



Noteringar från information vid vägföreningens årsmöte, utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp i området Knarrevik/Bågen

2020-08-29 deltog VA-avdelningens projektingenjör Marie Lundin på vägföreningens årsmöte för att initialt berätta om den kommande utbyggnationen av vatten och avlopp (VA) till området.

Preliminär tidplan

- › Projektering pågår och beräknas vara klar i slutet av 2020.
- › Tillståndsförfaranden sker under första hälften av 2021 och entreprenad-upphandlingen sker under senare delen av 2021
- › Byggstart preliminärt hösten 2022
- › Fastighetsägarna beräknas kunna börja ansluta sig till ledningsnätet hösten 2023

- Om allt rullar på enligt plan, när kommer räkningen?
 - Den kommer när ledningsnätet är byggt, kommunfullmäktige har fastställt området som en del i verksamhetsområde och fastigheten fått en förbindelsepunkt. D.v.s. hösten 2023 om allt går enligt plan.
- När ska man gräva på sin tomt?
 - Gräv inte för anslutning på tomten förrän serviserna/förbindelsepunkten till fastigheten är färdig. Annars kan t.ex. höjder bli fel då mindre justeringar kan bli nödvändiga under byggandets gång.
- På vilket djup ska man ledningarna ligga ifrån stamledningen och in till huset?
 - Under ca 1,5m brukar vara frostfritt djup. Det är ungefär på den nivån stamledningarna hålls. På tomten kan fastighetsägaren förhoppningsvis utnyttja befintliga ledningar i stor utsträckning. En enkät om vad man har på sin tomt brukar skickas ut under detaljprojekteringen för att kunna ta hänsyn till befintliga installationer. Så se till att svara på eventuell enkät.
- Kommer det att ske husbesiktning före sprängning i området?
 - Ja. Både före och efter eventuella sprängningar besiktigas byggnader.
- Hur hanteras andra kabelförläggningar nu när ni gräver?
 - Kommunen har samtal med ledningsägare när projekteringen kommit längre och ibland samförlägger andra ledningsägare med oss. De står då sin kostnad så att inte VA-kollektivet belastas av andra.
- Vad behöver man på sin tomt, egna kopplingar eller bara ledningar?
 - Kommunen har servisventiler vid varje fastighet men fastighetsägare får inte röra dem så vill man kunna stänga/tappa hela huset kan man sätta egna ventiler inne på tomten eller



beställa stängning respektive öppning av vattnet mot en, enligt VA-taxan fastställd, kostnad.

• Var hamnar min anslutning?

- Under kommande detaljprojektering kommer en preliminär förbindelsepunkt att sättas utifrån funktion i ledningsnätet. Därutöver försöker hänsyn tas till inkommen information om befintliga installationer. En separat enkät om det kommer senare i höst.

• Vad gör man med sina gamla brunnar?

- För de fastigheter som får självfallsanslutning så beställer man sluttömning av avloppsbrunnen när fastigheten kopplats om till det kommunala nätet sedan kan man antingen gräva bort den eller fylla den med sand.
För de som får villapumpstationer (även kallat LTA=Lågtrycksavlopp) gäller samma sluttömning men därefter grävs sannolikt villapumpstationen ner där den gamla brunnen stod beroende på placering i förhållande till tomtgräns.

Villapumpstationer

- › Ett flertal fastigheter kommer mest troligt att behöva pumpa sitt avlopp till kommunalt ledningsnät
- › Kommunen köper och överlämnar villapumpstationen till fastighetsägaren
- › Fastighetsägaren ansvarar för installationen och drar fram el.
- › Fastighetsägaren ansvar för tillsyn.
- › Kommunen ansvar för reparation av pumpar och ev. byte av pumpar.

• Vad gäller för villapumpstationerna?

- De fastighetsägare som får villapumpstationer kommer att få separat information om hur det kommer att hanteras. Generellt så äger kommunen pumparna och blir det något problem får man precis som alla andra ringa VA-jouren.

• Vad händer om ni skadar vägen under byggnation?

- Vi lagar självklart eventuella skador och tanken är att de existerande vägarna och även vattensamfälligheten ska fungera under byggnationen.

• Om ledningarna på tomten är gamla och det eventuellt läcker in eller om taket är inkopplat på avloppet, måste jag åtgärda det?

- Ja, det är inte tillåtet att leda dagvatten (t.ex. regn- eller dräneringsvatten) till spillvattenledningen. Felkopplingar och läckage syns lätt om man kollar i avloppsbrunnen en regnig dag, det ska inte rinna vatten till brunnen om inte vatten används inne i huset.

• Hur blir det med vanliga pumpstationer?

- Initialt ser det ut att bli två pumpstationer för självfallsområdena. Lägena är inte satta helt än men troligen söder om Skälbågsvägen 35 och nordost om Skälbågsvägen 2.



- En station är oftast ca 3x3m, träväggar och rött tegeltak. Vid stationen kommer en parkeringsinfart att anläggas så att servicepersonal och slamsugningsbil kan komma till den.
- Placeringen är en avvägning i förhållande till fastigheterna i närheten samt funktion.
- Det är väldigt lågt ljud från pumpen som kommer att vara placerad nere under själva huset. Den arbetar när systemet belastas, inte kontinuerligt.
- Eventuella luktproblem finns möjlighet att åtgärda i pumpstationen.

Kommunens skyldighet att ordna vattentjänster

- › Utbyggnadsområden för vatten och avlopp styrs av Lag om allmänna vattentjänster (2006:412)
- › Samma lag reglerar skyldigheter och rättigheter för de fastigheter som ligger inom kommunens verksamhetsområde för Vatten och Avlopp.

Var är kommunen skyldig att bygga ut ledningsnät och bilda verksamhetsområde för VA?

- › Områden med fler än ca 20-30st bebyggda fastigheter.
- › I områden med högt naturvärde kan det räcka med ca 5-8st bebyggda fastigheter.

Fastighetsägarens skyldighet

- › När kommunen meddelat fastighetsägaren förbindelsepunktens läge och beslut om verksamhetsområde har tagits i kommunfullmäktige skall fastighetsägaren betala anläggningsavgift (=anslutning). Avgift enligt den kommunala VA-taxan som råder vid tillfället då beslut om verksamhetsområde fastställts eller då fastigheten ansluts till ledningsnätet.

• När måste man koppla på sig på nätet?

- VA-avdelningen har inget fysiskt inkopplingskrav, det kan däremot miljöavdelningen ha. Fastighetsägaren är dock betalningsansvarig från det att förbindelsepunkten upprättats och fastigheten ingår i verksamhetsområde, så utöver att sköta och underhålla sitt gamla system så betalar man även om man inte utnyttjar de tjänster man har rätt till.



Vad kostar det?

- › Anläggningsavgiftens storlek baseras på hur många bostadsenheter som finns på fastigheten samt fastighetens storlek.
- › Enligt 2020 års VA-taxa för vatten och spillavlopp är anläggningsavgiften för en fastighet på:
 - 1000 m² ca 238 039 kr
 - 1500 m² ca 253 544 kr
 - 1900 m² och större ca 258 593 kr (maxpris)
- › Anslutning till dagvatten kostar ca 60-65 000 kr ytterligare. Maximal anläggningsavgift inklusive dagvatten är 337 000kr i år.
- › För en gäststuga större än 25 m² med pentry tillkommer ca 50 000kr (en bostadsenhet enligt VA-taxan)
- › Årlig brukningsavgift ca 9 000 – 10 000 kr

Kan man skjuta betalningen framför sig?

- › Om fastighetsägaren inte beviljas banklån för anläggningsavgiften kan kommunen i nödfall lägga upp en betalningsplan på maximalt 10 år.

• Varför är det så dyrt?

- Priset per fastighet ska täcka investeringskostnaderna, kommunen får enligt lag inte göra vinst inom VA-verksamhet. Priserna är beräknad snittkostnad i Strömstad kommun.

• Varför betalar en stor tomt mer avgift, räknar ni att det går mer vatten bara för att man har en stor tomt?

- I anläggningsavgiften beräknas tomtbyteavgift på grund av att om man har en stor tomt är det generellt längre till nästa fastighet och därmed måste längre ledningar läggas ner mellan serviceavsättningarna. Kostnad för vattenförbrukning debiteras i brukningsavgift enligt mätning eller schablon.

• Går det att slippa mätare?

- I dagsläget går det att få ha schablontaxa men eftersom vi jobbar för att avgifterna ska bli så rättvist fördelade som möjligt så är ett krav på vattenmätare uppe för diskussion och blir troligen gällande i framtiden. Dagens schablontaxa räknar med 100m³ för fritidsboende respektive 200m³ för helårsboende.
- De nya mätarna kan detektera och varna för läckage och avläsning sker från driftteknikernas bil så de behöver inte åtkomst till vattenmätaren lika ofta som förr.

• Kan man ha kvar eget vatten och hur mycket slipper man i avgift då?

- I praktiken är det ytterst få tillfällen då eget vatten har lika bra eller bättre kvalitet än det kommunala men fastighetsägare har rätt att överklaga sin avgiftsskyldighet genom att påvisa att behovet kan lösas på ett bättre sätt. För vattnet gäller då att det ska klara ett mikrobiologiskt och kemiskt dricksvattenprov, enligt SLVFS 2001:30 hos ett



ackrediterat laboratorium, utan anmärkning och uppfylls det så ska protokoll över vattenkvantitet i brunnen redovisas för bedömning om det räcker till i snitt 3pers/hushåll. Kan behovet lösas på ett bättre sätt förmedlas inte förbindelsepunkt för vatten förrän man lämnar in en intresseanmälan för tjänsten och då får man betala alla de avgifter som rör vattnet enligt vid den tidpunkten gällande VA-taxan.

- Vatten står i dagsläget för ca 30% av totala avgifterna.

• Vad är en bostadsenhet?

Enligt VA-taxan så är en bostadsenhet ” *Bostadsenhet i bostadsfastighet eller därmed jämförbar fastighet*: ett eller flera utrymmen i byggnad som i upplåtelsehänseende bildar en enhet och där den sammanlagda ytan överstiger 25 m². I fråga om sådana utrymmen i bostadsfastighet, eller därmed jämförbar fastighet som exemplifieras ovan, räknas varje påbörjat 200-tal m² bruttoarea (BTA) uppmätt enligt svensk standard SS 21 054: 2009 som en bostadsenhet.” Det är alltså ett utrymme över 25m² som kan nyttjas som bostad, d.v.s. har dusch, toalett och köksmöjligheter.

• Texten visar 50 000kr/bostadsenhet, är det om man bara är ansluten till vatten och spillvatten?

- Ja, eftersom de inledande undersökningarna inte visat ett direkt behov av samlad dagvattenlösning så valde jag att visa den kostnaden. Har man dagvatten också så blir kostnaden per bostadsenhet, enligt dagens VA-taxa, drygt 61 000kr.

• Om man bygger en gäststuga på mer än 25m², tillkommer det då ytterligare en bostadsenhetsavgift?

- Ja, VA-avdelningen får remiss på alla bygglov och då betalar man tillkommande avgift enligt vid den tidpunktens gällande VA-taxa.

• I texten står 2020-års avgifter, hur blir avgifterna 2023?

- Vi har under de senaste åren inte behövt höja VA-taxan. Till nästa informationsmöte, efter detaljprojekteringen, kan en prognos på utvecklingen tas fram.

• Gäller avgifterna även obebyggda tomter?

- Ja, anläggningsavgift betalas av alla fastigheter i verksamhetsområdet som ligger inom detaljplanlagt område. Även den fasta delen av brukningsavgiften gäller obebyggd fastighet då anläggningen byggts och underhålls för att klara även den tomtens kapacitet.

• Är det brukningsavgift för dagvatten också?

- Ja. För att täcka kostnader för underhåll av diken och ledningar så står dagvatten för 5-10% av brukningsavgifterna förutom kubikmeteravgiften.



Anslutning till dagvatten

- › Projektören har ännu inte utrett dagvatten i detalj.
- › Utifrån vägföreningens information verkar det kunna lösas utan en större samlad lösning.
- › Finns inget samlat behov så bygger inte kommunen dagvattenledningar.

• Får man leda bort dagvatten utan anslutning?

- Som fastighetsägare får du inte aktivt leda bort dagvatten från din fastighet så att det ändrar normala flödena till grannfastigheterna. Fastighetsägare emellan gäller Jordabalken.

• Kan vi fastighetsägare ha eget ansvar för dagvattnet?

- Ja. Så länge det inte är många fastighetsägare som inte har en fungerande lösning så hanteras dagvattnet lokalt av fastighetsägarna. Går några fastigheter ihop och delar ledningar så bör de säkerställa sin rätt till ledningen genom servitut.

Inlösen av enskilda VA-anläggningar

- › Om fastighetsägaren har investerat i en egen VA-anläggning löser kommunen in anläggnings restvärde.
- › En enskild VA-anläggning har en avskrivningstid på 10 år.
- › Fastighetsägaren skall med kvitton redovisa för kommunen anläggningens investeringskostnad.