

Övertagande av gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp



Innehåll

Övertagande av gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp.....	1
1. Inledning.....	3
2. Rutinens syfte och målgrupp.....	3
3. Relaterade stöddokument.....	3
4. Övertagandeprocess.....	3
4.1. Beslut på årsmöte.....	3
4.2. Förbesiktning.....	3
4.3. Teknisk genomgång med checklista.....	4
4.4. Investeringar i va-anläggningen.....	4
4.5. Beslut om övertagande i kommunfullmäktige.....	4
5. Tekniska krav för övertagande av gemensamhetsanläggning för VA - Checklista.....	5

1. Inledning

För att en fastighet ska anses lämplig för bostadsändamål krävs att den har tillgång till viss infrastruktur, däribland vatten och avlopp. Lantmäterimyndigheten har möjlighet att bilda gemensamhetsanläggningar för att tillgodose flera fastigheters behov av vattenförsörjning och avlopp. En gemensamhetsanläggning driftas antingen av delägarförvaltning eller en samfällighetsförening, där fastighetsägarna själva sköter underhåll, investeringar och liknande. I samband med att en gemensamhetsanläggnings vatten- och avloppsanläggning kräver större underhåll eller investeringar är det vanligt att fastighetsägarna i de delägande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen undersöker möjligheten att överlåta anläggningen till den kommunala va-huvudmannen.

Att ta över en va-anläggning innebär att ett antal skyldigheter överförs från gemensamhetsanläggningens fastigheter till Sandviken Energi Vatten AB (Sevab). Bland annat gäller detta driftansvar samt planering och ekonomiskt ansvar för investeringar. Övertagande av va-anläggning kan ske när Sevab anser att anläggningarna ska ingå i den allmänna va-anläggningen inom ett verksamhetsområde.

2. Rutinens syfte och målgrupp

Rutinen ska vara ett stöd för att hantera ärenden enligt den kommunala likställighetsprincipen och klargöra i vilka situationer det kan bli aktuellt att enskilda va-anläggningar övertas av va-huvudman. Målgruppen för riktlinjen är Sevab's handläggare samt företrädare för gemensamhetsföreningar för vatten och avlopp.

3. Relaterade stöddokument

- Lagen om allmänna vattentjänster (2006:412)
- Vatten- och avloppsplan Sandvikens kommun
- Va-taxa inom Sandvikens kommun
- ABVA - Allmänna bestämmelser för användning av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i Sandvikens kommun

4. Övertagandeprocess

När en gemensamhetsförening vill utreda om Sevab kan ta över gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp behöver nedan process gås igenom. De som företräder gemensamhetsföreningen behöver visa på att kraven i denna riktlinje uppfylls.

4.1. Beslut på årsmöte

Första steget i processen är att göra en skriftlig ansökan hos Sevab med en begäran om att utreda de förutsättningar som finns. Ansökan ska styrkas genom protokollfört beslut med avsiktsförklaring i föreningens styrelse samt ett majoritetsbeslut på medlemsmöte.

4.2. Förbesiktning

När ansökan mottagits kommer Sevab göra en förbesiktning av va-anläggningen för att bedöma om den kan vara aktuell för övertagande. Vid förbesiktning görs en översiktlig

bedömning om anläggningen har kommunal standard eller att den med rimliga insatser kan uppnå kommunal standard. Exempel på grundförutsättningar som kan omöjliggöra övertagande kan vara att ledningarna inte kan nås för underhåll med spolbil, grävmaskin på grund av liten bredd, dålig bärighet i tillfartsväg, ledningar går under byggnad eller annan bristande grundförutsättning. Syftet med förbesiktningen är att föreningen inte ska börja bekosta undersökningar och åtgärder om det ändå inte finns rimlig förutsättning för övertagande.

4.3. Teknisk genomgång med checklista

Om förbesiktningen ger ett positivt resultat behöver föreningen att göra en noggrann teknisk genomgång av sin va-anläggning och visa att samtliga tekniska krav i checklistan är uppfyllda eller kan uppfyllas. Den tekniska genomgången ska visa vilka brister som finns på anläggningen och de kostnader som föreningen måste investera för att anläggningen ska uppnå kommunal standard. Genomgången utförs lämpligen med hjälp av va-konsult och bekostas av föreningen. En fullständig teknisk genomgång bedöms kosta 10 000 – 30 000 kr/fastighet exklusive moms. Kostnadsbedömningen är beräknad för ett bestånd om ca 30 fastigheter.

4.4. Investeringar i va-anläggningen

Med den tekniska genomgången som grund kan föreningen besluta om de vill gå vidare med sin ansökan. I detta läge finns två alternativ:

- 1- Föreningen bedömer att kostnaderna för att nå kommunal standard på va-anläggningen är rimliga. Alternativet innebär att föreningen fortsätter med processen och påbörjar de nödvändiga investeringarna i va-anläggningen.
- 2- Föreningen konstaterar att kostnaden för att nå kommunal va-standard på anläggningen blir för hög. Då meddelar föreningen Sevab att de behåller gemensamhetsanläggningen i egen regi och avbryter processen med övertagandet.

4.5. Beslut om övertagande i kommunfullmäktige

När investeringarna i va-anläggningen är genomförda kan föreningen antingen välja att behålla anläggningen eller gå vidare med sin ansökan om övertagande till Sevab. Tiden för hela processen med förhandsbedömning, teknisk genomgång samt investeringar kan ta flera år. Eftersom processen är lång måste en ny ansökan skickas till Sevab tillsammans med ett protokollfört beslut med avsiktsförklaring från föreningens styrelse samt majoritetsbeslut på medlemsmöte. I den nya ansökan till Sevab ska även underlag som styrker de investeringar som föreningen gjort i va-anläggningen, för att uppnå kommunal standard, bifogas. Slutgiltigt beslut om övertagande tas av kommunfullmäktige efter framläggande från Sevab.

5. Tekniska krav för övertagande av gemensamhetsanläggning för VA - Checklista

Sandviken Energi Vatten AB bedömer att tekniska krav enligt punkterna i denna checklista ska vara uppfyllda av gemensamhetsföreningen innan övertagande av gemensamhetsanläggningen kan ske.

1. Relationshandlingar

Aktuella relationshandlingar (ritningar) över anläggningen ska finnas.

2. Inmätning av ledning, ventiler, brunnar mm

Underlag för införande av ledningsnätet i VA-huvudmannens digitala ledningsregister ska finnas före övertagande (till exempel inmätning av ledningar, ventiler och brunnar).

3. Åtkomst av ledningsnätet

Ledningsnätet ska vara tillgängligt för underhåll genom tillräckligt utrymme för säkra grävarbeten. Ledningar får ej vara överbyggda med fasta installationer.

4. En servisventil för varje fastighet

Det ska finnas en fungerande servisventil (avstängningsventil) på varje fastighets servisledning för både vatten och tryckspillvattenledningar. Servisventilen ska vara lämpligt placerad utanför fastighetsgräns. Servisventiler ska vara tillgänglig för va-huvudman. Kontrollen av servisventilers funktion för varje fastighet ska dokumenteras.

5. TV-inspektion av ledningar och brunnar

Skick på ledningar och brunnar ska bedömas enligt standard (för närvarande Svenskt Vatten P93). Avloppsledningar (spill- och dagvatten) ska besiktigas genom tv-inspektion. Skador eller brister som till exempel inläckage, felkopplingar ska dokumenteras och åtgärdas.

6. Funktionskontroll av fastighetsinstallationer

Funktionskontroll av samtliga ingående fastigheters installationer avseende inkommande servis och lämplig vattenmätarplats. Det ska vara möjligt att utforma vattenmätarplats enligt kommunens anvisningar.

7. Funktionskontroll av armaturer

Funktionskontroll av anläggningens armaturer som ventiler med mera. Skadade eller icke fungerande armaturer ska bytas eller lagas.

8. Funktionskontroll av pumpstationer

Pumpstationer ska vara av sådant utförande att det möter skallkraven i Sandviken Energi Vatten AB:s tekniska handbok "Teknisk handbok för arbete med VA-tekniska distributionsanläggningar"

9. Möjligheter till rensning

Ledningsnätet ska i tillräcklig omfattning vara utrustat med rensningsmöjligheter som till exempel spolbrunnar, nedstigningsbrunnar samt spolposter.

10. Sektionering av vattenledningsnätet

Vattenledningsnätet ska vara utrustat med ventiler på strategiska platser på stamledningen som möjliggör avstängning av sektioner. Syftet är att kunna stänga av områden vid till exempel underhåll och reparationer.

11. Dimensionering av dagvattenledningsnät

Dagvattenledningsnätet ska vara dimensionerat enligt Svenskt Vattens gällande standard. Hydrauliska kapacitetsberäkningen ska redovisas till va-huvudman. Om dagvattenledningsnätet är underdimensionerat ska åtgärder vidtas till exempel genom förstärkning av underdimensionerade ledningssträckor, bortledning takavvattningar och fördröjningar.

12. Ledningsrätter

Det ska finnas ledningsrätt över samtliga ledningssträckningar och anordningar.

13. Äganderätt till mark för installationer

Föreningen kan behöva köpa ut mark där installationer finns som hör till va-anläggningen. Bedömning måste göras i samråd med va-huvudman.

14. Drift och underhållsinstruktioner

Instruktioner och dokumentation som beskriver hur anläggningen ska skötas.