

Policy för ersättningar för enskilda VA-anläggningar

Policy

Diarienummer: KS2019/2038
Dokumentansvarig: Enhetschef VA
Beredande politiskt organ: Samhällsbyggnadsutskottet
Beslutad av: Kommunfullmäktige
Datum för beslut: 2017-04-20
Giltighetstid: 2023-12-31
Handläggare: Sten-Ove Dahllöf



Innehållsförteckning

1. Inledning	3
2. Relation till andra styrdokument	3
3. Syfte.....	3
4. Mål och viljeinriktning	3
5. Lagstiftning	3
6. Grundprinciper för beräkning av ersättning	4
7. Levandegöra	5
8. Uppföljning	5



1. Inledning

Kungälv kommun planerar att kontinuerligt bygga ut sitt va-nät inom kommunen och inrättar då även nya verksamhetsområden för VA. Inom flera av de planerade verksamhetsområdena för VA finns idag enskilda va-anläggningar som innehas av samfällighetsföreningar och enskilda fastighetsägare.

Denna policy syftar till att få en enhetlig grund för beslut om de ekonomiska ersättningar som ägare av enskilda anläggningar kan vara berättigade till i samband med utbyggnad av kommunalt VA och inrättande av VA-verksamhetsområde i omvandlingsområden.

Genom detta arbete säkerställer kommunen att alla som är berättigade till ekonomisk ersättning för enskilda VA-anläggningar får en enhetlig juridisk och ekonomisk bedömning.

2. Relation till andra styrdokument

Dokumentet har koppling till VA-utbyggnadsplanen, som är en del av VA-planen.

3. Syfte

I samband med utbyggnad av vatten och avlopp i befintlig bebyggelse uppkommer frågor kring hur befintliga vatten och avloppsanläggningar hanteras.

Policyn syftar till att skapa ett regelverk som är ett grundläggande ställningstagande kring den ekonomiska och rättsliga hanteringen av dessa anläggningar.

4. Mål och viljeinriktning

Befintliga anläggningar som på olika sätt berörs av planerad utbyggnad av vatten och avloppsledningar ska hanteras på enhetliga sätt och ersättningsfrågor hanteras på ett rättssäkert sätt utifrån lagstiftning och rättspraxis.

5. Lagstiftning

Ersättning för inlösen av en enskild va-anläggning och för ersättning av onyttig enskild anläggning regleras i lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV). Tillämpliga bestämmelser är 39 och 40 §§. I paragraferna stadgas följande:

”39 § Om det för en fastighet inom en allmän va-anläggnings verksamhetsområde finns en enskild anläggning som kan användas i den allmänna va-anläggningen, är den som äger den enskilda anläggningen skyldig att, om huvudmannen begär det, mot skäligen ersättning låta den enskilda anläggningen ingå i den allmänna va-anläggningen.”

D.v.s. § 39 hanterar i huvudsak inlösen

”40 § Om en enskild anläggning blir onyttig till följd av att kommunen ordnar eller utvidgar en allmän va-anläggning, skall huvudmannen betala skälig ersättning till den enskilda anläggningens ägare.”

D.v.s. 40 § hanterar i huvudsak ersättning av onyttiggjord anläggning

I båda fallen d.v.s. tillämpning av 39 och 40 §§ görs en bedömning utifrån det aktuella ärendet.

I 39 § talas det om ”skälig ersättning”. Det innebär att huvudmannen (kommunens VA-kollektiv) gör en bedömning utifrån ålder, skicka och ekonomisk avskrivningstid. Genomgående gäller att rättspraxis är restriktiv i både fall avseende inlösen och ersättning för onyttig anläggning.

Vid ersättning enligt § 40 föreslås att ersättning för icke slutna avloppsanläggningar kan utgå om är yngre än tio år när fastigheten debiteras avläggningsavgift.

Ålder fastställs efter det att anläggningen godkänts eller att anläggning har anmält som utbyggd enligt tillstånd och är klar.

D.v.s. enskilda anläggningar måste ha ett miljöbalkstillstånd och ha ett slutintyg.

Anläggning utan tillstånd ersätts ej.

Verksamhetens bedömning i detta avseende sträcker sig således längre än vad gällande rättspraxis pekar på. I rättspraxis framgår att mer primitiva avloppslösningar med icke slutna system har vanligtvis inte ersatts alls oavsett deras ålder och kvalitet.

Varje separat anläggning kommer att hanteras var för sig utifrån dess specifika förutsättningar men sammantaget gäller att ersättningar tillämpas restriktivt och i enlighet med denna policy.

Kommunen kommer inte att tillåta enskilda spillvattenlösningar inom beslutade VA-verksamhetsområden.

6. Grundprinciper för beräkning av ersättning

Huvudregel: (bruksvärdesprincipen)

Ersättningen beräknas restriktivt utifrån följande: Nyanskaffningsvärdet för anläggningen efter avdrag från art, ålder och skick (maxersättning)

- Fastigheten måste ingå i verksamhetsområdet för vatten- och avloppsförsörjning, fastställt av kommunfullmäktige
- Anläggningens nyanskaffningsvärde fastställs med exempelvis kvitto eller ett schablonvärde som kommunen tar fram.
- Anläggningens ålder fastställs från anskaffningstidpunkten eller ibruktagandet
- Åldersavdrag görs med 10 % per år (Vid större ledningsnät kan ev. längre avskrivningstid användas dock maximalt 30 år.)
- Om anläggningen är i sämre skick kan ytterligare avdrag göras
- Är anläggningen av provisorisk karaktär kan ytterligare avdrag göras

Undantag:

- Primitiva (icke-slutna) system ersätts ej.
- Ingen ersättning utgår om den enskilda anläggningen är av temporär karaktär och/eller fastighetsägaren fått information om att utbyggnad ska ske inom snar framtid (t.ex. när tidsbegränsade tillstånd meddelats i avvaktan på utbyggnad)
- Ingen ersättning utgår om anläggningen ägs av annan som inte kan ställa krav enligt
- vattentjänstlagen
- Måste vara frågan om en anordning för vattenförsörjning eller avlopp, ingen ersättning utgår
- för t.ex. multrumsanläggning

7. Levandegöra

Styrdokumentet kommer att redovisas på respektive projekts hemsida och användas i samråden med ägare av anläggningar som blir aktuella för inlösen eller ersättning av onyttigbliven anläggning.

8. Uppföljning

Överenskommelser med ägare av anläggningar som hanterats enligt policyn undertecknas av båda parter och diarieförs hos kommunen.

