

Principer för övertagande av samfällt VA från gemensamhetsföreningar

Dokumenttyp Styrande dokument	Dokumentnamn Principer för övertagande av samfällt VA från gemensamhetsföreningar	Fastställd/Upprättad Kommunfullmäktige 2017-06-13 § 134	Senast ändrad 2017-06-13 Dnr KS/2017- 00355
Dokumentansvarig Tekniska nämnden		Tidigare ändringar	Giltighetstid Tillsvidare
Dokumentinformation -			

Övertagandeprocess

Gemensamhetsförening som önskar utreda möjligheten att kommunen ska överta gemensamhetsföreningens va-anläggning ska göra en skriftlig ansökan hos tekniska förvaltningen om utredning av förutsättningarna. Ansökan ska bestyrkas genom protokollfört beslut i föreningens styrelse eller beslut på medlemsmöte. Tekniska förvaltningen bör upprätta en blankett eller liknande där nödvändiga grunduppgifter ska fyllas i av sökanden.

Efter mottagande av ansökan ska tekniska förvaltningen göra en förbesiktning av va-anläggningen för att göra en bedömning om den kan vara aktuell för övertagande. Vid förbesiktningen görs en översiktlig bedömning om anläggningen har en sådan status eller att den med rimliga insatser kan nå en sådan status att den kan komma att tas över. Som exempel på grundförutsättningar som kan omöjliggöra övertagande kan t.ex. vara att ledningarna ej kan nås för underhåll med spolbil, grävmaskin etc. pga. liten bredd, dålig bärighet i tillfartsväg, ledningar går under byggnad eller annan bristande grundförutsättning. Förbesiktningens huvudsyfte är att föreningen inte ska börja bekosta undersökningar och åtgärder om det ändå inte finns rimlig förutsättning för övertagande.

Vid positiv förbesiktning åligger det sedan föreningen att göra en noggrann teknisk genomgång av sin va-anläggning och visa att samtliga 10 nedan upptagna tekniska krav är uppfyllda eller kan uppfyllas. En sådan genomgång utförs lämpligen med hjälp av va-konsult. Genomgången bekostas av föreningen. En sådan genomgång bedöms kosta 10 000 – 15 000 kr/fastighet exkl. moms. Kostnadsbedömningen är räknad för ett bestånd om ca 30 fastigheter.

Med genomgången som grund kan sedan föreningen besluta om man vill gå vidare med en ansökan om kommunalt övertagande eller att man konstaterar att kostnaden blir för hög att åtgärda va-anläggningen till erforderlig standard. Beslutar föreningen att gå vidare ska en framställan om övertagande göras till tekniska förvaltningen som bereder ärendet för beslut i tekniska nämnden. Beslut om övertagande tas slutligt av kommunfullmäktige efter tekniska nämndens framställan.

Efter positivt beslut i kommunfullmäktige kan va-anläggningen tas över förutsatt att alla vid genomgången påtalade brister är åtgärdade samt att juridiska aspekter såsom servitut/ledningsrätter etc finns framme. Förrättningskostnader för servitut eller ledningsrätt ska bekostas av föreningen.

Utöver detta tillkommer kompletterande anläggningsavgift för varje fastighet. Anläggningsavgiften är till vissa delar erlagd sedan tidigare, men för varje fastighet tillkommer så kallad förbindelsepunktsavgift enligt gällande VA-taxa som för 2016 är 43 200 kr exkl. moms. Förbindelsepunktsavgiften ska vara erlagd innan övertagande kan ske.

Tekniska krav för övertagande av gemensamhetsanläggning för VA

Tekniska förvaltningen bedömer att tekniska krav enligt punkt 1-10 nedan ska vara uppfyllda innan övertagande kan ske.

1. Aktuella relationshandlingar (ritningar) ska finnas.
2. Ledningsnätet ska vara tillgängligt för underhåll genom tillräckligt utrymme för uppgrävning etc. Ledningar får ej vara överbyggda med fasta installationer.
3. Avloppsledningsnätet ska vara utrustat med rensningsmöjligheter såsom spolbrunnar, nedstigningsbrunnar i tillräcklig omfattning.
4. Vattenledningsnätet ska vara utrustat med sektioneringsmöjlighet i tillräcklig omfattning.
5. Ledningars och brunnars, skick ska bedömas. Avloppsledningar (spill och dagvatten) ska besiktigas genom TV-inspektion. Skador eller brister såsom inläckage ska åtgärdas innan övertagande.
6. Okulärbesiktning av anläggningens besiktningbara armaturer som ventiler, däcklar mm. Skadade eller icke fungerande armaturer ska bytas eller lagas.
7. Okulärbesiktning av samtliga ingående fastigheters installationer avseende inkommande servis och lämplig vattenmätarplats. Det ska vara möjligt att utforma vattenmätarplats enligt kommunens anvisningar.
8. Det ska finnas en fungerande servisventil som är tillgänglig för kommunens personal, (avstängningsventil på varje fastighets servisledning). Kontrollen av varje fastighets servisventils funktion ska vara dokumenterad.
9. Dagvattenledningsnätet ska vara dimensionerat enligt Svenskt Vattens publikation P110, tabell 2.1, Minimikrav på återkomsttider för regn vid dimensionering av nya dagvattensystem. Hydrauliska kapaciteten ska vederläggas genom beräkning i av kommunen använd digital dagvattenmodell. Om dagvattenledningsnätet är underdimensionerat ska åtgärder vidtagas t.ex. förstärkning av underdimensionerade ledningssträckor, bortledning takavvattningar, fördröjningar etc.

10. Underlag för införande av ledningsnätet i kommunens digitala ledningsregister ska finnas före övertagande. (Inmätning av ledningar, ventiler och brunnar m.m.)