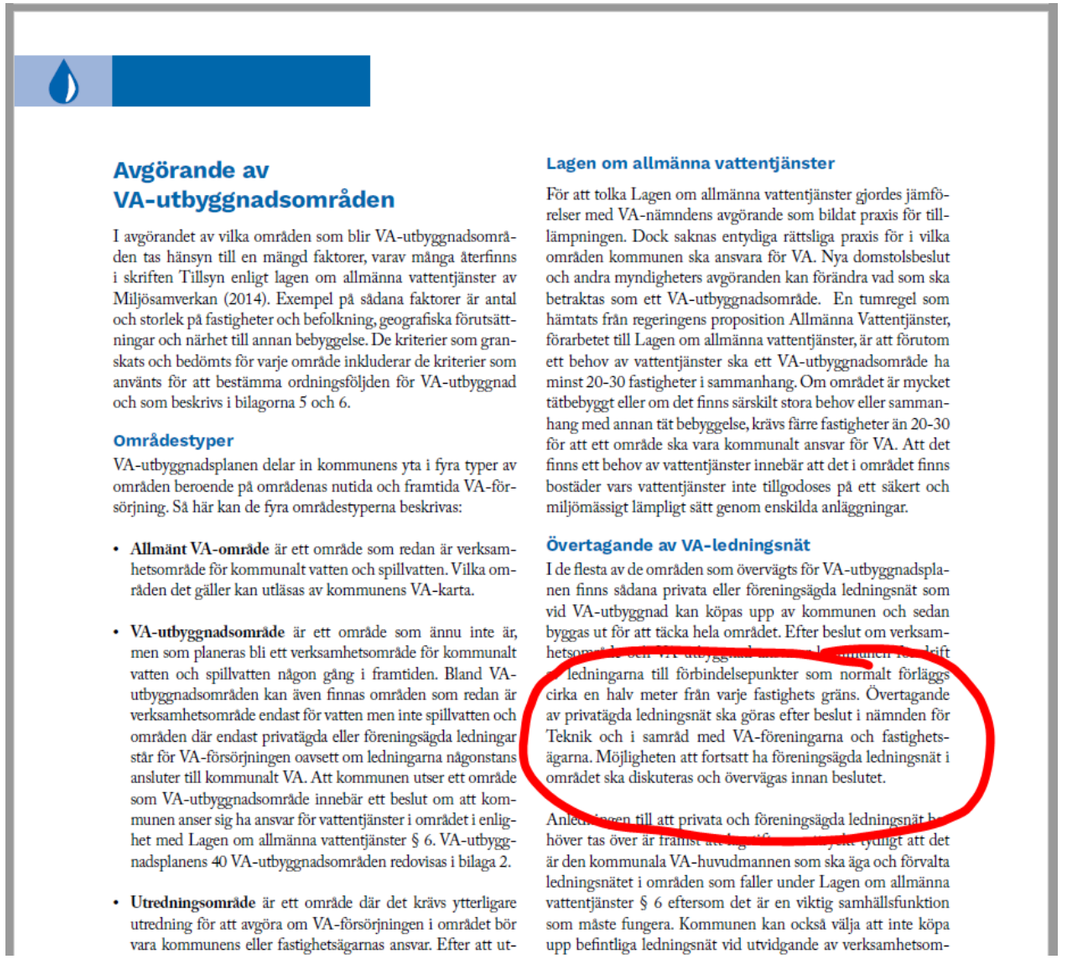
- Är grannar alltid överens?
- Inga krav på organisationsform
- Eldsjälar försvinner
- Ökat underhållsbehov
- Önskemål från föreningar
- Runsås (M 2743-17 M 8914-17)

Praxis för LAV 6 §

- 2009-02-23, Bva 3 - Avtal kan inte ersätta särtaxa.
- 2010-02-25, Bva 6 - VA är kommunalt ansvar oavsett exploateringsavtal.
- 2010-10-11 Bva 68 - VA är kommunalt ansvar oavsett att detaljplan anger GA.
- 2011-02-28 Bva 15 - Kommunens ansvarar för VA oavsett GA.
- 2012-05-08, BVa 24 - Anslutna fastigheter ska normalt omfattas av VO.
- 2012-08-09 Bva 49 - Kommun undgår ej ansvar genom att hänvisa till privata initiativ.

Regler vid övertaganden av ledningsnät

Kungsbacka



Avgörande av VA-utbyggnadsområden

I avgörandet av vilka områden som blir VA-utbyggnadsområden tas hänsyn till en mängd faktorer, varav många återfinns i skriften Tillsyn enligt lagen om allmänna vattentjänster av Miljösamverkan (2014). Exempel på sådana faktorer är antal och storlek på fastigheter och befolkning, geografiska förutsättningar och närhet till annan bebyggelse. De kriterier som granskats och bedömts för varje område inkluderar de kriterier som använts för att bestämma ordningsföljden för VA-utbyggnad och som beskrivs i bilagorna 5 och 6.

Områdestyper

VA-utbyggnadsplanen delar in kommunens yta i fyra typer av områden beroende på områdenas nutida och framtida VA-försörjning. Så här kan de fyra områdestyperna beskrivas:

- **Allmänt VA-område** är ett område som redan är verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten. Vilka områden det gäller kan utläsas av kommunens VA-karta.

- **VA-utbyggnadsområde** är ett område som ännu inte är, men som planeras bli ett verksamhetsområde för kommunalt vatten och spillvatten någon gång i framtiden. Bland VA-utbyggnadsområden kan även finnas områden som redan är verksamhetsområde endast för vatten men inte spillvatten och områden där endast privatägda eller föreningsägda ledningar står för VA-försörjningen oavsett om ledningarna någonstans ansluter till kommunalt VA. Att kommunen utser ett område som VA-utbyggnadsområde innebär ett beslut om att kommunen anser sig ha ansvar för vattentjänster i området i enlighet med Lagen om allmänna vattentjänster § 6. VA-utbyggnadsplanens 40 VA-utbyggnadsområden redovisas i bilaga 2.

- **Utredningsområde** är ett område där det krävs ytterligare utredning för att avgöra om VA-försörjningen i området bör vara kommunens eller fastighetsägarnas ansvar. Efter att ut-

Lagen om allmänna vattentjänster

För att tolka Lagen om allmänna vattentjänster gjordes jämförelser med VA-nämndens avgörande som bildat praxis för tillämpningen. Dock saknas entydiga rättsliga praxis för i vilka områden kommunen ska ansvara för VA. Nya domstolsbeslut och andra myndigheters avgöranden kan förändra vad som ska betraktas som ett VA-utbyggnadsområde. En tumregel som hämtats från regeringens proposition Allmänna Vattentjänster, förarbetet till Lagen om allmänna vattentjänster, är att förutom ett behov av vattentjänster ska ett VA-utbyggnadsområde ha minst 20-30 fastigheter i sammanhang. Om området är mycket tätbebyggt eller om det finns särskilt stora behov eller sammanhang med annan tät bebyggelse, krävs färre fastigheter än 20-30 för att ett område ska vara kommunalt ansvar för VA. Att det finns ett behov av vattentjänster innebär att det i området finns bostäder vars vattentjänster inte tillgodoses på ett säkert och miljömässigt lämpligt sätt genom enskilda anläggningar.

Övertagande av VA-ledningsnät

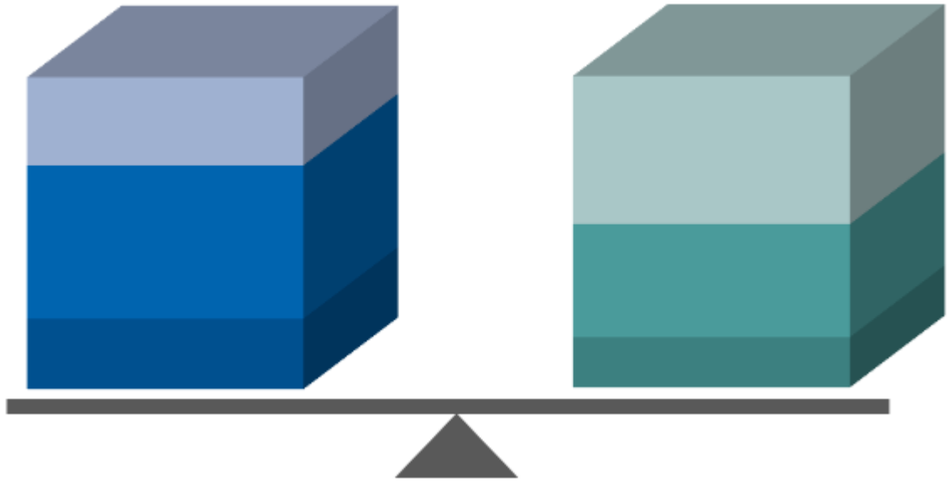
I de flesta av de områden som övervägts för VA-utbyggnadsplanen finns sådana privata eller föreningsägda ledningsnät som vid VA-utbyggnad kan köpas upp av kommunen och sedan byggas ut för att täcka hela området. Efter beslut om verksamhetsområde och VA-utbyggnad [illegible] ledningarna till förbindelsepunkter som normalt förläggs cirka en halv meter från varje fastighets gräns. Övertagande av privatägda ledningsnät ska göras efter beslut i nämnden för Teknik och i samråd med VA-föreningarna och fastighetsägarna. Möjligheten att fortsatt ha föreningsägda ledningsnät i området ska diskuteras och övervägas innan beslutet.

Anledningen till att privata och föreningsägda ledningsnät bör övertas över är främst att [illegible] tydligt att det är den kommunala VA-huvudmannen som ska äga och förvalta ledningsnätet i områden som faller under Lagen om allmänna vattentjänster § 6 eftersom det är en viktig samhällsfunktion som måste fungera. Kommunen kan också välja att inte köpa upp befintliga ledningsnät vid utvidgande av verksamhetsom-

Övertagande av privatägda ledningsnät ska göras efter **beslut i nämnden** för Teknik och i **samråd** med VA-föreningarna och fastighetsägarna. **Möjligheten att fortsatt ha föreningsägda** ledningsnät i området ska diskuteras och övervägas innan beslutet.

Riktlinjer för övertagande av avtalsanslutna VA-ledningsnät

Kungsbacka



Antagen i nämnden för Teknik 2020-06-17

Länk till dokumentet finns längst ner på sidan:

https://www.kungsbacka.se/Bygga-bo-och-miljo/Vatten-och-avlopp/VA-utbyggnad/riktlinjer-for-overtagande-av-avtalsanslutna-va-ledningsnat/

Syfte med riktlinjerna

Kungsbacka

Riktlinjerna - Ett stöd som ska bidra till att ett övertagande görs på ett sätt som är:

- i enlighet med gällande styrdokument och lagar
- rättvist för VA-förening samt VA-kollektiv
- hållbart

Grundprincip för ersättning till VA-förening

Kungsbacka

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

Princip för ersättning till VA-förening

Kungsbacka

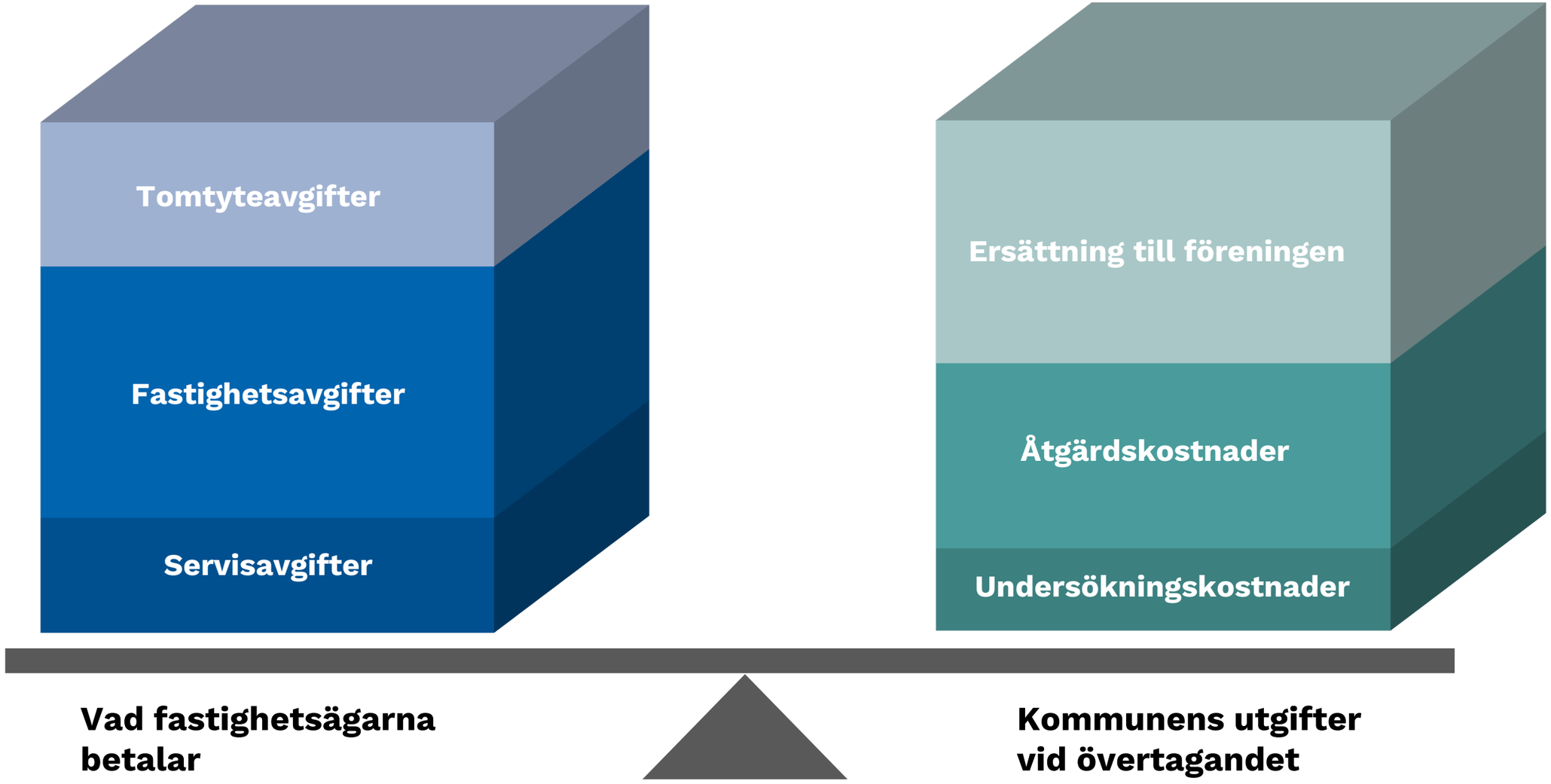
Kommunen ersätter VA-föreningen för övertagen VA-anläggning med summan av

- servisavgifter,
- fastighetsavgifter och
- Tomtyteavgifter

för anslutna fastigheter minus kostnader för undersökningar och åtgärder.

Princip för ersättningen till föreningen

Kungsbacka



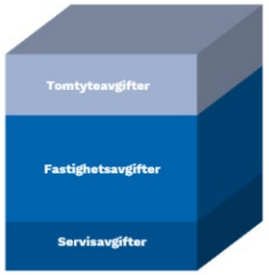
Exempel 1: VA-anläggning med 10 fastigheter
(avrundade siffror för 1000 kvm tomter V+S)

Kungsbacka

Fastighetsägarna betalar:

Tomtyteavgift:	40 000
Fastighetsavgift:	100 000
2 st servisavgifter:	60 000
Totalt per fastighet:	**200 000**

Totalt 10 fastigheter: **2 000 000**



Fastighetsägaren betalar: 200 000

Ersättning till VA-föreningen beräknas:

Ersättningsbelopp:	**1 500 000**
Åtgärdskostnader:	450 000
Undersökningskostnader:	50 000

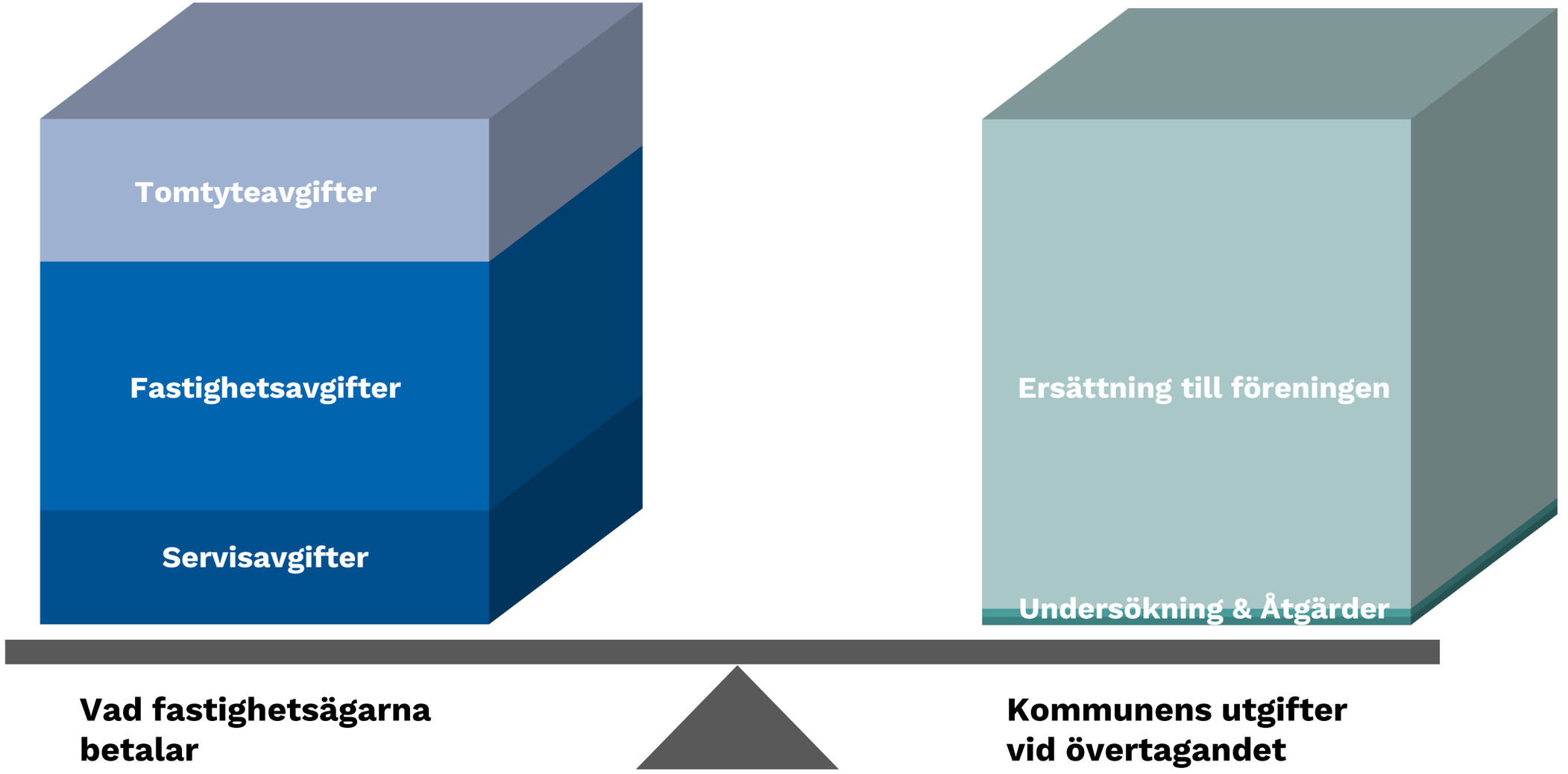
Totalt kommunens utgifter: **2 000 000**

VA-föreningen fördelar (i genomsnitt): **150 000** till varje fastighetsägare.

Genomsnittskostnad för fastighetsägaren: 50 000

VA-förening som redan är undersökt, dokumenterad och inte behöver åtgärdas

Kungsbacka



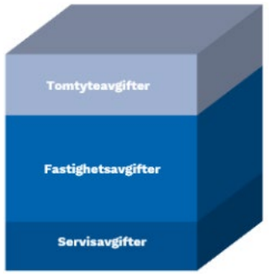
Exempel 2: VA-anläggning med 10 fastigheter
(avrundade siffror för 1000 kvm tomter V+S)

Kungsbacka

Fastighetsägarna betalar:

Tomtyteavgift:	40 000
Fastighetsavgift:	100 000
2 st servisavgifter:	60 000
Totalt per fastighet:	**200 000**

Totalt 10 fastigheter: **2 000 000**

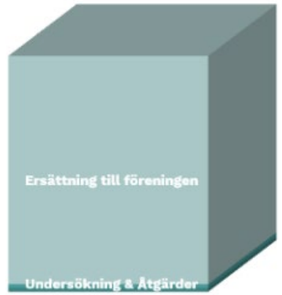


Fastighetsägaren betalar: 200 000

Ersättning till VA-föreningen beräknas:

Ersättningsbelopp:	**1 980 000**
Åtgärdskostnader:	10 000
Undersökningskostnader:	10 000

Totalt kommunens utgifter: **2 000 000**

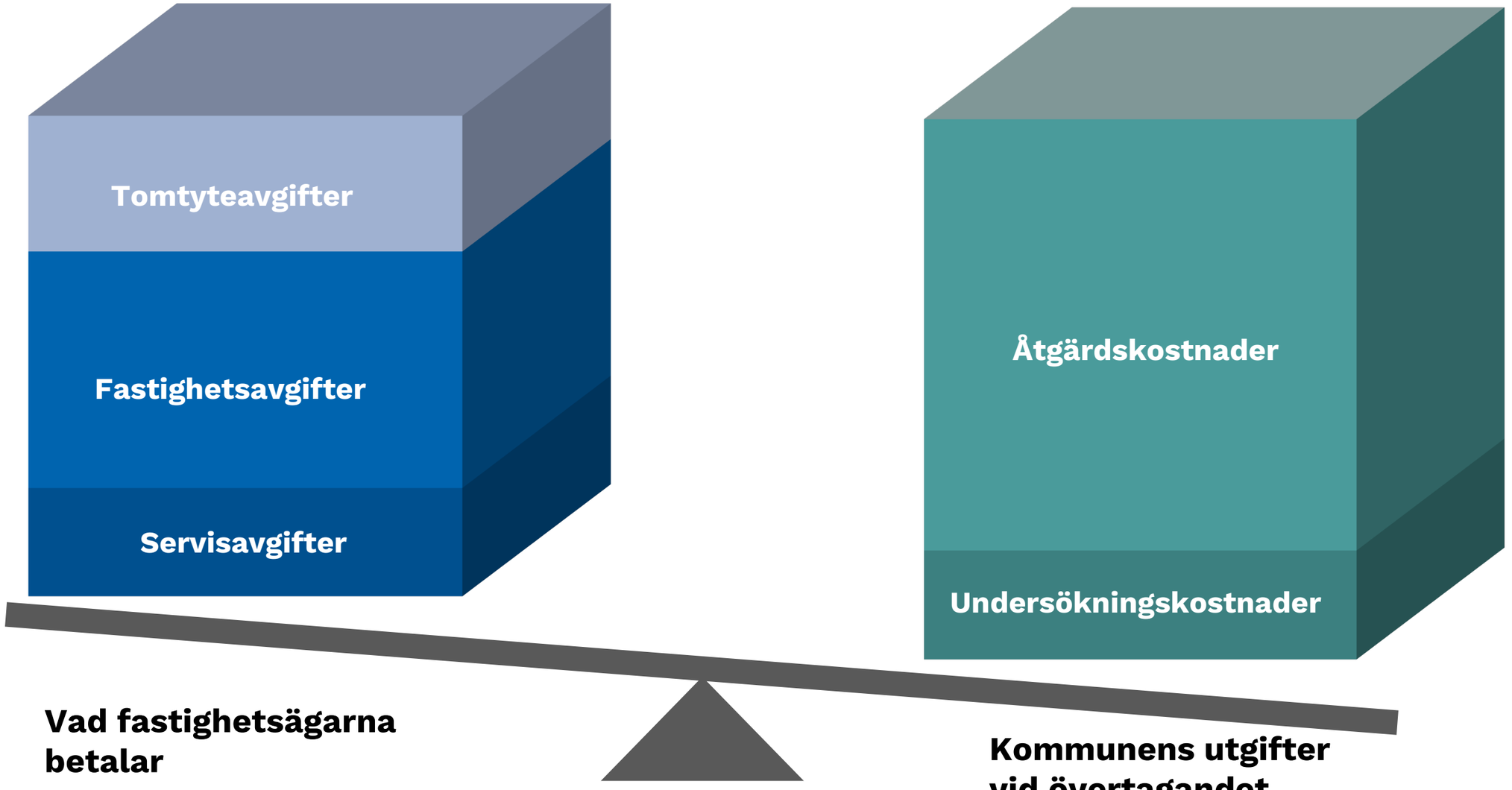


VA-föreningen fördelar (i genomsnitt): **198 000** till varje fastighetsägare**.**

Genomsnittskostnad för fastighetsägaren: 2 000

VA-förening där undersökning- och åtgärds-kostnaderna är större än anläggningsavgifterna

Kungsbacka



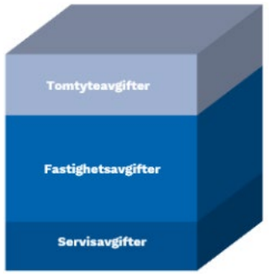
Exempel 3: VA-anläggning med 10 fastigheter
(avrundade siffror för 1000 kvm tomter V+S)

Kungsbacka

Fastighetsägarna betalar:

Tomtyteavgift:	40 000
Fastighetsavgift:	100 000
2 st servisavgifter:	60 000
Totalt per fastighet:	**200 000**

Totalt 10 fastigheter: **2 000 000**



Fastighetsägaren betalar: 200 000

Ersättning till VA-föreningen beräknas:

Ersättningsbelopp:	**0**
Åtgärdskostnader:	2 450 000
Undersökningskostnader:	50 000

Totalt kommunens utgifter: **2 500 000**

VA-föreningen fördelar (i genomsnitt): **0** till varje fastighetsägare**.**

Genomsnittskostnad för fastighetsägaren: 200 000

LTA-station – Pumpstationer för villor

Kungsbacka

<u>Kommunen ansvarar</u> för inköp, och drift, men inte el och nergrävning i vissa fall:

Om kommunen äger ledningsnätet och ledningsnätet i gatan till stor del är trycksatt system.

(Pumpstationen ska då vara lättåtkomlig med fordon och uppfylla arbetsmiljökrav)

<u>Fastighetsägaren ansvarar</u> för allt (inköp, drift, el och nedgrävning):
om orsaken är enstaka villas läge eller om ledningsnätet i området inte är trycksatt eller om ledningarna ägs av VA-förening

Tidplan

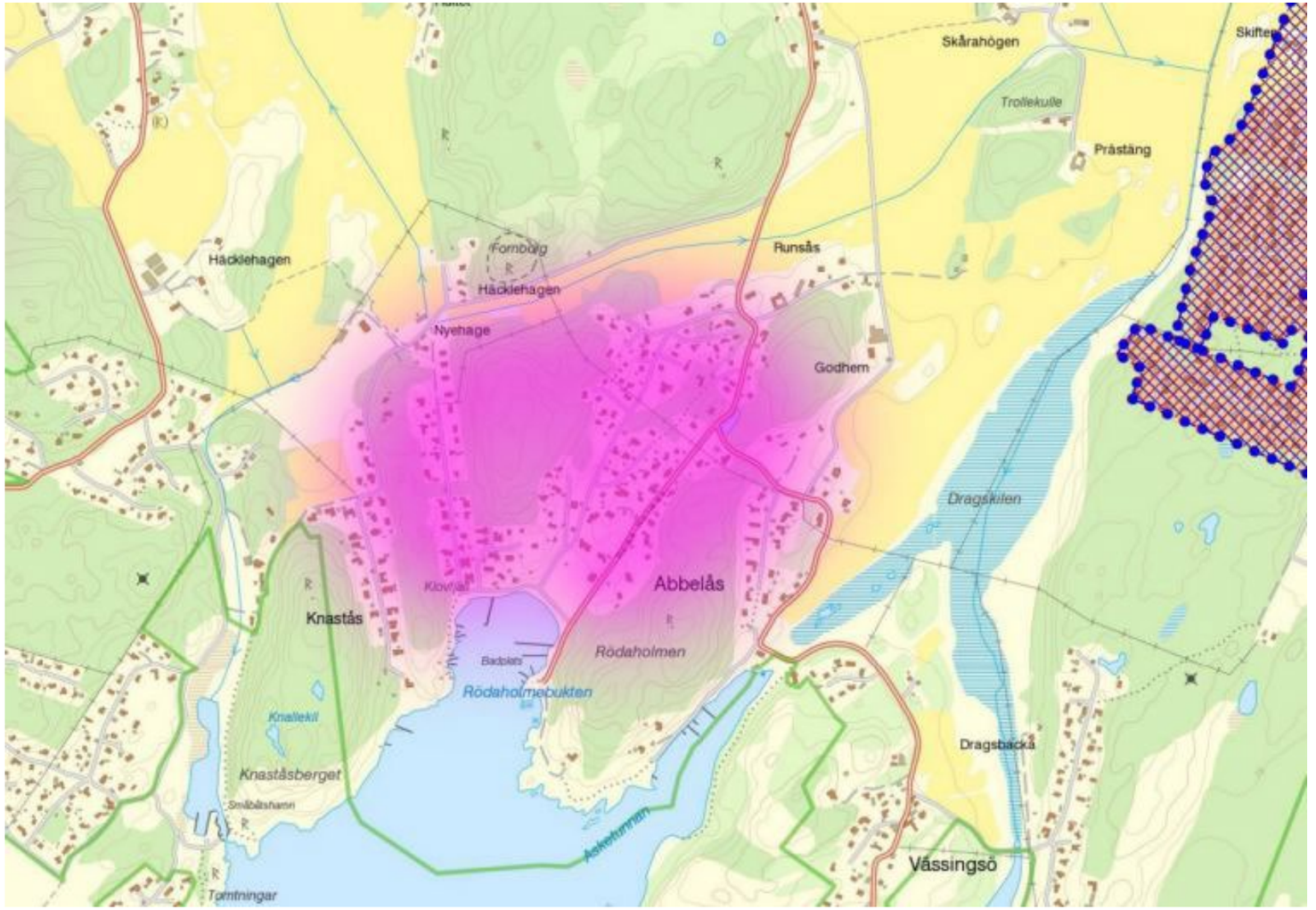
Kungsbacka

För aktuell tidplan, var vänlig se projektsidan:

www.kungsbacka.se/305

VA-utbyggnadsområde
305 Runsås västra

Kungsbacka



Frågestund

Kungsbacka

Tack!

Hannes Rydberg
projekteringsingenjör
Teknik
hannes.rydberg@kungsbacka.se
0300-83 46 67
kungsbacka.se