

Riktlinjer för anslutning utanför kommunalt verksamhetsområde för VA



Beslutad av: Nämnden för Teknik 2018-02-21

Ansvarig förvaltning: Förvaltningen för Teknik

Kontakt: Ulrika Hajj 0300-83 42 20, teknik@kungsbacka.se

Kungsbacka kommun, 434 81 Kungsbacka

www.kungsbacka.se

Riktlinjer för anslutning av enskilda fastigheter och föreningar utanför verksamhetsområde för VA i Kungsbacka kommun.



Innehåll

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?	5
3	Avgifter. Vad kostar det?	6
3.1	Anläggningsavgift.....	6
3.2	Brukningsavgifter	7
4	Arbetsgång. Hur går det till?	8
4.1	Information	8
4.2	Ansökan och beslut.....	8
4.3	Ta hjälp från konsult.....	8
4.4	Handlingar & avtal.....	9
4.5	Utförande	10
4.6	Provtagning & inkoppling	10
4.7	Slutbesiktningar & relationshandlingar	10
4.8	Sluttömning	11
4.9	Efter inkoppling & brukningsavgifter	11
5	Den kommunala VA-utbyggnadsplanen	11
5.1	Tidsbegränsade tillstånd till enskild VA-anläggning	12

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 halv meter 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.

Fastighetensägarens 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 Teknisk 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

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 fler än 5 fastigheter inom ett område som vill ansluta. Föreningsformen ska då vara en samfällighetsförening eller en ekonomisk förening.
- En förening ansluts 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 full anläggningsavgift, så betalar fastighetsägare och föreningar som beviljats anslutning utanför verksamhetsområde endast delar av den fullständiga anläggningsavgiften. Följande avgiftsdelar tas ut vid avtalsanslutning;

- ***Utbyggnads-, servis-, lägenhets- och besiktningavgift.***

Kommunen tar således inte betalt för *fastighets- 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 lägenhetsavgift per ingående fastighet, men föreningen delar gemensamt på utbyggnads-, servis- och besiktningavgifter.

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 lägenhet (antal hushåll).

För en förening debiteras den fasta kostnaden för vattenmätaren gemensamt och kostnaden för lägenhet (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.

¹ Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster

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

Hämta och fyll i ansökningsblankett om anslutning till kommunalt vatten och/eller spillvatten på kommunens hemsida, eller hämta blanketten hos vårt kundcenter Kungsbacka direkt. Skicka in blanketten till Kungsbacka kommun/ Teknik och avvakta återkoppling från kommunen.

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 samfällda 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.
- Enskild fastighetsägare ska också ta vattenprov om denna haft egen brunn. Kontakta kommunen. (Separat kostnad för detta tillkommer)

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 bruksavgifter

Löpande bruksfakturer 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 bruksfaktureras för vattenmätare och lägenhet, och då alla ingående fastigheter, från det att kommunens vattenmätare tas i bruk.

5 Den kommunala VA-utbyggnadsplanen

VA-utbyggnad sker till omkring 150 fastigheter per år. Kungsbacka kommun arbetar med VA-utbyggnad i befintliga områden utifrån en VA-utbyggnadsplan från 2008², då områden inventerades och en bedömning av behov och möjligheter gjordes för vart och ett av 30 utvalda områden.

Ett arbete med att ta fram en uppdaterad VA-utbyggnadsplan pågår. En uppdaterad VA-utbyggnadsplan förväntas vara klar och beslutad under 2018, och den kommer då finnas tillgänglig på vår hemsida.

² VA-saneringsprogram, beslutad i kommunfullmäktige (KS07-00242/34)

5.1 Tidsbegränsade tillstånd till enskild VA-anläggning

För områden där formellt beslut om kommunalt VA har fattats, alternativt privat avloppsförening finns, och där anslutning beräknas kunna ske inom 5 år, ska följande gälla³:

- a) Tillbyggnad och nybyggnation av bostadshus accepteras. Befintlig avloppsanordning ska dock förbättras så att direktutsläpp, utan längre gående rening än slamavskiljning inte sker till vattenområde. Spillvattenutsläpp som tränger fram i markytan och bedöms innebära risk för olägenhet för människors hälsa ska åtgärdas.
- b) Vid nybyggnation och tillbyggnad-tillåts sluten tank för spillvatten från vattentoalett, bad, disk och tvätt som en tillfällig lösning intill dess anslutning till kommunal spillvattenledning kan ske. Detta gäller om kommunalt avlopp planeras att vara anslutningsbart **inom 2 år**.
- c) Vid nybyggnation och tillbyggnad accepteras sedvanlig vattentoalett till sluten tank och bad, disk och tvätt via slamavskiljare till infiltration/markbädd eller kompaktfileranläggning eller liknande. Detta gäller om kommunalt avlopp planeras vara anslutningsbart **inom 2-5 år**.

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.

³ Strategi för prövning av enskilda avlopp, beslutad av Nämnden för Miljö & Hälsoskydd 2014-08-28 NMH §6