



**KUNGÄLVS
KOMMUN**

Riktlinjer för övertagande av VA-anläggning från avtalsansluten VA-förening

Styrdokument

Diarienummer: KS2022/1471
Beslut: 2023-03-22 § 73/2023
Beredande politiskt organ: Kommunstyrelsen
Giltighetstid: 2027-12-31
Dokumentansvarig: Rebecka Stomvall Gill
Senast uppdaterad av: Stefan Bohlin



Innehållsförteckning

1. Inledning	3
2. Relation till andra styrdokument	3
3. Förutsättningar för att ta över en VA-anläggning	3
4. Mål och viljeinriktning	4
5. Princip för ersättning till VA-förening	4
6. Levandegöra	6
7. Uppföljning	6



1. Inledning

Kungälv 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 och dels via avtalsanslutning. I vissa kommunala utbyggnadsområden som omfattas av kommunalt ansvar för VA enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster 6§ finns även privata VA-anläggningar (föreningar) ansluta till det kommunala VA-nätet. Detta ansvar innebär att kommunen i vissa fall behöver ta över en avtalsansluten VA-anläggning för att säkra VA-försörjningen för ett VA-utbyggnadsområdes samtliga fastigheter. Det förekommer även fall där viljan att driva en egen anläggning försvunnit. Övertagande innebär att kommunen övertar ägandet och driftansvaret för hela eller delar av föreningsägda VA-ledningsnät inklusive anordningar. 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 definieras 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.

2. Relation till andra styrdokument

Kungälv kommuns taxeföreskrifter är styrande för ersättningar och kostnader i och med övertagandet.

3. Förutsättningar för att ta över en VA-anläggning

Kommunen ska överta en VA-anläggning från en VA-förening endast då samtliga av de fyra punkterna nedan stämmer för VA-föreningens område. Så länge de fyra punkterna inte uppfylls ska VA-föreningen fortsätta som avtalsansluten.

Förutsättningar för att kommunen ska överta en VA-förenings VA-anläggning:

- Fastighetsägare inom ett avgränsat område med avtalsanslutna fastigheter saknar en enhällig önskan eller förutsättningar att långsiktigt driva, underhålla, bygga ut och förnya ett ledningsnät och dess anläggningar, eller kommunen behöver ha ledningar genom området för att försörja andra befintliga eller framtida bebyggelseområden med vattentjänster.
- Samråd med VA-föreningar har genomförts.
- Möjligheten att fortsatt ha föreningsägda ledningsnät i området har diskuterats och övervägts.
- Beslut om övertagande av ledningsnät fattas av delegerande chef.

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 de fyra punkterna ovan.



FAKTA: ANLÄGGNINGSAVGIFT

Anläggningsavgiften är en engångsavgift i VA-taxan som fastighetsägaren betalar då fastigheten får tillgång till kommunalt vatten och/eller avlopp invid tomtgräns. 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 ledningar för vatten och avlopp till en fastighets tomtgräns.
- Förbindelsepunktsavgift – betalar fastigheten för nyttan av att få tillgång till det allmänna ledningsnätet.
- Bostadsenhetsavgift – baseras på hur många lägenheter/hus det finns på fastigheten. Avgiften tas inte ut igen av enhet som redan är betald av föreningen.
- Tomtyteavgift – bygger på kostnader för ledningsnät och är enhetlig för alla villor/småhus. För flerfamiljshus (3 bostadsenheter eller fler) och verksamheter baseras avgiften på fastighetens tomtyta.

Anläggningsavgifter betalas för ett eller flera av de tre ändamålen: vatten, spillvatten och dagvatten.

4. Mål och viljeinriktning

Målet med riktlinjerna är att ha en tydlig styrning över hur övertagandet av en avtalsansluten förening regleras ekonomisk. Styrningen ska vara så likvärdig och rättvis som möjligt för både varje fastighetsägare/förening och för VA-kollektivet som helhet.

5. 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 (Sa), fastighetsavgifter (Fa) och tomtyteavgifter (Tya) avseende de ändamål anslutna fastigheter har via föreningen, minus kostnader för undersökningar (Uds) och åtgärder(Åtg). Enligt följande:

$$\text{Ersättning} = (\text{Sa} + \text{Fa} + \text{Tya}) - (\text{Uds} + \text{Åtg})$$

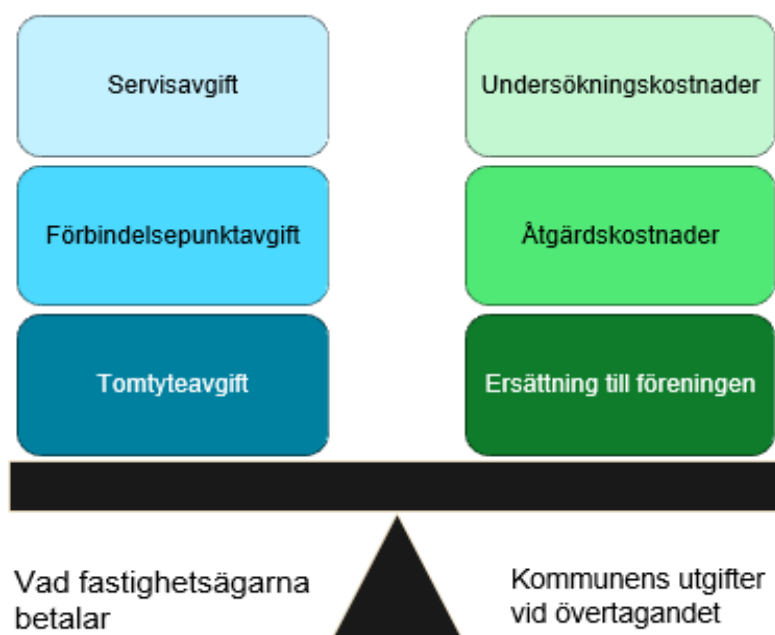
Detta åskådliggörs även i figur 1 nedan. Kommunens undersökningar och åtgärder ska begränsas till sådana som är nödvändiga utifrån skäliga anspråk på den övertagna VA-anläggningens funktion, dokumentation, dimensionering och säkerhet avseende framtida användning för att uppnå en acceptabel kommunal standard.

Föreningen kan också välja att själva utföra de identifierade åtgärderna i stället för att få ett avdrag på ersättningen. Dessa ska i så fall besiktas och godkännas av kommunen innan övertagandet.

Ersättningen ska betalas ut till VA-föreningen som ett engångsbelopp i god tid före sista betalningsdag för fastigheternas anläggningsavgifter.



VA-föreningen ansvarar för att fördela ersättningen till medlemmarna. I samband med övertagandet inrättas kommunalt verksamhetsområde för VA och nya förbindelsepunkter för fastigheterna meddelas. Då Bostadsenhetsavgiften redan har betalats i samband med undertecknande avtalen vid bildandet och anslutningen av föreningen blir fastighetsägarna därmed betalningsskyldiga för de delar av VA-taxans anläggningsavgift som inte betalats vid avtalsanslutningen (Sa+Fa+Tya). Före övertagandet är VA-föreningen motpart till kommunen i övertagandet av VA-anläggningen. Efter övertagandet är det fastighetsägarna som är kommunens abonnent och motpart i anslutningsfrågor.



Figur 1. Figuren illustrerar hur summan av fastigheternas anläggningsavgifter avseende de ändamål som 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-, fastighets- och tomtteavgifter avseende de ändamål som fastigheterna har via föreningen.
- en VA-anläggning där kostnaderna för att undersöka och åtgärda VA-anläggningen är större än fastigheternas hela servis-, fastighets- och tomtteavgifter avseende de ändamål som fastigheterna har via föreningen. För en sådan VA-anläggning betalas ingen ersättning ut vid övertagandet.



6. Levandegöra

Riktlinjerna kommer att läggas ut på kommunens hemsida och kommuniceras till de föreningar som kommer in med en ansökan om att bli övertagna.

7. Uppföljning

Efter att tre övertaganden av föreningar har genomförts med riktlinjerna som grund görs en utvärdering kring hur de har fungerat för både kommunen och föreningarna. Särskild tyngdpunkt i utvärderingarna kommer läggas på att se över om riktlinjerna kan göras mer lättförståeliga för efterföljande föreningar.