

Program

Policy

Plan

» Riktlinjer

Regler

# Riktlinjer för övertagande av gemensamhets- anläggning för vatten och avlopp

Beslutad av servicenämnden  
datum månad år, § 36/18. Dnr SEN2018.0166

# Innehåll

1	Introduktion .....	3
2	För att VA-huvudmannen ska överta en privat VA-anläggning .....	3
2.1	Arbetsgång .....	3
2.2	Juridiska krav .....	4
2.3	Tekniska krav .....	4

**Dokumenttyp:** Riktlinje

**Dokumentet gäller för:** Skövde VA

**Diarienummer:** SEN2018.0166

**Reviderad:**

**Giltighetstid:** Tillsvidare

**Tidpunkt för aktualitetsprövning:** Vid behov

**Dokumentansvarig:** VA-chef

# 1 Introduktion

För att en fastighet ska anses lämplig för bostadsändamål krävs det att den har tillgång till viss infrastruktur, däribland vatten och avlopp. Lantmäterimyndigheten har möjlighet att bilda gemensamhetsanläggningar (GA) för att tillgodose flera fastigheters behov. En GA driftas antingen av en delägarförvaltning eller en samfällighetsförening, där fastighetsägarna själva sköter underhåll, investeringar och liknande. I samband med att en GA:s VA-anläggning kräver större underhåll eller investeringar är det vanligt att fastighetsägarna undersöker möjligheten att överlåta anläggningen till den kommunala VA-huvudmannen. Denna riktlinje ska vara ett stöd för att hantera dessa ärenden enligt likställighetsprincipen.

Att ta över en VA-anläggning innebär att ett antal skyldigheter överförs från gemensamhetsanläggningens fastigheter till Skövde VA. Bland annat gäller detta driftsansvar samt planering och ekonomiskt ansvar för investeringar. Det innebär också att anläggningen omfattas av lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster samt servicenämndens målsättningar om dricksvattenleverans, omhändertagande av spillvatten och bortledande av dagvatten.

De GA som finns i kommunen kan placeras i tre kategorier: de innanför verksamhetsområde, de i närheten av befintliga verksamhetsområden samt de som med marginal är utanför befintliga verksamhetsområden. Dessa tre kategorier medför olika avvägningar i diskussioner om att överta en anläggning, men riktlinjen är skriven för att alla tre ska kunna hanteras i enlighet med riktlinjen.

## 2 För att VA-huvudmannen ska överta en privat VA-anläggning

Det åligger de som företräder gemensamhetsanläggningen att visa på att kraven i denna riktlinje uppfylls.

### 2.1 Arbetsgång

Ett ärende initieras i samband med att Skövde VA får in en avsiktsförklaring från en gemensamhetsanläggning, om att ansöka om att överlåta GA:s VA-anläggning till Skövde VA. Till detta ska också lämnas kopia på årsmötesprotokoll där avsiktsförklaringen behandlats. Avsiktsförklaringen blir en del också i Lantmäteriets förrättning, och måste därför gillats av tillräckligt många fastighetsägare på årsmötet för att kunna utgöra underlag till Lantmäteriets process att upplösa GA:n enligt anläggningslagen.

Personal på Skövde VA bedömer om anläggningen uppfyller grundförutsättningarna nedan (lokalisering, åtkomst till ledningar) där ansökan nekas om de grundläggande kraven ej uppfylls.

Om ansökan gillas iordningställer de som företräder GA:n det material och de ändringar som krävs, samtidigt som Skövde VA förbereder övertagandet av anläggningen. När undersökningar och förberedelser är avklarade och både GA och Skövde VA vill gå vidare tar Skövde VA initiativ till att inkludera de aktuella fastigheterna i verksamhetsområde. När beslut om verksamhetsområde är fattat i Kommunfullmäktige ansöker GA:n hos Lantmäteriet om att upplösas och överlåta eventuella

servitut och ledningsrätter till Skövde VA. Fastigheterna följer sedan ordinarie process för att förmedlas förbindelsepunkt och erlægga tillkommande anläggningsavgifter.

## 2.2 Juridiska krav

Fastighetsägarnas anläggning ska ligga inom eller i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde för de tjänster som deras anläggning omfattar. Området ska ha karaktär av samlad bebyggelse, så som begreppet tolkas i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

De GA som sedan tidigare är kunder till Skövde VA för en eller flera tjänster, betalar tillkommande anläggningsavgifter enligt gällande taxa för fastigheter innanför verksamhetsområde. Fastighetsägarna har i sådana fall genom GA betalat gemensam lägenhetsavgift, tomtYTEavgift (vid anslutning inom verksamhetsområde, eller utanför verksamhetsområde innan 2016), en förbindelsepunktsavgift samt en servisavgift. Eftersom fastigheterna nu får enskilda förbindelsepunkter och serviser tillkommer dessa avgifter, dock med avdrag för den andel de betalt i GA:s förbindelsepunkts- och servisavgift. Beroende på när anslutningen är gjort kan också avgift för tomtyta tillkomma.

Avgifterna debiteras de enskilda fastighetsägarna i enlighet med ordinarie process för anslutningar inom verksamhetsområde. Detta gäller också de fastigheter i GA som blir kund hos Skövde VA först i samband med övertagande.

De ledningar som ej ligger i kommunal mark ska ha ett läge som skyddas juridiskt genom ledningsrätt eller servitut, så att undersökningar och underhåll på anläggningen är möjligt. Dessa ledningsrätter eller servitut överförs till VA-huvudmannen på GA:s bekostnad i samband med förrättning för att upplösa GA.

Övertagandet kan genomföras rent praktiskt först när Lantmäteriets beslut om förändringar i GA:n trätt i kraft så att anläggningen kan överlåtas.

## 2.3 Tekniska krav

Aktuella och korrekta relationshandlingar ska finnas, som visar anläggningens läge och utformning.

Anläggningen bör vara utformad efter Skövde VA:s komplement till AMA "Projektering, arbetsbeskrivning och relationshandling" och Svenskt vattens publikation P83 eller senare. Eventuella avvikelser i standard bedöms i samband med besiktning (se nedan). Till varje fastighet ska det finnas möjlighet till avstängning av vattenleveransen genom en servisventil.

Anläggningen ska vara tillgänglig för drift, underhåll och omläggning och ligga i mark som kommunen har rådighet över genom att det är kommunal mark. I undantagsfall kan detta tillgodoses genom servitut eller ledningsrätt.

Ledningarnas och brunnarnas skick ska besiktas genom filmning, som beställs och bekostas av Skövde VA. Skador eller brister som inläckage och ej fungerande ventiler ska åtgärdas innan övertagande. Filmningen resulterar i ett besiktningsutlåtande från Skövde VA.

För anläggningar vars värde, enligt nedan, inte är avskrivet ligger besiktningsprotokollet till grund för en åtgärdsplan, där uppskattad kostnad för åtgärder kvittas mot eventuell ersättning för anläggningens kvarvarande ekonomiska värde.

För att överensstämja med Skövde VA:s redovisning i stort har pumpstationer (för vatten, spillvatten och dagvatten) en avskrivningstid på 30 år och ledningar en avskrivningstid på 25 år om anläggningen är tagen i bruk innan 2013. Om anläggningen är tagen i bruk efter 2013 tillämpas komponentavskrivning på samma sätt som för Skövde VA, då ledningar har en avskrivningstid på 50 år och pumpstationer delas upp i dess komponenter. Avskrivningstider för anläggningar tagna i bruk efter 1 januari 2013 ska följa de som styr Skövde VA:s verksamhet, och tiderna som nämns i riktlinjen ska följa dessa.