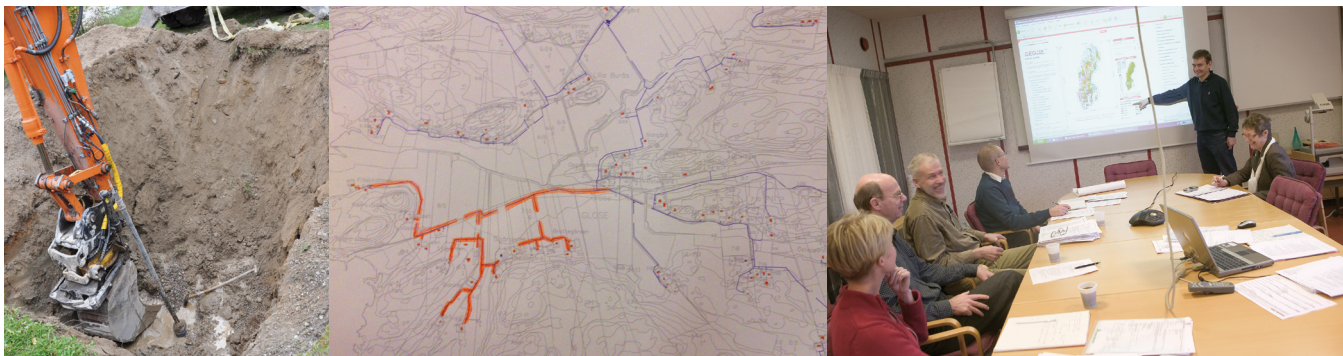


# Gemensamt vatten och avlopp

BÄTTRE MILJÖ TILL LÄGRE KOSTNADER



**Funderar du på att bygga en vatten- och avloppsanläggning?  
Tillsammans med Lantmäteriet och i samråd med kommunen hittar  
du hållbara samarbetslösningar som lever upp till gällande miljökrav.  
Lantmäteriet har verktygen för hållbar samverkan!**



## Gemensamt vatten och avlopp – kan vara ett bra alternativ

I områden där det inte finns kommunalt vatten och avlopp, och där kommunen inte planerar att anordna sådant, är det enskilda fastighetsägares ansvar att anordna, bekosta och driva sådana anläggningar. Att för en enskild fastighet anlägga en miljögodkänd vatten- och avloppsanläggning med tillhörande reningsanläggning kan många gånger vara en både dyr och tidskrävande investering.

Det är därför ofta effektivare att investera i en gemensam anläggning tillsammans med grannar. Till fördelarna hör miljöbesparingar, lägre anläggningskostnader och lägre kostnader för framtida drift.

Samverkan ger vinster vid:

- Fristående gemensam vatten- och avloppsanläggning utan anslutning till kommunens anläggning. Det bör beaktas att komplicerade VA-anläggningar i vissa fall kan bli svåra att förvalta för privatpersoner. Erfarenheten är att deltagarkretsen normalt inte bör vara större än 25-30 deltagare.
- Gemensamma ledningar med tillgång till/ anslutning till/ kommunalt vatten och/eller avlopp.

### Samverka med hjälp av gemensamhetsanläggning

Genom att bilda en gemensamhetsanläggning för vatten- och avloppsanläggningen blir det enkelt att samarbeta.

En gemensamhetsanläggning bildas vid en lantmäteriförrättning. Förrättningen sker på initiativ av berörda fastighetsägare, eller i vissa fall kommunen. I ett beslut om gemensamhetsanläggning finns tydliga regler, både kring hur

anläggningen ska byggas och hur den ska skötas. Det är också tydligt hur kostnader ska fördelas mellan berörda fastigheter. Även om det finns vissa möjligheter att inrätta en gemensamhetsanläggning utan samtliga fastighetsägares medgivande, är detta normalt inte att rekommendera i dessa sammanhang. Anledningen är att det är viktigt att den framtida förvaltningen verkligen kommer att fungera. Det utrymme som behövs för en anläggning uppläts med servitutsrätt.

Det allmänna miljökrav på anläggningen och dess funktion kan inordnas i reglerna för gemensamhetsanläggningen. En annan fördel är att den gemensamma anläggningen juridiskt tillhör och ägs av de fastigheter som samverkar – därför påverkas den inte om en fastighet byter ägare.

### Sköt förvaltningen i en förening

Förvaltning av en gemensamhetsanläggning med flera deltagande fastigheter sker oftast i föreningsform, en samfällighetsförening. En samfällighetsförening är en juridisk person, och medlemmar är ägarna till de deltagande fastigheterna. Inom föreningen kan en majoritet bland delägarna besluta om förvaltningen. Det gör att förvaltningen kan fungera smidigt även vid tillfällen då alla inte är överens. Samfällighetsföreningen kan också ta lån för att bekosta och underhålla gemensamhetsanläggningen. Enklast är att bilda samfällighetsföreningen i anslutning till lantmäteriförrättningen. Lantmätaren kan ta initiativet, eller någon av de berörda fastighetsägarna.

### Vill du veta mer?

Vill du veta mer, ta kontakt med oss på Lantmäteriet! Vi finns över hela landet.

En gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening innebär en ordnad och bestående förvaltning som ger förutsättningar för god grannsamja.

Mer information hittar du på:  
[www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se)

LANTMÄTERIET



Lantmäteriet, 801 82 Gävle

TELEFON 0771-63 63 63

E-POST [kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se)

