



SVENLJUNGA  
KOMMUN

modell  
plan

# policy

Policy vid antagande av nya  
verksamhetsområden för kommunalt  
dricks-, spill- samt dagvatten

program  
regel  
riktlinje  
rutin  
strategi  
taxa

.....  
Beslutat av: Kommunfullmäktige

Beslutandedatum: 2018-11-26 § 200

Ansvarig: VA-chef

Revideras: Vid behov

Följas upp: Årligen



---

## Innehållsförteckning

1. Inledning .....	3
2. Syfte .....	3
3. Beslut om inrättande av verksamhetsområde .....	3
3.1 Vad menas med verksamhetsområde? .....	3
3.2 Verksamhetsområde vid nyexploatering .....	3
3.3 Nya verksamhetsområden i befintlig bebyggelse .....	4
3.4 Information till fastighetsägare .....	5
4. Bygglov i väntan på VA-utbyggnad .....	5
4.1 Områden med planerad VA-utbyggnad inom 5 år .....	5
4.2 Områden med ny bebyggelse där utbyggnad är planerad mer än fem år framåt i tiden .....	5
5. Tillsyn och prövning av enskilda avloppsanordningar enligt miljöbalken i väntan på utbyggnad .....	6
5.1 Utbyggnad inom 5 år .....	6
5.2 Utbyggnad inom 5-10 år .....	6
5.3 Utbyggnad om tidigast 10 år .....	6
6. Tekniska lösningar som är lämpliga i väntan på VA-utbyggnad .....	7
7. Ersättning till fastighetsägare vid onyttiggörande av anläggning .....	7
7.1 Grundprinciper för beräkning av ersättning .....	7

---

## 1. Inledning

Svenljunga 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.

Policyn ska klargöra hur vi gör vid bygglov och tillsyn/tillståndsgivning för enskilda avlopp i väntan på kommunal VA-utbyggnad, samt hur vi informerar fastighetsägarna om planerade verksamhetsområden. Policyn ska även bidra till 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 likabehandling av fastighetsägare vid beslut om verksamhetsområden samt att alla som är berättigade till ekonomisk ersättning för enskilda VA-anläggningar får en enhetlig juridisk och ekonomisk bedömning.

## 2. 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.

## 3. Beslut om inrättande av verksamhetsområde

### 3.1 Vad menas med verksamhetsområde?

Kommunens allmänna vatten- och avloppstjänster bedrivs inom ett fastställt geografiskt område, ett så kallat verksamhetsområde. Detta innebär att fastigheter inom området har rätt att bruka vattentjänsterna och är avgiftsskyldiga för de tjänsterna som verksamhetsområdet reglerar.

### 3.2 Verksamhetsområde vid nyexploatering

För nya bebyggelsegrupper måste prövningen som regel föregås av detaljplanläggning där bedömning av vatten- och avloppsförsörjningen behöver ske utifrån läget i förhållande till befintligt verksamhetsområde, storlek av planerad bebyggelse samt naturförutsättningarna på aktuell plats utifrån bestämmelserna i plan- och bygglagen, vattentjänstlagen och miljöbalken. För grupper som inte är bebyggelse "i ett större sammanhang" enligt vattentjänstlagen bör en samlad avloppslösning eftersträvas.

Utredning av vatten- och avloppsförsörjningen i detaljplaneprocessen bekostas av exploatören. Bedömning om det föreligger ett kommunalt ansvar görs i samband med detaljplanläggning. I bedömningen ur kommunal synvinkel bör en bedömning göras huruvida anläggandet kan göras kostnadseffektivt både med avseende på läge i förhållande till befintligt verksamhetsområde, investeringsnivå såväl som kommande

driftkostnader. Bedömning av vilken tekniklösning som kan vara aktuell måste göras i varje enskild prövning.

Den kommunala översiktsplanen fungerar som stöd vid dimensionering av ledningsnät men kapacitetsutredningar behöver också utföras beroende på antalet byggnader och förväntat ändamål med bebyggelsen. Kapacitetsutredningen ska klargöra om befintligt vattenverk, avloppsreningsverk och ledningsnät klarar genom bebyggelsen tillkommande belastning. Vid behov ska även dagvattenutredningar utföras beroende på behov av fördröjning samt recipientens känslighet.



Bild 1: Ledningsarbete i Lockryd

### 3.3 Nya verksamhetsområden i befintlig bebyggelse

Som underlag till kommunens VA-plan har en behovs- och möjlighetsbedömning utförts. Syftet med denna är att kartlägga hela kommunens behov av kommunal avloppsförsörjning och hur de olika områdena ska prioriteras vid framtagande av nya verksamhetsområden. Nedan följer några parametrar som har beaktats i behovs- och möjlighetsbedömningen:

- : recipientens känslighet (bedömning av påverkan på grundvatten och ytvatten)

- : möjligheten för den enskilde att upprätta en ny avloppsanläggning på befintlig fastighetsyta
- : ungefärlig kostnad för utbyggnad
- : bedömning av framtida bebyggelseutveckling (bedömning utifrån översiktsplanen)

### 3.4 Information till fastighetsägare

Kommunen ska grafiskt i en situationsplan visualisera var nya verksamhetsområden planeras, vilka som är beslutade och vilka som är planerade samt inom vilket tidsintervall ledningsarbetet förväntas vara färdigt och förbindelsepunkt meddelas., Som grund till framtagande av verksamhetsområdeskartan ligger den av fullmäktige beslutade VA-planen samt samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan.

Boende inom ett verksamhetsområde ska informeras skriftligen om tagna beslut om verksamhetsområde minst två år innan anslutningspunkt meddelas och påkoppling till det kommunala systemet ska ske.

## 4. Bygglov i väntan på VA-utbyggnad

Tillgång till rent dricksvatten och möjlighet att rena avloppsvatten är en förutsättning för att bevilja bygglov. Vid beredning av ett bygglovsärende på en fastighet som inte är ansluten till befintligt allmänt VA-nät är det alltid kommunens miljöenhet som prövar avloppsfrågan i samband med ansökan om tillstånd för enskild VA-anläggning. Det är i tillståndsprövningen alltid fastighetsägaren alternativt exploatören som ska ta fram förslag till avloppslösning.

### 4.1 Områden med planerad VA-utbyggnad inom 5 år

Kommunen ger tydlig information om vilka utbyggnadsplaner som finns, att fastighetsägaren har en skyldighet att betala anläggningsavgift för kommunalt VA när förbindelsepunkt är meddelad samt att anläggningens restvärde kan återbetalas genom inlösen för befintlig bebyggelse, dock inte för ny bebyggelse.

Vid prövning ges möjlighet att installera temporär avloppslösning som får beslutas om i varje enskilt fall, se nedan. När området sedan byggs ut och förbindelsepunkt har meddelats betalar fastighetsägaren anläggningsavgift och kopplar in sig på VA-nätet i förbindelsepunkten.

### 4.2 Områden med ny bebyggelse där utbyggnad är planerad mer än fem år framåt i tiden

Kommunen ger tydlig information om vilka utbyggnadsplaner som finns, att fastighetsägaren har en skyldighet att betala anläggningsavgift när förbindelsepunkt för anslutning till kommunalt VA är meddelad samt att anläggningens restvärde kan återbetalas genom inlösen.

Vid tillståndsgivning till enskilda avlopp bör den enskilda anläggningen och ledningsnätet inne på fastigheten, samt framtida förbindelsepunkt för allmänt VA planeras, så att en framtida anslutning till det allmänna VA-nätet underlättas.

Prövning av bygglov och tillstånd enligt miljöbalken sker enligt sedvanlig process, se mer nedan. När området sedan byggs ut och förbindelsepunkt är meddelad betalar fastighetsägaren anläggningsavgift och kopplar in sig på VA-nätet i förbindelsepunkten. Kommunen löser in den enskilda anläggningen om restvärde finns enligt gällande policy.

## 5. Tillsyn och prövning av enskilda avloppsanordningar enligt miljöbalken i väntan på utbyggnad

### 5.1 Utbyggnad inom 5 år

Följande bör gälla inom områden där det kommunala VA-nätet kommer att bli utbyggt inom perioden 0- 5 år från att VA-åtgärdsplanen fastställts:

- : Små avloppsanordningar utan längre gående rening än slamavskiljning bör åtgärdas.
- : Fastigheter som har stenkistor och sjunkbrunnar som efterbehandling får kvarstå utan åtgärd.
- : I varje enskilt fall skall dock en individuell bedömning utföras av avloppsanordningen för att konstatera om anläggningen uppfyller hygienaspekterna. En sammanvägd bedömning ska göras där anordningens robusthet, reduktion av sjukdomsframkallande mikroorganismer samt utsläppspunktens lokalisering beaktas. En försiktighetsåtgärd som bör beaktas för att motverka risker för framförallt hälsoskyddet är skyddsavstånd då avloppsvattnet infiltreras till grundvatten.

### 5.2 Utbyggnad inom 5-10 år

Följande bör gälla inom områden där det kommunala VA- nätet kommer att bli utbyggt inom perioden 5-10 år från att VA-planen fastställts:

- : Små avloppsanordningar utan längre gående rening än slamavskiljning ska åtgärdas.
- : Fastigheter som har stenkistor och sjunkbrunnar som efterbehandling ska åtgärdas.
- : I varje enskilt fall skall dock en individuell bedömning utföras av avloppsanordningen för att konstatera om anläggningen uppfyller hygienaspekterna. En sammanvägd bedömning ska göras där anordningens robusthet, reduktion av sjukdomsframkallande mikroorganismer samt utsläppspunktens lokalisering beaktas. En försiktighetsåtgärd som bör beaktas för att motverka risker för framförallt hälsoskyddet är skyddsavstånd då avloppsvattnet infiltreras till grundvatten.

### 5.3 Utbyggnad om tidigast 10 år

Följande bör gälla inom områden där det kommunala VA- nätet kommer att bli utbyggt tidigast 10 år efter att VA-åtgärdsplanen fastställts:

- : Tillstånd ges utifrån Naturvårdsverkets allmänna råd om små avloppsanordningar för hushållsspillvatten.

---

## 6. Tekniska lösningar som är lämpliga i väntan på VA-utbyggnad

Vid nybyggnation av bostad inom sammanhållen bebyggelse kan separat hantering ske av fekalier/WC-avlopp till en sluten tank. Tillstånd för sluten tank kan tidsbegränsas en viss tid intill dess att kommunen har upprättat en förbindelsepunkt för kommunalt avlopp.

Efterbehandling av spillvatten från en godkänd slamavskiljare kan ske i exempelvis markbädd, infiltration eller liknande.

Fastighetsägare kan även på eget initiativ bilda en samfällighetsförening och bekosta och inrätta en gemensam avloppsanordning som uppfyller Naturvårdsverkets allmänna råd om små avloppsanordningar för hushållspillvatten. Fördelar med en gemensam anläggning är att antalet utsläppspunkter minskar.

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

## 7. Ersättning till fastighetsägare vid onyttiggörande av anläggning

### 7.1 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.
- : Anläggningen måste ha ett tillstånd enligt miljöbalken och ett slutintyg.
- : 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

Enskilda avloppsanläggningar utan tillstånd ersätts ej.