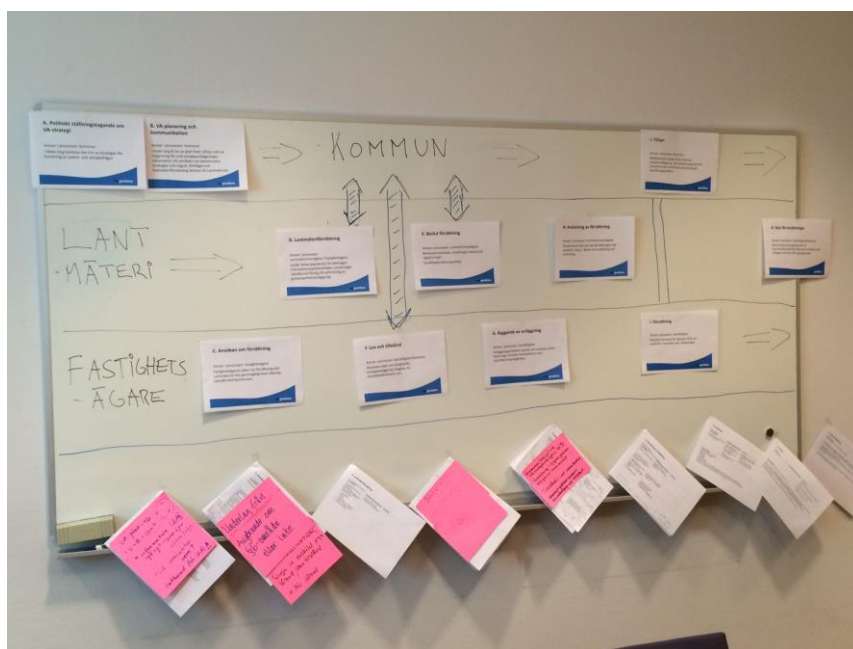


Fortsättningsprojekt Gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp



Författare:

Marie Albinsson & Mats Johansson VA-guiden/Ecoloop

VA-guiden Rapport 2017:1

Sammanfattning

Detta projekt är en fortsättning på det projekt om gemensamhetsanläggningar (ga) för vatten och avlopp (va) som VA-guiden i samarbete med Lantmäteriet genomfördes under 2015. I det första projektet, identifierades ett antal områden och frågor som behövde utvecklas vidare. Det projekt som beskrivs i denna rapport har haft fokus på att utveckla en arbetsprocess för gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp (ga för va), öka kunskapen om drivkrafter och kostnader för ga för va samt att samla in erfarenheter om hur kommuner hanterar gemensamhetsanläggningar i sin va-planering.

Gemensamhetsanläggningar för va kan skapa fördelar både för fastighetsägare, kommun och miljön samtidigt som det bidrar till samhällsnytta. Ur fastighetsägarnas perspektiv kan det i många områden bli ekonomiskt fördelaktigare med en gemensam hantering av vatten och avlopp i egen regi. En större enskild anläggning kan även ha bättre förutsättningar att klara höga miljökrav över tiden vilket leder till minskade utsläpp.

De exempelberäkningar som genomförts i ett föregående projekt visar att en satsning på att underlätta för fastighetsägare att frivilligt bilda gemensamhetsanläggning för va skulle kunna öka åtgärdstakten för små avlopp på såväl kommunal som nationell nivå. En större, nationell satsning där man aktivt stödjer bildande av gemensamhetsanläggning och underlättar för fastighetsägare och kommuner att skapa gemensamhetsanläggning för va skulle kunna göra att vi når den av Havs- och vattenmyndigheten föreslagna målnivån för åtgärdstakt på 5% per år.

En sådan satsning skulle t ex kunna vara i form av riktade bidrag till kommuner vilka med va-rådgivning aktivt stödjer bildandet av gemensamhetsanläggningar eller på annat sätt underlättar för fastighetsägare att bilda gemensamhetsanläggningar för avlopp.

Ett annat sätt skulle kunna vara att ge lantmäterimyndigheterna särskilt stöd/kostnadstäckning för eller uppdrag att bistå i arbetet med att initiera gemensamhetsanläggningar för va. Utöver detta finns det många möjliga sätt att på kommunal nivå utveckla arbete med att få till stånd fler ga för va, men dessa kräver tydligt politiskt stöd och ökade resurser.

I det föregående projektet presenterades ett förslag till en generellt tillämpbar arbetsprocess. I detta projekt har denna utvecklats, förtydligats och målgruppsanpassats. Målet med arbetsprocessen är att tydligare visa vad som sker i de olika stegen vid planering och bildande av ga för va. I processen är fastighetsägarna i centrum och ett förslag till illustration och kommunikation av processen till fastighetsägare har tagits fram.

För att få in fastighetsägarnas perspektiv i arbetet med att utveckla arbetsprocessen har fastighetsägare som varit aktiva i arbetet med att bilda gemensamhetsanläggningar för va intervjuats. I intervjuerna framkommer det tydligt att det krävs mycket tid, kunskap och engagemang från de som engagerar sig och att det främst är inledningsvis i processen som fastighetsägarna efterfrågar bättre stöd och vägledning.

Projektets huvudsakliga resultat och slutsatser kan sammanfattas som:

- Att det nu finns ett färdigt informationsmaterial om ga för va som kan spridas till fastighetsägare, kommuner och lantmäterimyndigheter.
- Djupintervjuer med fastighetsägare visar på behovet av stöd i tidiga skeden och att minskade kostnader är fastighetsägarnas huvudsakliga drivkraft för att bilda gemensamhetsanläggningar. Det som ytterligare kan motivera fastighetsägare är t ex om fiber för bredband kan lösas samtidigt som va.

- Kostnaden för att ordna gemensamt va varierar stort och det är svårt att ge ett generellt svar på vad det kostar. En kostnadsuppskattning måste göras i varje enskilt fall, men med den indelning i olika poster/kategorier som projektet utvecklats och använt ges möjlighet att uppskatta kostnaden för olika organisatoriska och tekniska lösningar.
- Det finns många exempel och erfarenheter från arbete på kommunal nivå men erfarenhetsutbytet är begränsat. I rapporten presenteras fyra olika förhållningssätt som kommuner har till arbetet med gemensamhetsanläggningar i va-planeringen.
- Det saknas idag nationella och regionala aktörer som kan vägleda kommunerna i dessa komplicerade frågor. Genom att samla och sprida kunskap om hur man på ett effektivt sätt kan arbeta med gemensamhetsanläggningar kan arbetet effektiviseras på lokal nivå. Dessutom kan fler gemensamhetsanläggningar för va komma till stånd vilket är positivt såväl för arbetet med att åtgärda små avlopp och att ordna bra dricksvatten till fastigheter utanför de allmänna va-systemen.
- En avslutande slutsats är att det är viktigt att det finns ett samarbete mellan alla inblandade aktörer i de lokala processerna. De två projekt som genomförts visar att när de olika kompetenser som finns hos kommuntjänstepersoner och lantmätare förs samman skapas förutsättningar för konkreta, lösningsinriktade och framåtsyftande diskussioner.

Förord

VA-guiden beviljades under 2015 medel för att tillsammans med Lantmäteriet och Roslagsvatten, Knivsta kommun, Eskilstuna kommun, Norrköpings kommun och Västvatten genomföra ett utvecklingsprojekt om gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp. Detta projekt är en fortsättning på det första projektet där några av de frågor som lyftes, men inte besvarades, i har utvecklats.

Båda projekten är finansierade av Havs- och vattenmyndighetens anslag 1:12 *Åtgärder för havs – och vattenmiljö*.

Det första projektet visade att gemensamhetsanläggningar har en (stor) potential för att åtgärda små avlopp snabbare än dagens takt. Frågan har blivit ännu mera aktuell våren 2017 med den statliga utredningen¹ som ska föreslå åtgärder och nytt regelverk för att öka åtgärdstakten för små avlopp, föreslå ändrade ansvarsregler för kommunens skyldighet att bygga ut vatten och avlopp och föreslå en central tillsvägledande myndighet för delar av vattentjänstlagens regler. Utredningen är vid skrivandet av denna rapport nyligen påbörjad och ska pågå till 28 februari 2018.

Både detta och det tidigare projektet visar dock att frågan om att bilda gemensamhetsanläggningar för va inte är helt enkel och att det framförallt från fastighetsägarna krävs stora insatser i form av tid och engagemang. Om potentialen med gemensamhetsanläggningar ska kunna utnyttjas behöver frågan få ett större fokus i samhällsplaneringen och fastighetsägarna som bildar gemensamhetsanläggningar för va behöver få mer stöd både vad gäller rådgivning och kunskap, men kanske också ekonomiskt stöd.

Dessutom behöver samarbetet mellan kommuner, lantmätare och fastighetsägare utvecklas. Författarna har sett hur viktigt det är diskutera frågan ur olika perspektiv. Vid projektets möten och workshops har vi kunnat bevittna vilket bra resultat som kan nås genom att sammanföra de olika kompetenser som finns bland kommundienstpersoner och lantmätare.

Projektet har genomförts av Marie Albinsson, VA-guiden/Ecoloop och Mats Johansson VA-guiden/Ecoloop. Vi har även haft stor hjälp med intervjustudien i form av ett examensarbete av Helena Skeri, student på miljö- och hälsoskyddsprogrammet Stockholms universitet och fått ett stort stöd från Björn Bodin, verksamhetsutvecklare på Lantmäteriet.

Vi vill rikta ett tack till alla som deltog på projektets workshop, ställt upp på intervjuer, lämnat synpunkter på arbetsprocessen och delat med sig av sina erfarenheter samt till Havs- och vattenmyndigheten som möjliggjort detta projekt genom bidrag till finansiering.

Författarna har under projektets möten och diskussioner fått många bra förslag från alla de ovan nämnda deltagarna. Vi vill understryka att det är författarna som själva står för rapportens innehåll och de slutsatser och de ställningstaganden som presenteras.

Marie Albinsson & Mats Johansson

¹ M 2017:02 Utredningen om hållbara vattentjänster

Innehållsförteckning

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Förord.....	4
Innehållsförteckning.....	5
Innehåll.....	5
1 Inledning.....	6
1.1 Bakgrund	6
1.1.2 Avgränsningar.....	7
1.2 Projektets syfte och mål.....	8
2 Genomförda aktiviteter.....	8
2.1 Workshop	8
2.2 Intervjustudie – ett examensarbete.....	8
2.3 Insamling av information och erfarenheter	8
2.4 Utbildningar och seminarier.....	9
3. Resultat.....	9
3.1 Utveckling av arbetsprocessen.....	9
3.2 Intervjustudie med fastighetsägare	11
3.3 Kostnader för gemensamhetsanläggningar för va	12
3.4 Gemensamhetsanläggningar i va-planeringen.....	13
4 Slutsatser och förslag på fortsatt arbete.....	19
4.1 Slutsatser från projektets aktiviteter	19
4.2 Förslag till fortsatt arbete.....	21
Referenser	23
Bilaga 1. Ordlista.....	24
Bilaga 2. ”Arbetsprocess för bildandet av gemensamhetsanläggningar för va – ett stöd för fastighetsägare, kommuner och lantmäterimyndigheter”	25

1 Inledning

I detta kapitel ges en kort bakgrund till projektet samt projektets mål och syfte. Mer information om vad en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening är, samt hur dessa kopplar till den kommunala va-planeringen finns beskrivet i den första rapporten, *Gemensamhetsanläggningar för va - en del i genomförandet av kommunernas va-planer*². I bilaga 1 finns en ordlista som förklarar många av de vanligaste termerna kopplade till va och gemensamhetsanläggningar och i kapitel 3.4 finns en tabell från det första projektet som beskriver olika former för gemensamhetsanläggningar för va.

1.1 Bakgrund

Gemensamhetsanläggningar för va har funnits under lång tid och många kommuner har haft det som en del i sitt strategiska arbete för att få till stånd ga istället för små enskilda avlopp för enstaka eller fåtal hushåll. Under senare år har detta arbete avtagit i många kommuner medan andra fortsatt att aktivt arbeta framförallt med avtalslösningar för anslutning till allmänt va. Från nationellt håll har denna fråga inte varit i fokus och det har inte pågått något kunskapsutbyte eller utvecklingsarbete mellan de nationella aktörerna Naturvårdsverket, Lantmäteriet, Boverket samt Länsstyrelserna under lång tid.

VA-guiden genomförde 2015 ett projekt om gemensamhetsanläggningar för va tillsammans med Lantmäteriet, Roslagsvatten, Knivsta kommun, Eskilstuna kommun, Norrköpings kommun och Västvatten. Syftet med det föregående projektet var att sammanställa kunskap om ga för va samt att identifiera de prioriterade frågeställningar som kommuner och lantmätare såg som viktiga att få besvarade.

Enligt den undersökning som genomfördes inom projektet finns det enligt Lantmäteriets register redan idag ca 23 000 gemensamhetsanläggningar för avlopp varav ca 2 800 har fler än 20 fastigheter knutna till sig. Vid en sökning för ändamål i registret för samfällighetsföreningar som förvaltar gemensamhetsanläggningar för avlopp så redovisas det ca 7 000 föreningar. Troligen är det så att den enkätundersökning som genomfördes av SMED³ som uppskattade det totala antalet hushåll kopplade till ga till ca 30 000 har underskattat antalet. I detta fortsättningsprojekt har inte ytterligare aktiviteter för att förbättra dataunderlaget genomförts utan fokus har lagts på att utveckla arbetsprocessen för samverkan mellan fastighetsägare, lantmäterimyndighet och kommun.

Vidare beräknades i det tidigare projektet den potential som ga för va har vad gäller att öka åtgärdstakten för små avlopp. Potentialberäkningarna visade på att en generell satsning på ga för va på lokal nivå snabbt skulle få genomslag på den nationella åtgärdstakten. Exempelvis så skulle den nationella åtgärdstakten öka med 1 % genom att 100 kommuner fick till stånd fyra gemensamhetsanläggningar per år med i snitt 15 deltagande fastigheter.

Även omberäkningarna är hypotetiska kan man sammantaget visa att en brett genomförd satsning på att få tillstånd 5-10 gemensamhetsanläggning per år i merparten av landets kommuner skulle kunna göra att vi når det föreslagna målet förhållbar åtgärdstakt.

Projektet visade att gemensamhetsanläggningar erbjuder en stor potential för att öka åtgärdstakten av små avlopp, men kom också till slutsatsen att dagens utveckling i kommunerna inte alls går i denna riktning. I många kommuner sker i nuläget inga satsningar på att få till stånd ga för va utan detta sker enbart i de fall fastighetsägare själva initierar processen.

² Albinsson & Johansson, *Gemensamhetsanläggningar för va - en del i genomförandet av kommunernas va-planer*, VA-guiden 2016.

³ SMED, 2015. Uppdatering av kunskapsläget och statistik för små avloppsanläggningar, SMED rapport 166.

Det finns egentligen inget som hindrar kommuner att satsa på fler ga för va men det kräver att resurser frigörs, att politiskt stöd finns, att man samverkar över förvaltningsgränser och dessutom utvecklar kommunens samarbete med de lokala lantmäterimyndigheterna. Exempel på aktiviteter för att få till stånd ett framgångsrikt arbete som lyftes fram i det föregående projektet är till exempel:

- Stödja framtagande av informationsblad och delta i informationsmöten med fastighetsägare.
- Tillhandahålla digitalt kartmaterial och vid avtalslösningar och aktivt mäta in anläggningen/ledningarna.
- Etablera kommunala va-rådgivare som dels kan lotsa frågor till rätt kontaktperson och dels samordna olika aktörer som miljökontor, va-förvaltning, lantmäteri, konsulter och entreprenörer.
- Initiera och ge stöd i samband med ansökningar om lantmåteriförrättning.
- Investera i kommunalt ledningsnät som möjliggör anslutning för gemensamhetsanläggningar samt att utveckla samfällda lösningar i samband med exploatering och detaljplanering.
- Ta fram information om investerings- och driftkostnader för gemensamma respektive småskaliga enskilda va-anläggningar.

En annan slutsats från projektet var att det saknas en gemensam arbetsprocess som tydligt kan beskriva de olika stegen som krävs för att bilda en gemensamhetsanläggning. I det första projektet togs ett förslag till arbetsprocess fram. I det förslaget identifierades även ett behov av att utveckla processen så att den utgår från fastighetsägarens perspektiv och beskriver vilka kontakter och andra processer som fastighetsägarna blir berörda av.

Slutsatser från det första projektet var att det även behövs:

- ett bättre underlag om kostnader för gemensamhetsanläggningar,
- sammanställda erfarenheter om hur gemensamhetsanläggningar har använts i va-planeringen,
- en intervjustudie som följer upp fastighetsägarnas drivkrafter, kunskap och uppfattningar om ga för va.

Utifrån slutsatserna och behoven som beskrivits ovan utformades det fortsättningsprojekt som redovisas i denna rapport.

1.1.2 Avgränsningar

I det första projektet identifierades fler förslag på aktiviteter som vi inte haft möjlighet att inkludera i fortsättningsprojektet:

- en fördjupad genomgång av statistik om gemensamhetsanläggningar för va,
- utreda behovet av en medlemsorganisation för gemensamhetsanläggningar för va,
- utreda förändringar i lagstiftningen som möjliggör för kommunen att få mer stöd i arbetet med gemensamhetsanläggningar i sin va-planering. En sådan översyn skulle koppla till miljöbalken, lagen om allmänna vattentjänster, plan och bygglag och anläggningslagen.

De senare aktiviteterna finns det fortfarande ett behov av att genomföra. Vad gäller medlemsorganisation finns det ett påbörjat lokalt/regionalt initiativ kallat GEMVA som initierats av Amelia Morey Strömberg i Norrtälje och vad gäller förändringar i lagstiftningen har en särskild utredare fått i uppdrag att ge förslag på ändringar i vattentjänstlagen som kopplar till det behov som identifierats.

1.2 Projektets syfte och mål

Syftet med fortsättningsprojektet är att ta vid och arbeta vidare med flera prioriterade frågor från projektet 2015 om ga för va. I fortsättningsprojektet är fokus på att tydliggöra hur arbetet inom kommunerna kan ske i processen för att gemensamt lösa enskilt vatten och avlopp genom att bilda gemensamhetsanläggningar. Den framtagna processen, som utgår från de enskilda fastighetsägarna, kommer att vara en bra utgångspunkt och underlag för kommuner och lantmäterimyndigheter när de arbetar med frågan.

Målet med projektet är att utveckla och förankra en process för att lösa frågan om enskilt avlopp genom gemensamhetsanläggningar. Dessutom ska kunskapsinsamling och intervjustudier i flera prioriterade frågor ge ett bättre beslutsunderlag och vägledning om ga för va, dels för de berörda aktörerna och dels till fastighetsägarna.

2 Genomförda aktiviteter

2.1 Workshop

Den 8:e november 2016 bjöd VA-guiden in tjänstepersoner från kommuner och lantmäterimyndigheter i hela landet till en heldags workshop om ga för va. Målet med dagen var dels att skapa ett fortsatt erfarenhetsutbyte mellan kommuner och lantmäteri samt att presentera och utveckla den arbetsprocess som tagits fram och föreslagits i det föregående projektet. På workshopen deltog tretton personer, bland annat från Lantmäteriets vattennätverk, kommunala lantmäterimyndigheter, miljökontor samt va-huvudmän. På workshopen diskuterades det dels hur de medverkande arbetar med gemensamhetsanläggningar idag och vilka svårigheter som de upplever. Förslaget till arbetsprocess presenterades och därefter fick deltagarna gruppvis föreslå förbättringar.

2.2 Intervjustudie – ett examensarbete

Under hösten 2016 utförde Helena Skeri, student på miljö- och hälsoskyddsprogrammet Stockholms universitet, ett 15 poängs examensarbete om ga för va. Fokus på examensarbetet var drivkrafter och kostnader ur ett fastighetsägarperspektiv. Totalt har 18 intervjuer genomförts. Fördelningen mellan intervjuerna var åtta fastighetsägare, sex kommuntjänstepersoner och fyra lantmätare. I största möjliga mån kontaktades och intervjuades en kommuntjänsteperson och en lantmätare med koppling till varje intervjuad fastighetsägare för att få en helhetsbild av hur den lokala processen sett ut.

Genom examensarbetet har betydligt fler personer kontaktats och intervjuats än vad som annars hade kunnat utföras inom projektet. Helena Skeri deltog även på workshopen den 8:e november och presenterade preliminära resultat och fick många bra tips och kommentarer på sitt arbete och sina slutsatser från deltagarna.

2.3 Insamling av information och erfarenheter

Utöver intervjuerna i Skeris examensarbete har ytterligare fem fastighetsägare, som bildat gemensamhetsanläggningar för va, intervjuats om kostnader och om sina erfarenheter från processen. Kostnaderna är den svåraste delen att få fram information om. Förutom de kostnader som har kommit fram i fastighetsägarintervjuerna, har uppgifter samlats in från kontakter med kommuner, från konsulter och från avslutade projekt.

För att samla in information om hur kommunerna ser på och jobbar med frågan om gemensamhetsanläggningar i sin va-planering har ett sjuttioal va-planer eller va-strategier granskats

och ett antal av dessa kommuner har kontaktats och intervjuats för att fungera som exempel på olika förhållningssätt.

2.4 Utbildningar och seminarier

Utbildningar och seminarier har inte ingått i projekten, men har genomförts parallellt med projektet. Det har dels haft funktionen att kommunicera om pågående projekt och redovisa resultat men det har även fungerat som kunskapsinsamling och möjlighet till dialog kring projektets viktiga frågor.

Tillsammans med Lantmäteriet anordnade VA-guiden i april 2016 en utbildning om ga för va. Utbildningsdagen riktade sig både till lantmätare och till kommundienstpersoner och innehöll juridik, resultat från projektet, exempel från både kommuner och Lantmäteriet samt diskussion.

Ett seminarium om gemensamhetsanläggningar för va genomfördes även under VA-mässan i september 2016. Seminariet riktade sig främst till dem som arbetar med va i kommunerna och innehöll juridikföredrag samt kommunexempel.

3. Resultat

3.1 Utveckling av arbetsprocessen

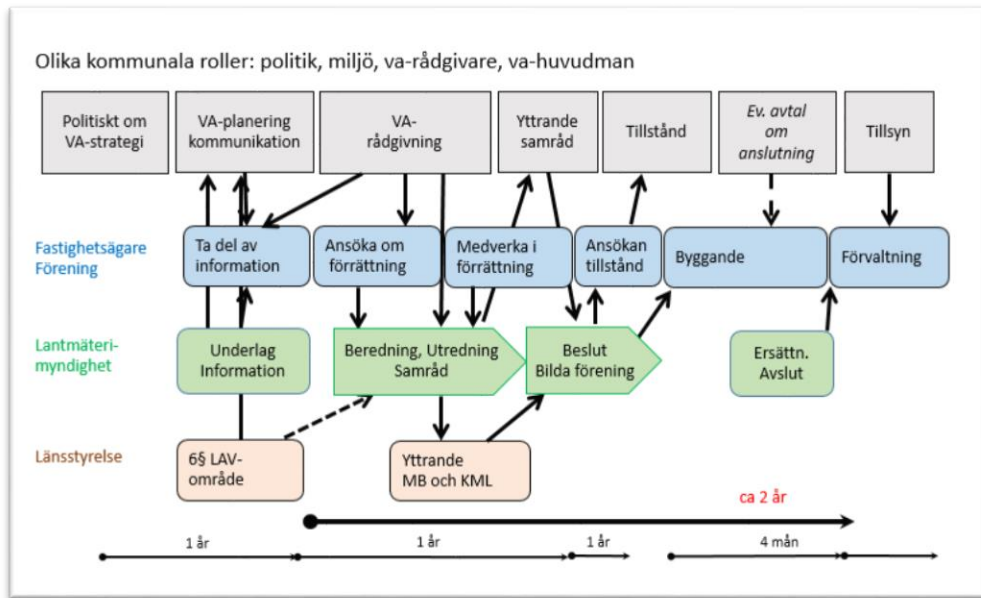
I det första projektet presenterades ett förslag till arbetsprocess för att kunna beskriva, och på ett tydligt sätt förklara, processen från start till mål (Figur 2). Tanken var att arbetsprocessen skulle kunna användas av såväl lantmätare⁴, kommundienstmän som enskilda fastighetsägare och att den skulle ge både en förståelse för processen och vägledning i konkreta beslut i olika delar. Figur 1 nedan visar ett exempel på hur stegen beskrevs i det första projektet. I detta projekt har stegen utvecklats och omarbetats och finns som helhet i bilaga 2.

A. Politiskt ställningstagande om va-strategi	Ansvar i processen
	Kommun
I detta steg beslutas det om va-strategier för hantering av vatten- och avloppsfrågor.	

Figur 1. I det första projektet presenterades förslag på översiktligt beskrivna steg/delar i arbetsprocessen.

Syftet med workshopen den 8:e november 2016 var att utveckla processen och förtydliga processen, samt anpassa den till de olika målgrupperna. Under workshopen enades deltagarna om att processen i första hand bör utgå från fastighetsägarnas perspektiv och att den översiktliga bilden över processen behövde förtydligas.

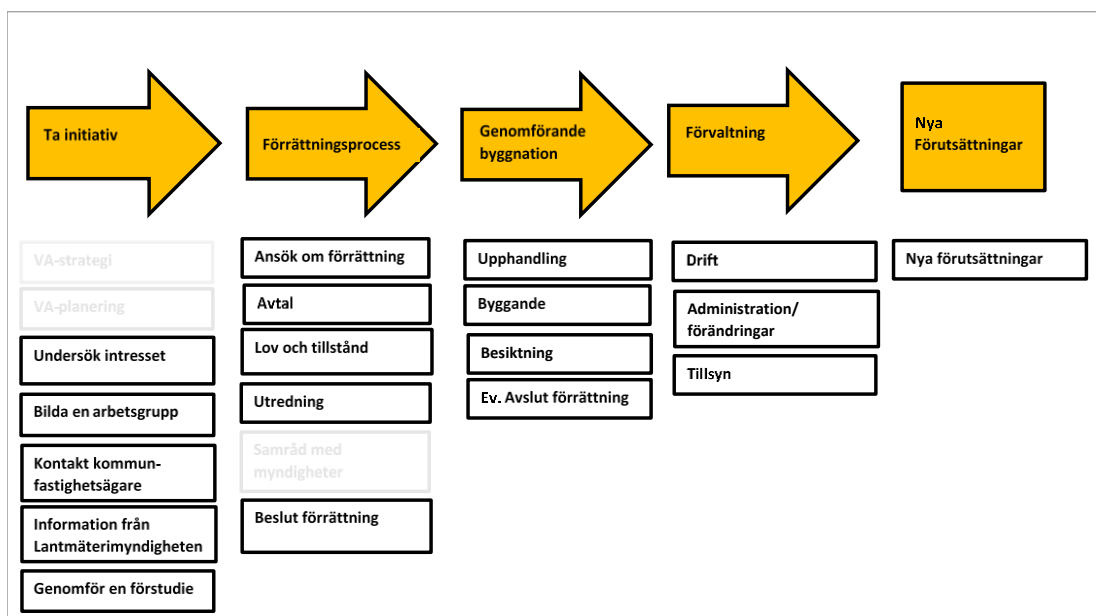
⁴ Med lantmätare i denna rapport avses förrättningslantmätare vid lantmäterimyndighet



Figur 2. Förslag till arbetsprocess från det tidigare projektet. I bilden visas inte vilken del av kommunens förvaltningar och bolag som deltar i olika skeden.

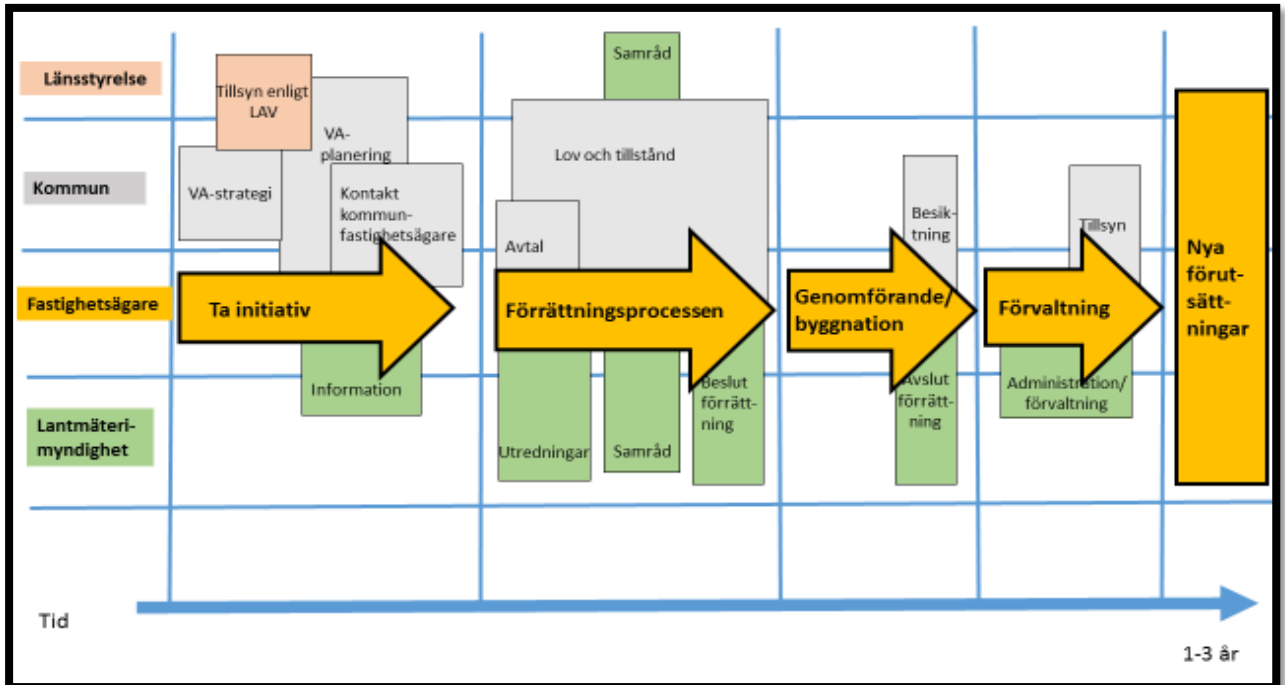
Efter workshopen har processen utvecklats och förtydligats. Under våren 2017 skickades ett färdigt förslag ut på remiss till alla som deltagit i projektet, eller som projektet haft kontakt med, samt till myndigheter, organisationer och experter.

Förslaget beskrev ett typfall och omfattar inte alla typer av ärenden. Målsättningen var att en fastighetsägare skulle få en relativt komplett bild av hur det går till att bilda en gemensamhetsanläggning. Till varje del togs det därför fram en beskrivande text om vad kommunen respektive Lantmäterimyndigheten gör under respektive steg samt råd och tips (bilaga 2).



Figur 3. Översikt över arbetsprocessen som beskriver steg för steg för fastighetsägare; från att ta initiativ till förvaltning av en gemensamhetsanläggning till eventuella framtida nya förutsättningar.

Arbetet med att ta fram de olika stegen för fastighetsägare har delvis förändrat den översiktliga bilden över hur processen ser ut. Den utvecklade processen presenteras i figur 4. De olika stegen med förklarande text om arbetsprocessen finns i bilaga 2.



Figur 4. Översiktligt utvecklat förslag på bild över hur processen med att bilda och förvalta ga för va ser ut. Aktiviteter som olika aktörer ansvarar för har olika färg i bilden; länsstyrelse - rosa, kommun - grå, fastighetsägare - gul och lantmäterimyndighet - grön.

3.2 Intervjustudie med fastighetsägare

En intervjustudie med fastighetsägare som bildat ga för va ingick i Skeris examensarbete. Fokus för intervjuerna var drivkrafter och kostnader. För utförligare beskrivning av intervjuerna och resultat hänvisar vi till examensarbetet⁵. En sammanfattning av intervjuer med fastighetsägare finns i texten nedan.

Intervjustudien visar att lägre kostnader är den viktigaste drivkraften för att gemensamhetsanläggningar ska bildas. En annan drivkraft är att kunna samordna grävarbetet för vatten och avlopp med att få tillgång till fiber/bredband. De fastighetsägare som har haft möjlighet till det har varit extra positiva. Fler drivkrafter som har nämnts är högre kvalitet, mindre eget arbete än med en egen avloppsanläggning på tomtens samt önskan om att få en långsiktig lösning.

Intervjuerna visar att den svåraste och mest avgörande steget för fastighetsägarna är det inledande steget som i arbetsprocessen benämns som "Ta initiativ". Det är i detta steg som fastighetsägarna önskar mer stöd och information om hur de ska gå tillväga och vad som behöver genomföras och när i tid som det behöver ske.

⁵ Skeri Helena, 2017, examensarbete Stockholms universitet, Gemensamhetsanläggningar för VA Drivkrafter och kostnader ur ett fastighetsägarperspektiv.

Ytterligare fem fastighetsägare har intervjuats efter examensarbete och även i svaren från dessa har lägre kostnader en stor betydelse för att gemensamhetsanläggningarna ska bildas och att nyttan blir betydligt större om vatten och avlopp kan kombineras med fiberbroadband. Fyra av fem intervjuade hade önskat mer stöd från kommunen inledningsvis och flera nämner att processen ofta pågår i flera år och när anläggningen är färdigställd har de drivande personerna hunnit bli "experter" inom området och de har alla lagt ner mycket ideell tid. Svårigheter som många av de intervjuade tar upp är svårighet att få med alla fastighetsägare och att få tillgång till mark.

3.3 Kostnader för gemensamhetsanläggningar för va

De fastighetsägare som intervjuats i Helena Skeris examensarbete fick även frågan om kostnader för deras anläggningar. En indelning i olika poster/kategorier av kostnader har utvecklats för att kunna särskilja olika kostnader i så hög grad som möjligt. Hur detaljerat fastighetsägarna har svarat på kostnader har varierat. En sammanställning över kostnader från examensarbete samt från kompletterande intervjuer och från utbildningar och seminarier finns nedan.

Förrättningskostnader

Djupintervjuerna i examensarbetet visar att förrättningskostnaden står för en relativt liten del av den totala kostnaden och att kostnaden för detta har varierat mellan 1 000kr/fastighet och 11 000kr/fastighet. I fallet med 11 000kr/fastighet var det endast ett fåtal fastigheter som var med och delade på kostnaden. Antalet fastigheter har stor påverkan på denna kostnadspost samt hur mycket svårigheter som uppstår under förrättningen.

I det första projektet om gemensamhetsanläggningar för va (Albinsson & Johansson, 2016) genomfördes ett antal intervjuer och där beskrevs exempel på kostnader mellan 2 500 kr/fastighet-5 000 kr/fastighet. Sammanfattningsvis är denna post relativt liten i förhållande till totalkostnaden för hela va-anläggningen och kostnaden går även relativt lätt att uppskatta.

Konsultkostnad/expertkostnad

Kostnaden för konsultstöd gick inte att få fram i intervjuerna i examensarbetet. Denna kostnadspost kan variera från 0 kr om fastighetsägarna huvudsakligen kan utföra arbetet själva eller om kostnaden förs som en del av entreprenörens/teknikleverantörens kostnad. I en av de kompletterande intervjuerna utgjorde konsultkostnaden en betydande del av föreningens totala kostnader men en generell tumregel för projekteringskostnader är 15%.

Sammanfattningsvis är denna kostnadspost svår att uppskatta utan att veta förutsättningarna men bör finnas med ändå.

Lov och tillstånd

Vid ett lokalt avloppsreningsverk krävs ett tillstånd från miljönämnden och i de två intervjuerna i examensarbetet där det var lokala lösningar var kostnaden för detta 10 000 respektive 11 000 kr. Även andra lov och tillstånd kan behövas men det är stora skillnader beroende på förutsättningar, exempelvis strandskyddsdispens, bygglov och anmälan om vattenverksamhet.

Sammanfattningsvis så kan det i denna kostnadspost finnas kostnader för tillstånd som är lätta att uppskatta, exempelvis tillstånd för avloppsanläggning men det kan även finnas andra lov och tillstånd som kan vara svåra att förutse eller uppskatta innan alla förutsättningar identifierats.

Anläggningsavgift till allmänt va

Uppgifterna från intervjuerna i examensarbetet visar att avgiften till va-huvudmannen har varierat mellan 15 000 kr/fastighet till 45 000 kr/fastighet.

Kompletterande intervjuer och kontakter visar på kostnader i samma storleksordning och i vissa fall även ännu högre anläggningsavgifter/fastighet. Dessutom är den lägsta siffran, 15 000 kr, ovanligt låg. Kostnaden för anläggningsavgifter beror på hur många som är med i föreningen då vissa avgifter gäller per anslutningspunkt ofta tillkommer också avgifter per ansluten fastighet. Sammanfattningsvis är anläggningsavgiften en kostnad som varierar över landet men i det enskilda fallet på ett enkelt och förutsägbart kan beräknas från kommunens va-taxa förutsatt att uppgifter om antalet fastigheter finns.

Material/Entreprenadkostnad

I examensarbetet fanns uppgifter för kostnader för två lokala avloppsreningsverk och där kostnaden varierade mellan 20 000 kr/fastighet till 40 000 per fastighet. Hur många fastigheter som ingår i föreningen får också här en stor påverkan på kostnaden.

Den kostnadspost som varierar mest är kostnaden för markentreprenad och ledningsdraging som i djupintervjuerna varierat mellan 36 000 kr/fastighet till 103 000 kr/fastighet.

Även i de kompletterande intervjuerna är det denna kostnadspost som varierar mest och som är svårast att förutsäga. I markentreprenaderna kan det även finns projekteringskostnader inbyggda som specificerats tidigare.

Sammanfattningsvis så är det denna kostnadspost som har störst betydelse för totalkostnaden och även den kostnad som är svårast att ge ett generellt svar på. På lokal nivå bör det dock vara möjligt att uppskatta kostnaderna på en mer detaljerad nivå än det stora spann som anges ovan.

Årliga kostnader för drift etc.

Från intervjuerna i examensarbetet varierar de årliga kostnader för avtalsanslutningar mellan 2200 och 6500 kr/fastighetsägare och år. För en förening med lokalt avloppsreningsverk var den årliga kostnaden ca 3000 kr/fastighetsägare och år.

Årlig kostnad för en förening kan utöver brukningsavgifter till va-huvudmannen bestå av kostnad för service och underhåll, administration, analyskostnader och eventuell tillsynsavgift. För att få ut en rättvisande bild av kostnaderna bör dessa följas upp under flera år.

Sammanfattningsvis så är det svårt att ge generellt svar på hur stora de årliga kostnaderna är, men detta kan spela stor roll sett ur kostanden över en anläggningens livscykel. Kostnadsberäkningar / kalkyler bör jämföra både drift- och investeringskostnader sett över anläggningens hela livslängd.

3.4 Gemensamhetsanläggningar i va-planeringen

Gemensamhetsanläggningar är för många kommuner idag en viktig del i va-planeringen och både ur kommunens och fastighetsägarnas perspektiv finns en rad fördelar som till exempel lägre anläggningskostnader och lägre kostnader för framtida drift jämfört med både solitära enskilda lösningar och allmänna lösningar. För en del kommuner kan en strategi för att öka antalet gå vara en nödvändighet för att nå en hållbar framtida va-försörjning då alternativet med lokalt eller centraliserat allmänt va inte ses som möjligt att genomföra, i varje fall inte inom en överskådlig tid i kommunens va-planering/va-utbyggnadsplan. Det gäller dels för att lösa va-försörjningen i områden med tätare bebyggelsegrupper där det av naturgivna eller andra skäl inte passar med en allmän va-anläggning och dels där enskilda solitära va-lösningar inte av tekniska eller ekonomiska skäl är lämpliga.

I många kommuner finns redan idag ett stort antal ga för va. Utmaningen för kommunen är att se till att dessa sköts och drivs på ett sätt så att dricksvattenförsörjning och avloppsrening upprätthålls på ett bra sätt över tiden. Om inte tillsyn från miljökontoret sker finns risk att anläggningarna fungerar allt sämre och de kan då bli aktuella för att införlivas i den allmänna va-anläggningen. Detta är i många kommuner ett oönskat scenario och det är därför viktigt att ta med frågan om gemensamhetsanläggningar i kommunernas va-planering. Om inte annat som potentiella observations- eller bevakningsområden.

En annan aspekt är kommuner med många fritidsområden som permanentas eller där förtätning sker och som idag har små enskilda vatten- och avloppsanläggningar. Man kan lite förenklat säga att områden med små vatten- och avloppsanläggningar är morgondagens omvandlingsområden och potentiella 6§-områden⁶, det vill säga områden där det kan finnas behov av att lösa dricksvatten eller avloppsrening i ett större sammanhang. Det behövs inte så många tillkommande bostäder i en mindre by eller ett fritidsområde för att detta ska bli tillräckligt stort för att närma sig ett "större sammanhang".

Slutligen finns en potential i satsningar på att över tiden använda ga för va som ett sätt att öka åtgärdstakten för dåliga avlopp. Det har i rapporten som föregick detta projekt visats att en bred genomförd satsning på att få till stånd 5 - 10 gemensamhetsanläggningar per år i merparten av landets kommuner skulle kunna göra att landet når det mål Havs- och vattenmyndigheten har föreslagit för hållbar åtgärdstakt, det vill säga 5% per år. Denna typ av satsning går inte att se i någon av landets kommuner idag, utan man arbetar huvudsakligen vidare med tillsyn av små avlopp för att åtgärda de små avloppen.

Gemensamhetsanläggningar för va kan också organiseras på en rad olika sätt och innehålla olika tjänster och tekniklösningar. I rapporten⁷ som föregick detta projekt redovisades olika sätt att organisera va se tabell 1.

⁶ Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

⁷ Albinsson M. & Johansson, M. 2016. Gemensamhetsanläggningar för va - en del i genomförandet av kommuners va-planer VA-guiden Rapport 2016:1.

Tabell 1. Olika former för att organisera va i områden där gemensamhetsanläggningar (ga) kan vara aktuellt.

	Vatten	Avlopp	Kommentar
Anslutning till central allmän va-anläggning - ga för ledningsnät, ej produktion och rening	Ga	Allmän	mindre vanligt, ofta både dricksvatten och avlopp om allmänt va
	Allmän	Ga	mindre vanligt, ofta både dricksvatten och avlopp om allmänt va
	Ga	Ga	vanligt att både dricksvatten och avlopp ingår i avtalslösning
	Allmän	Allmän	ej aktuellt med ga i detta fall
Lokal anläggning för flera fastigheter - ga för ledningsnät, samt produktion och/ eller rening	Ga	Allmän	mindre vanligt, ofta både dricksvatten och avlopp om allmänt va
	Allmän	Ga	ganska vanligt, t ex sommarvatten i fritidshusområden
	Ga	Ga	vanligt
	Allmän	Allmän	ej aktuellt med ga
Enskild anläggning för en fastighet - ga för ledningsnät, produktion eller rening	Ga	Enskild	vanligt med gemensamt vatten och enskilda avloppsanläggningar
	Enskild	Ga	relativt vanligt för anläggningar med mindre antal fastigheter som samverkar
	Allmän	Enskild	ej aktuellt med ga

I den vägledning om kommunal va-planering⁸ som Havs- och vattenmyndigheten tillsammans med Naturvårdsverket tagit fram nämns arbetet med gemensamhetsanläggningar för va, men någon mer omfattande vägledning eller råd till kommunerna finns inte med. Vägledningen lyfter bland annat fram att det behövs planering för de områden som kommer att ha enskild va-försörjning under hela den aktuella planeringsperioden, det vill säga enligt vägledningen i minst ett 12-årigt perspektiv och att det kan vara effektivare för fastighetsägare att investera i en gemensam anläggning tillsammans med sina grannar. I en bilaga till vägledningen finns en särskild text om gemensamhetsanläggningar där man pekar på vikten av att tydliggöra de osäkerheter som kan finnas vad gäller gemensamhetsanläggningar i relation till 6§ i vattentjänstlagen och att kommunen ändå behöver ha en viss beredskap att införliva berörda fastigheter i verksamhetsområdet om det uppstår behov enligt 6 § vattentjänstlagen.

Lantmäteriet har i broschyren "Gemensamt vatten och avlopp – bättre miljö till lägre kostnader"⁹ samlat grundläggande information riktad till i första hand fastighetsägare om hur ga för va kan bildas.

Det finns en hel palett av organisatoriska och tekniska lösningar att välja i den enskilda planeringssituationen vilket gör frågan både komplex och kräver ett förvaltningsövergripande arbete

⁸ Havs- och vattenmyndigheten, 2014. Vägledning för kommunal va-planering - för hållbar va-försörjning och god vattenstatus.

⁹ Lantmäteriet, 2103. https://www.lantmateriet.se/globalassets/fastigheter/broschyror-och-produktblad/lm_vatten_avlopp_2013.pdf

samt inte minst god kommunikation mellan kommun och lantmäteri. Det är i princip upp till varje kommun att i sin va-policy och i sina va-planering välja ambitionsnivå och strategi för dessa frågor. Någon vägledning från nationella myndigheter och Länsstyrelser eller från branschorganisationer förmedlas inte idag. Kommunerna arbetar också på väldigt olika sätt utan styrning från centrala myndigheter och utan något egentligt erfarenhetsutbyte. Nedan ges några olika exempel på kommuner som har ett proaktivt arbete med stöd och rådgivning samt exempel på kommuner med mer restriktivt förhållningsätt.

Kommunen lyfter gemensamhetsanläggningar i va-policy och strategi

Många kommuner har i sina va-planer identifierat frågan om ga för va och många är i sina policys och strategier positiva eller till och med mycket positiva till lokala eller enskilda initiativ. Många kommuner har också tagit fram former för hur till exempel avtalslösningar för anslutning till den allmänna anläggningen kan ske med krav på föreningar och fastighetsägare som vill ansluta sig till den allmänna anläggningen. I de flesta kommuner finns emellertid inget aktivt arbete med att få till stånd fler gemensamhetsanläggningar för va.

Exemplet Vimmerby kommun

Vimmerby har i ett förvaltningsövergripande arbete tagit fram en va-plan i tre delar va-översikt, va-policy och va-plan. I Vimmerby kommuns va-policy¹⁰ finns ett *delmål för kommunal avloppshantering som säger att: "Kommunen ska medverka till utvecklingen av gemensamma system som på sikt kan kopplas till kommunens system"*.

I strategin för kommunal avloppsförsörjning står det bland annat: "Skapa möjligheter för områden med gemensamma avloppsanläggningar att ansluta till det kommunala avloppsnätet. För anslutning gäller kommunens krav på funktion och material i ledningsnät".

I strategin för enskild avloppsförsörjning står det bland annat: "Förespråka bildandet av gemensamhetsanläggningar för avlopp i tätbebyggda områden där det bedöms att det ej är rimligt att ansluta till kommunalt va".

I det implementeringsbeslut i kommunfullmäktige som kopplades till antagande av va-planen specificerades det vilka va-aktiviteter i planen som skulle ges särskilda resurser respektive skulle prioriteras inom liggande budget. För den inledande planeringsperioden fanns inga aktiviteter riktade till ga för va med i policyn.

Det finns ganska många kommuner som på samma sätt lyfter frågan om ga för va i sina policys och strategidokument men inte aktivt prioriterar aktiviteter och arbete med detta.

¹⁰ Vimmerby kommun, 2012. va-plan – del 2 va-policy. 2012-11-26.
<http://www.vimmerby.se/PageFiles/3584/VA-plan,%20del%202%20VA-policy.pdf>

Kommunen erbjuder aktivt stöd till exempel va-rådgivning eller bidrag

Exemplet Västervik – va-rådgivning med fokus på ga för va

I Västerviks kommun har man varit restriktiv med att bygga ut den allmänna va-anläggningen och istället har kommunen satsat på va-rådgivning för en rad områden vilka lämpligen löser sin va-försörjning gemensamt. En va-rådgivare har anställts med placering hos miljökontoret men med finansiering från skattekollektivet i kommunen. Deras arbete finns också på en bra hemsida med videofilm etc.¹¹ Dessutom finns detta beskrivet i tidigare rapporter och projekt bland annat från VA-guiden¹².

Syftet med Västerviks va-rådgivning är att:

- i) Minska belastningen av näringsämnen i kustvattnet
- ii) Skapa långsiktigt hållbara va-lösningar i hela kommunen
- iii) Gynna utvecklingen i det lokala området.

Va-rådgivaren, som har flera års erfarenhet av arbete med ga för va, enskilt va och kommunens va-planering kan förmedla kontakter inom kommunen, till andra myndigheter och till entreprenörer samt konsulter. Va-rådgivaren kan även ställa upp och delta på informationsmöten.

Liknande projekt och satsningar med va-rådgivning riktad till bildandet av ga för va finns i alltfler kommuner, bland annat i Skövde med grannkommuner i regi av Miljöförbundet i östra Skaraborg, i Linköping med hemvist hos va-huvudmannen Tekniska Verken samt under en lång rad av år i Norrköpings kommun. I en rapport VA-guiden från 2017 finns ensammanställning av va-rådgivare i landet¹³.

Exemplet Falköping – bidrag vid bildandet av ga för va

Falköpings kommun ger ett aktivt stöd genom ett riktat bidrag till föreningar på landsbygden som bygger avloppsledningar för anslutning till det kommunala avloppssystemet. Föremål för detta bidrag är det ledningsnät som föreningen etablerar mellan kommunens anslutningspunkt och respektive fastigheters anslutningspunkter.

Kommunen vill på detta sätt skapa bättre förutsättningar för landsbygdsboende och bidra till landsbygdsutveckling i kommunen och i ett långsiktigt perspektiv bidra till att minska hushållens negativa miljöpåverkan. En bakomliggande orsak är att man vill säkra drift och utveckling på kommunens avloppsreningsverk som idag har en alldeles för stor kapacitet jämfört med antalet fastigheter i kommunen (detta efter att en stor livsmedelsindustri lagt ner för några år sedan). Föreningen får bidrag i form av 5000 kronor per hushåll i föreningen som anslutit sig till föreningens avloppsledning samt 30 kronor per meter avloppsledning som föreningen grävt ner. Bidrag ges endast till föreningens ledningsnät (från den kommunala anslutningspunkten till respektive fastigheters anslutningspunkter).

Det finns ett antal villkor specificerade för att få bidraget och det finns dessutom en information riktad till fastighetsägare och föreningar i form av en lathund för hur man steg för steg kan bilda en

¹¹ <https://www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Vatten-och-avlopp/Avlopp/Eget-avlopp/VA-radgivning---Gemensamt-avlopp/>

¹² Johansson, M. m fl, 2015. va-rådgivning – stöd för effektiv tillsyn av små avlopp <http://vaplaneringsguiden.se/wp-content/uploads/2015/04/Rapport-VAradgivning-2015.pdf>

¹³ Albinsson M, Johansson M, af Petersens E, 2017. Kunskapsläge och nätverksträffar -små avlopp i kretslopp och va-rådgivning

ga för va¹⁴. Kommunens va-förvaltning sköter den formella hanteringen med avtal vid anslutning medan bidraget betalas ut från kommunledningskontoret.

Kommunen använder gemensamhetsanläggningar som lösning för att lösa va-utbyggnad

Exemplet Lidköping

I Lidköpings kommun finns över hundra vatten- och avloppsföreningar (va-föreningar)¹⁵. Man har sedan lång tid tillbaka utvecklat en modell där de som bor utanför verksamhetsområdet kan gå ihop i va-föreningar. Det innebär att de bygger ett eget ledningsnät och ansluter det till kommunens nät. Vid anslutningspunkten finns en mätarbrunn som registrerar hur mycket vatten som föreningen använder. Föreningen får sedan i sin tur sköta betalningen för respektive hushåll. Mätning av varje hushålls vattenförbrukning sker med vattenmätare hos de enskilda. va-föreningarna ansvarar för det egna ledningsnätet och för inkoppling av nya kunder. Föreningarna måste meddela kommunen när de ansluter en ny kund. De större är ekonomiska föreningar då de vill kunna dra av moms, ett mindre antal är samfälligheter. Man arbetar mycket nära lantmäteriet i dessa frågor och kräver även inmätning via kommunens mätningkontor för alla ledningsnät som ansluts. Det finns framtagna avtalsmallar som används och en schabloniserad taxa baserad på hur mycket vatten som används samt en mindre årlig fast avgift.

Kommunen är restriktiv till ga för va och avtalslösningar

Det finns även många kommuner, kanske det största flertalet, som är restriktiva till att arbeta med ga för va. Detta gäller dels hur man från både miljö- och va-sidan ser på ga med lokala enskilda anläggningar och dels på hur man ser på avtalslösningar för anslutning till det allmänna va-nätet.

I det första fallet med enskilda lokala va-anläggningar som drivs som ga finns det dels erfarenheter av att dessa inte fungerar över tiden då till exempel eldsjälarna och nyckelpersoner flyttar, avlider eller inte längre är aktiva. Dessutom ser man det som svårt att få till stånd ga med hänsyn till båtnadsprincipen och i opinionsprincipen i anläggningslagen. Båtnadsprincipen betyder att gemensamhetsanläggning får inrättas endast om fördelarna av ekonomisk eller annan art av anläggningen överväger de kostnader och olägenheter som anläggningen medför. Opinionsprincipen innebär att inrättandet av en gemensamhetsanläggning måste stödjas av en viss fastighetsägaropinion.

Grundtanken i vattentjänstlagen är att erbjuda förbindelsepunkter i fastighetsgräns för alla fastigheter inom verksamhetsområdet. De flesta kommuner planerar för att bygga ut den allmänna va-anläggningen och koppla detta till detaljplanering och utveckling av övrig kommunal service i området. Många kommuner ser problem med avtalslösningar med ledningsnät som inte byggts efter va-huvudmannens standard, vilket kan innebära problem och fördyringar i samband med framtida övertagande. Dessutom finns det, enligt flera kommuner, en problematik vad gäller värdering och moms-regler i samband med inlösen och övertagande av enskilda anläggningar.

Flera av de kommuner (va-huvudmän) som intervjuats inom projektet har nämnt att de trots sin restriktiva hållning emellanåt av olika skäl har valt att ändå tillåta framförallt avtalslösningar med anslutning till den allmänna anläggningen.

¹⁴<http://www.falkoping.se/download/18.1965b22013e6a941ee979c/1410376963498/Lathund+om+anslutning+till+kommunalt+VA+fr%C3%A5n+landsbygden.pdf>

¹⁵ <https://lidkoping.se/boende-och-miljo/vatten-och-avlopp/vattenforeningar/>

Reflektioner utifrån exemplen

Kommunerna både förhåller sig policymässigt och arbetar mycket olika med ga för va. Vissa är mycket proaktiva och stödjande och ger till och med bidrag och konkret stöd i processen med att bilda gemensamhetsanläggningar. Andra möter upp på ett tydligt sätt vid behov medan ytterligare många är restriktiva i sitt förhållningssätt.

Det finns mycket erfarenhet av olika sätt att arbeta med ga för va i kommunerna som inte lämnar de enskilda kommunerna. Ett framtida arbete med erfarenhetsåterföring, kommunikation av god och lärorika exempel, konkreta avtalsmallar, styrdokument samt tips och tricks skulle kunna göra stor nytta och skulle även kunna kopplas till den existerande vägledningen om kommunal va-planering som i nuläget innehåller mycket lite information kring gemensamhetsanläggningar.

4 Slutsatser och förslag på fortsatt arbete

Projektets syfte var att ta vid och arbeta vidare med flera prioriterade och tidigare obesvarade frågor. Slutsatserna från projektets olika delar samt övergripande slutsatser presenteras nedan.

4.1 Slutsatser från projektets aktiviteter

Förslag till informationsmaterial till fastighetsägare, kommuner och lantmäterimyndigheter

Förslaget till arbetsprocess som togs fram som ett koncept under det första projektet har utvecklats och färdigställts och ett informationsmaterial har tagits fram riktat till fastighetsägare, kommuner, länsstyrelser och lantmäterimyndigheten. Motsvarande information som visar hela processen från initiativ till färdigställd anläggning och driftskede finns inte idag. Behovet av processen identifierades i det första projektet och i dialogen med lantmätare och kommuner har vi fått återkoppling på att detta material skulle göra stor nytta. Att både ge en heltäckande beskrivning samt konkreta tips och råd ses som särskilt värdefullt.

Det finns steg och aktiviteter i arbetsprocessen som kan beskrivas närmare men materialet är tillräckligt bearbetat för att redan nu kunna spridas externt.

En fråga som inte har lösts inom detta projekt är vem som ska stå bakom och kommunicera beskrivningen av arbetsprocessen det vill säga vem som ska stå som avsändare för information till de fastighetsägare som vill bilda gemensamhetsanläggningar för va.

Förslagsvis sker detta genom att någon eller några nationella aktörer tar ansvar för att sprida den framtagna informationen. Om ingen annan aktör vill kommunicera detta är författarnas förslag att det i någon form tillgängliggörs via VA-guidens öppna sidor. Dessa sidor byter under 2017 webbplattform och i samband med detta kan det finnas möjlighet att använda dessa sidor som hemvist för informationen.

Intervjustudie med fastighetsägare

Intervjustudien med fastighetsägare har förstärkt bilden av att det är en krånglig och långsam process att bilda gemensamhetsanläggningar för va. I det föregående projektet tillfrågades aldrig fastighetsägarna som är den centrala delen av processen. Intervjuerna visar att det krävs en stor insats av tid och engagemang från de personer som lyckas bilda gemensamhetsanläggningar tillsammans med sina grannar och att dessa personer efter bildande inte alltid är lika aktiva i förvaltningen. Det är de första stegen i processen som upplevs som de svåraste, fastighetsägarna måste självs skaffa sig mycket kunskap och saknar ofta stöd inledningsvis. Resten av processen upplevs av de flesta som betydligt enklare.

Nyttan och drivkraften för att lösa vatten och avlopp ökar om arbetet kan kombineras med att dra fiberbredband.

Kostnader för gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp

Att sammanställa kostnader visade sig vara den svåraste deluppgiften inom projektet. Dels har de som intervjuats svarat på olika sätt och dels har vissa kostnader varit svåra att dela upp. Intervjuerna har riktat sig till olika typer av gemensamhetsanläggningar och anläggningarna är dessutom spridda över mellersta och södra Sverige. Detta har medfört att det samlade resultatet är spretigt men det går ändå att dra några slutsatser:

- förrätningskostnaden utgör en relativt liten del av den totala kostnaden och den varierar inte så mycket. Vid avtalslösning går anläggningsavgiften att beräkna, kostnader för lokala avloppsreningsverk går att uppskatta och delvis kostnader för lov och tillstånd.
- generella svar vad kostnaden är för att bilda en gemensamhetsanläggning för va går inte att ge, men av de tillfrågade så det är ingen förening som har haft en högre kostnad för gemensamhetsanläggningen jämfört om fastigheterna hade ingått i verksamhetsområde för allmänt va i samma kommun.

De intervjuade fastighetsägarna har dock varit med i gemensamhetsanläggningar som bildats och det ger inte svar på vilka kostnader som beräknats för föreningar som inte bildats. Kostnaderna från intervjuerna i projektet har inte räknats om till kostnader/år per anläggning vilket skulle ge en mer rättvisande bild av kostnader för fastighetsägare. Fokus i detta projekt har varit att identifiera kostnadsposterna och identifiera var de stora skillnader i kostnaderna ligger.

Gemensamhetsanläggningar i va-planeringen

Frågan om hur kommunerna ska hantera ga i sin va-planering är komplex och kräver ett förvaltningsövergripande arbete inom kommunen. Dessutom krävs god kommunikation mellan kommun, lantmäteri och inte minst fastighetsägarna som är huvudaktören vid bildandet av gemensamhetsanläggning.

Idag saknas vägledning och stöd från nationella myndigheter, länsstyrelser eller branschorganisationer vilket beror på att denna fråga inte tydligt ägs av någon ovanför den kommunala nivån och att den därför hamnar ”mellan stolarna”.

Det upp till varje kommun att i sin va-policy och i sina va-planering välja ambitionsnivå och strategi för gemensamhetsanläggningar. Det behöver inte vara enbart negativt, men det är tydligt utifrån de kontakter som tagits att erfarenhetsutbyte mellan kommuner i dessa och närliggande frågor är mycket litet.

Det som vi har sett i genomgång av styrdokument och va-planer samt i kontakt med kommuner är att gemensamhetsanläggningar ofta nämns och att det finns en ambition i policy och planer som inte återspeglar hur kommunerna i praktiken arbetar. Det finns även exempel på det motsatta där gemensamhetsanläggningar inte alls nämns i kommunala styrdokument och va-planer men att det i kommunen finns ett aktivt arbete för att bilda gemensamhetsanläggningar.

Det skulle behövas en utvecklad vägledning till kommunerna, möjligen som en komplettering/fördjupningsdel till den nationella vägledningen om kommunal va-planering som Havs- och vattenmyndigheten och Naturvårdsverket tagit fram. Vidare skulle det vara intressant att identifiera former för stöd till fastighetsägare som vill gå samman och bilda en ga. Detta stöd kan dels utformas som rådgivningsinsatser vilket också provats på flera håll i landets kommuner. Lika intressant är att hitta former för att ge ekonomiskt stöd till bildandet av gemensamhetsanläggningar

för va. I många kommuner skulle ga för va kunna bidra både till att kostnadseffektivt styra mot en ökad åtgärdstakt för små avlopp och samtidigt möjliggöra att allmänna va-anläggningar inte måste byggas ut i områden där det är praktiskt och/eller ekonomiskt olämpligt.

Det är glädjande att det under projektets slutfas nu tillsatts en utredning som till del har i uppdrag att föreslå ändringar i vattentjänstlagen som möjliggör att det oftare än idag ska vara möjligt att lösa va-försörjningen med ga för va istället för med allmänna va-anläggningar. Denna typ av förändringar som kan tänkas komma kommer öka behovet av att utveckla nya effektiva arbetsformer och strategier för att få till stånd fler ga för va i framtiden.

4.2 Förslag till fortsatt arbete

Här presenteras förslag till aktiviteter som är prioriterade för att utveckla arbetet med att få till stånd långsiktigt hållbara gemensamhetsanläggningar för va.

Utred potentialen för ökad åtgärdstakt genom bildandet av gemensamhetsanläggningar

I den föregående rapporten exemplifieras hur en satsning på ga för va kan öka åtgärdstaketen för små avlopp. För att kunna göra en mer detaljerad bedömning behöver det statistiska underlaget om gemensamhetsanläggningar och små avlopp förbättras. Författarna föreslår att en fördjupad genomgång och sammanställning av data för gemensamhetsanläggningar genomförs. Underlag och data behöver hämtas både från det statliga Lantmäteriet, kommunala lantmäterimyndigheterna samt SMEDS-kommunenkät om små avlopp¹⁶. Detta arbete bör även kopplas till förslaget om en enhetlig registrering av små avlopp som utvecklats inom parallellt projekt finansierat av Havs- och vattenmyndigheten¹⁷.

Utveckla stöd till fastighetsägare som vill lösa va-frågan gemensamt

I intervjuerna nämner fler fastighetsägare som har varit aktiva i att bilda gemensamhetsanläggningar att det krävs mycket kunskap och de själva ofta har behövt skaffa sig den. Det är i och för sig bra men det är inte rimligt att det krävs av alla fastighetsägare att de ska bli experter ga för va. Därför behöver det utvecklas former för att på lokal/kommunal nivå ge stöd till fastighetsägare i denna process, men också ur ett nationellt perspektiv diskutera hur grupper av fastighetsägare kan stödjas med rådgivning och/eller ekonomiskt stöd. Detta vore intressant om den nationella utredningen om små avlopp och vattentjänstlagen kan utreda detta närmare.

I det föregående projektet föreslogs att behovet av en medlemsorganisation skulle utredas. Nu har ett sådant initiativ påbörjats, med namnet GEMVA¹⁸. Detta initiativ motsvarar den rikstäckande förening enskild väg som ger stöd till vägföreningar. Det finns ett behov av att nationella aktörer intresserar sig för och ger stöd till denna och andra motsvarande initiativ.

Ansvariga aktörer för vägledning och stöd till kommuner

Idag är det otydligt vem eller vilka aktörer som äger frågan om gemensamhetsanläggningar för va. Detta faller mellan Havs- och Vattenmyndighet och Naturvårdsverket vad gäller skala då dessa ofta är mellan 25 – 1000 pe (personequivallenter). För många av de frågor som lyfts i denna rapport behöver fler nationella aktörer samverka. Lantmäterimyndigheten har egentligen rollen som medaktör och möjliggörare och kan inte, eller ska inte, ta ansvar för att fler fastighetsägare ska vilja bilda ga för va. Den rollen måste nationella myndigheter inom va-området tillsammans med länsstyrelser och kommunen ta på sig. Lantmäteriet kan sedan vara den som på lokal nivå effektuerar och möjliggör

16 SMED, 2015. Uppdatering av kunskapsläget och statistik för små avloppsanläggningar, SMED rapport 166

17 WSP & Ecoloop 2017. Förslag till system för registrering av uppgifter om små avlopp

18 www.gemva.se

skapandet av fler ga för va. Det finns goda förutsättningar att på lokal nivå etablera ett bra samarbete mellan lantmäteri och kommun så att man möter upp och ger stöd till fastighetsägare på ett effektivt sätt.

Referenser

Albinsson & Johansson, Gemensamhetsanläggningar för va - en del i genomförandet av kommunernas va-planer, VA-guiden 2016

Johansson, M. m fl, 2015. Va-rådgivning – stöd för effektiv tillsyn av små avlopp
<http://vaplaneringsguiden.se/wp-content/uploads/2015/04/Rapport-VAradgivning-2015.pdf>

Falköping, anslutning till kommunalt va, 20170531
<http://www.falkoping.se/download/18.1965b22013e6a941ee979c/1410376963498/Lathund+om+anslutning+till+kommunalt+VA+fr%C3%A5n+landsbygden.pdf>

GEMVA -gemensamt vatten och avlopp, 20170531
<http://gemva.se/>

Havs- och vattenmyndigheten, 2014. Vägledning för kommunal va-planering - för hållbar va-försörjning och god vattenstatus.

Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Lantmäteriet, 2103. Gemensamt vatten och avlopp.
https://www.lantmateriet.se/globalassets/fastigheter/broschyror-och-produktblad/im_vatten_avlopp_2013.pdf

Lidköping, vattenföreningar, 20170531
<https://lidkoping.se/boende-och-miljo/vatten-och-avlopp/vattenforeningar/>

Skერი Helena, 2017, examensarbete Stockholms universitet, Gemensamhetsanläggningar för VA Drivkrafter och kostnader ur ett fastighetsägarperspektiv.

SMED, 2015. Uppdatering av kunskapsläget och statistik för små avloppsanläggningar, SMED rapport 166.

Vimmerby kommun, 2012. va-plan – del 2 va-policy. 2012-11-26.
<http://www.vimmerby.se/PageFiles/3584/VA-plan,%20del%20%20VA-policy.pdf>

WSP & Ecoloop, 2017. Förslag till system för registrering av uppgifter om små avlopp

Västervik, va-rådgivning, 20170531
<https://www.vastervik.se/Bygga-bo-och-miljo/Vatten-och-avlopp/Avlopp/Eget-avlopp/VA-radgivning---Gemensamt-avlopp/>

Bilaga 1. Ordlista

Allmän va-anläggning

En anläggning för försörjning av vatten eller avlopp som kommunen äger eller har rättsligt bestämmande över och som har anordnats för att uppfylla kommunens skyldigheter enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV).

Enskild va-anläggning

En anläggning eller annan anordning för försörjning av vatten eller avlopp som ägs och förvaltas av fastighetsägaren.

Små avlopp

Små avlopp är avlopp avsedda för upp t.o.m. 200 personekvivalenter (pe)

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning bildas vid en lantmäteriförrättning med stöd av anläggningslagen för två eller flera fastigheter gemensamt. Anläggningen tillhör de deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen. Delaktigheten följer fastigheten och påverkas inte av ägarbyten. Gemensamhetsanläggning kan förvaltas genom delägareförvaltning eller samfällighetsförening.

Va-huvudman

Den som äger en allmän va-anläggning.

Avloppsvatten

Samlingsnamn för spillvatten, dagvatten samt dränvatten.

Ekonomisk förening

I en ekonomisk förening är fastighetsägarna medlemmar i föreningen och medlemskapet och stadgar för den ekonomiska föreningen reglerar hur förvaltningen ska ske. I detta fall har det inte bildats någon gemensamhetsanläggning.

Samfällighetsförening

Samfällighetsföreningen, som är en juridisk person, bildas vanligen i anslutning till lantmäteriförrättning och förvaltar en gemensamhetsanläggning. Samfällighetsföreningen följer i sin förvaltning de framtagna stadgarna. I dessa framgår hur många som ska ingå i styrelse, kallelseförfarande, underhållsfond, m.m.

Ledningsrätt

Den som för ledning vill utnyttja utrymme inom en fastighet kan få rätt därtill (ledningsrätt).

Ledningsrätt bildas genom lantmäteriförrättning

Bilaga 2. "Arbetsprocess för bildandet av gemensamhetsanläggningar för va – ett stöd för fastighetsägare, kommuner och lantmäterimyndigheter"

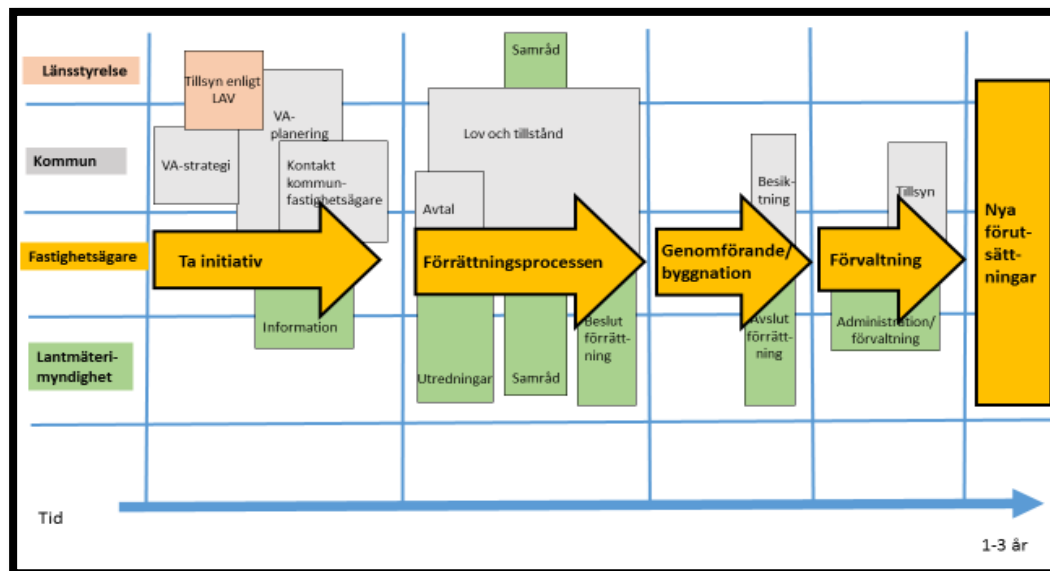
Arbetsprocess - Gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp

I bilder och text nedan har vi försökt att beskriva hur processen med att bilda och förvalta gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp kan gå till. Bild 1 nedan illustrerar vad som sker med utgångspunkt i fastighetsägarnas perspektiv.

Arbetsprocessen består av fem steg:

1. Ta initiativ, 2. Förrättningsprocessen, 3. Genomförande/byggnation, 4. Förvaltning, 5. Nya förutsättningar.

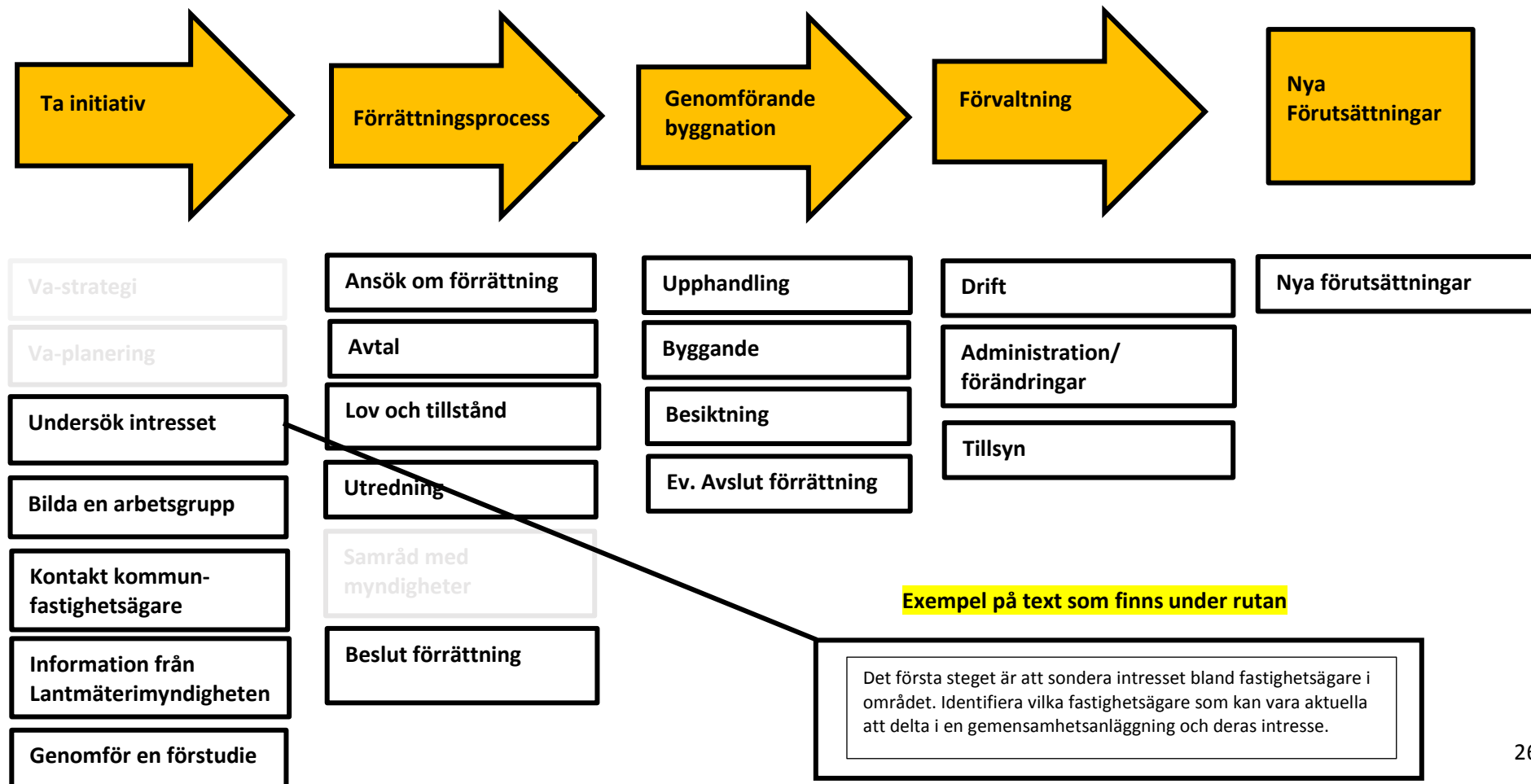
På nästa sida presenteras ett förslag för hur processen kan presenteras för fastighetsägare. I efterföljande bilder och text beskrivs mer i detalj vad som händer i respektive steg samt vad som är viktigt att tänka på.



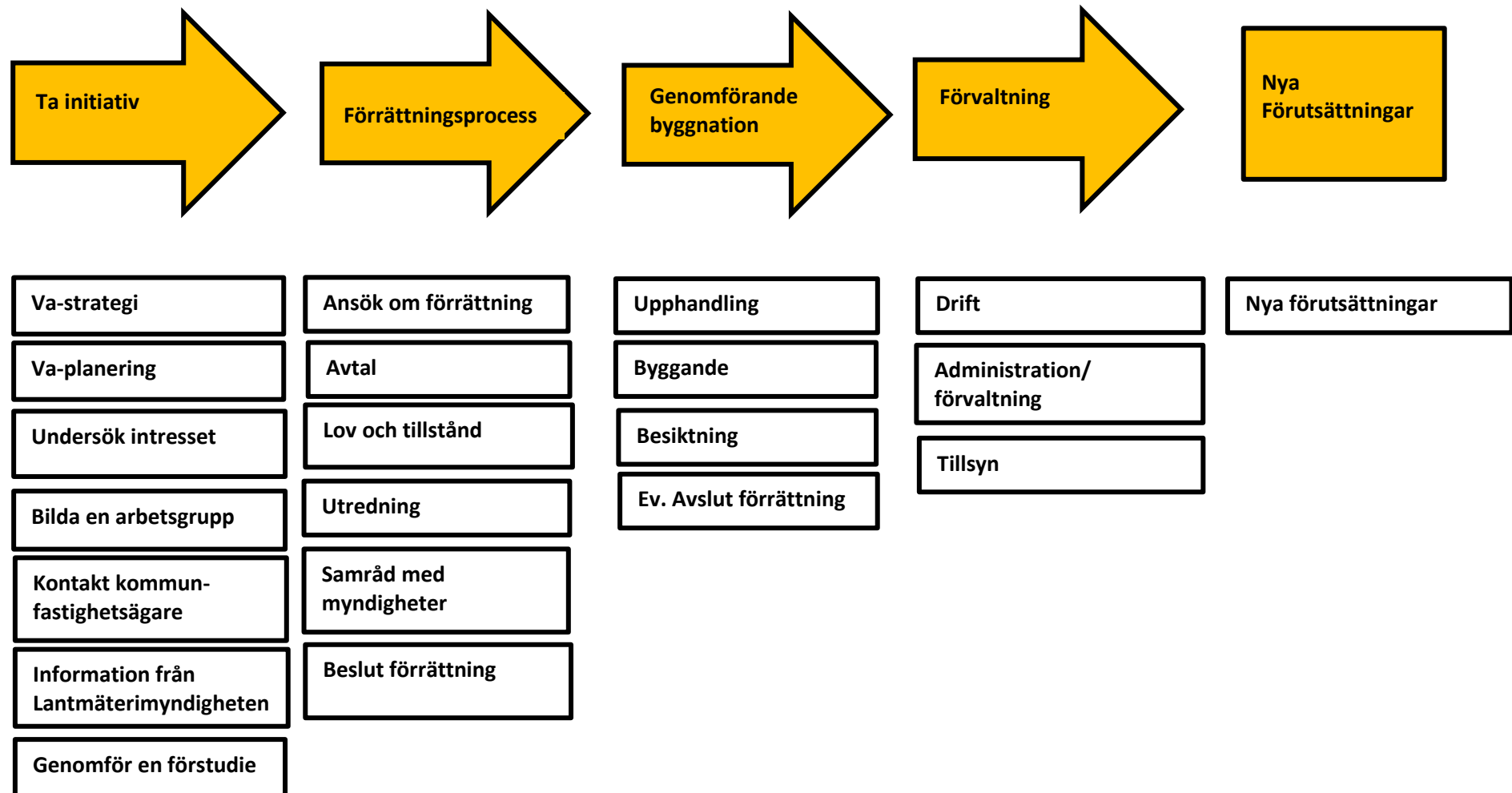
Förslag till illustration och kommunikation av processen för fastighetsägare

Ett lämpligt sätt att kommunicera detta omfattande och på många sätt svårtillgängliga underlag är via enkla webblösningar där användaren genom att klicka på olika steg i processen successivt får mer information om det man söker.

I förslaget nedan så är det tänkt att det för vart och ett av de fem stegen ska det finnas samma text som presenterats riktad till fastighetsägare ovan i detta dokument. I bilden nedan är aktiviteter och aspekter som inte berör fastighetsägare tonade i de fall det inte är nödvändig information för fastighetsägarna.

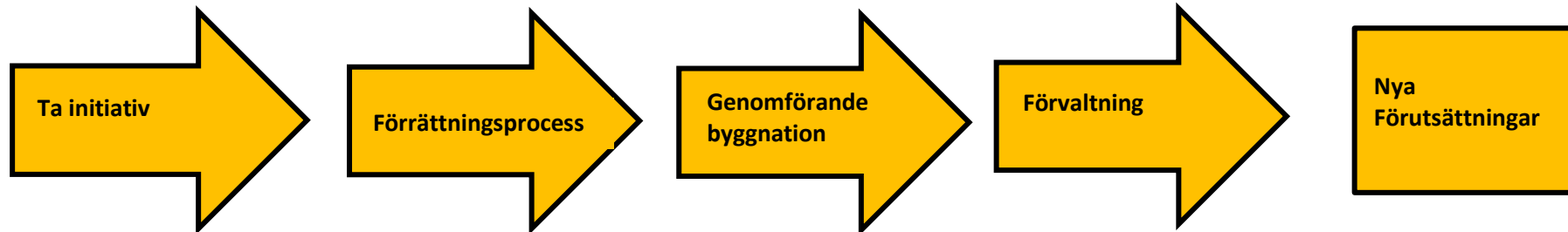


De fem stegen i processen och de viktiga aktiviteter och aspekter som behöver genomföras eller tas hänsyn till.



Beskrivning av steg

Beskrivning av steg 1: Ta initiativ



- Va-strategi
- Va-planering
- Undersök intresset
- Bilda en arbetsgrupp
- Kontakt kommun-
fastighetsägare
- Information från
Lantmäterimyndigheten
- Genomför en förstudie

Här beskrivs de viktiga aktiviteterna och aspekterna som behöver genomföras eller uppmärksammas under steg 1.

För varje del tydliggörs vem/vilka som är ansvariga för respektive aktivitet/aspekt.

I steg 1 undersöks dels intresse och dessutom klargörs de förutsättningar som behöver finnas på plats för att en förrättning och fortsatt bildande av en gemensamhetsanläggning ska komma till stånd.

Va-strategi

Kommun: Ta fram en va-strategi/va-policy som innehåller kommunens inriktningsmål och riktlinjer för hantering av vatten- och avloppsfrågor. Denna bör innehålla ställningstaganden om hur kommunen förhåller sig till bildandet av gemensamhetsanläggningar för va och kommer i hög grad sätta ramarna för hela processen.

Va-planering

Kommun: va-planering kan vara i form av en politiskt antagen va-plan eller ett arbetssätt som utvecklats i kommunen. va-planen bör redovisa kommunens planerade va-utbyggnad samt hur vatten och avlopp avses lösas inom områden som kommunen bedömer inte ska ingå i verksamhetsområde för va. Alla områden ska bedömas utifrån behovet av både vatten och avlopp. Om gemensamhetsanläggningar bedöms som lämpliga eller önskvärda bör det också framgå av kommunens va-planering.

Länsstyrelsen: Har tillsyn enligt 51 § Lagen om allmänna vattentjänster (LAV). Länsstyrelsen utövar tillsyn så att kommunen fullgör sin skyldighet enligt 6 § LAV att tillgodose behovet av vattentjänster. Länsstyrelsen får förelägga kommunen att fullgöra skyldigheten det vill säga att erbjuda allmänt vatten och avlopp om skäl finns för detta.

Undersök intresset

Fastighetsägare: Det första steget är att sondera intresset bland fastighetsägare i området. Identifiera vilka fastighetsägare som kan vara aktuella att delta i en gemensamhetsanläggning och deras intresse.

Bilda en arbetsgrupp

Fastighetsägare: Bilda en arbetsgrupp som kan kalla till och hålla i ett första informationsmöte och kan ta de första kontakterna med kommunen. Skicka ut inbjudan till ett informationsmöte. På mötet diskuteras lösningar och om det finns andra frågor som kan lösas samtidigt, exempelvis fiberbredband. En annan fråga är finansiering av förprojektering. På mötet eller efteråt kan en intresseanmälan skickas ut med ett erbjudande om att delta i det fortsatta arbetet.

Kontakt kommun – fastighetsägare

Fastighetsägare: Ta del av kommunens information om eventuell va-plan och om området har bedömts vara i behov av allmänt va samt annan områdesinformation. Beroende på om det gäller en planerad avtalslösning eller lokal va-anläggning kontaktas va-huvudmannen och/eller miljökontoret på kommunen. Finns det en va-rådgivare i kommunen kan denne hjälpa er. Kontakta miljökontoret för att få information om kommunen har haft tillsyn på små avlopp i området och om det redan finns förelägganden om åtgärder eller små avlopp som är i behov av förbättring. Diskutera med miljökontoret om det finns tekniska och miljömässiga förutsättningar för en lokal gemensamhetsanläggning? Om det är aktuellt med en lokal va-anläggning där flera fastigheter går ihop om ett ledningsnät för dricksvatten och/eller avloppsrening krävs alltid någon form av tillstånd från miljökontoret. Miljökontoret informerar om vilka krav som kommer att ställas på anläggningens funktion och framtida drift. För att bilda en gemensamhetsanläggning med avtalslösning för anslutning till det allmänna va-nätet måste kommunens va-huvudman kontaktas. Om avtalslösning är möjligt informerar va-huvudmannen om tänkbara anslutningspunkter, teknikval och kostnader för anslutning och drift. För anslutning till det allmänna va-nätet kan kommunen ställa krav på att gemensamhetsanläggningens ledningar ska hålla samma tekniska standard som det allmänna va-nätet.

Tips:

Hur många fastigheter behöver vara med för att få tillräcklig ekonomi, hur många fastighetsägare vill vara med?

Vilken teknik ska väljas? Jämför olika alternativ och tydliggör huruvida det eventuellt föreligger skäl att kommunen har skyldighet att bygga ut allmänt va i det aktuella området. Det är stor skillnad på hur kommuner hanterar tecknandet av avtal med fastighetsägare vid en avtalslösning. Tydliggör när och på vilket sätt det avtal som styr en eventuell påkoppling till det allmänna ledningsnätet tas fram, diskuteras och undertecknas. Vem/vilka kan och vill företräda arbetsgrupp och fastighetsägare och när i processen behöver avtalet vara undertecknat?

Kommun: Representanter för kommunen bör informera om kommunens va-plan, utbyggnadsplan och va-strategi. De problem och behov samt förutsättningar som föreligger behöver beskrivas och tydliggöras för fastighetsägarna, gärna skriftligen. Informationsmöten kan vara ett sätt för kommunen att nå ut med denna typ information och detta bör samordnas med den lokala arbetsgruppen. Mer information från kommunen om

förutsättningar, krav, tillstånd, tidplan etc. behöver kommuniceras i detta skede. Planarkitekt/bygglovshandläggare kan informera om eventuella möjligheter till ändrade byggrätter/detaljplan i samband med att va ordnas.

Om det finns en va-rådgivare i kommunen kan va-rådgivaren ta en aktiv roll och till exempel hålla informationsmöten och fungera som en nod mellan arbetsgruppen och kommunen.

Tips:

Tydliggör hur och när avtal kommer tecknas mellan kommun och fastighetsägare. Undersök om lantmäterimyndigheten har möjlighet att delta på informationsmötet, samordna information om va med information om bredband, el eller liknande. Ta fram informationsmaterial som kan delas ut.

Information från Lantmäterimyndigheten

Fastighetsägare: På hemsidan lantmateriet.se under rubriken "Fastigheter" finns förrättningsprocessen och villkoren för att bilda gemensamhetsanläggning beskrivet. Där får fastighetsägare information om:

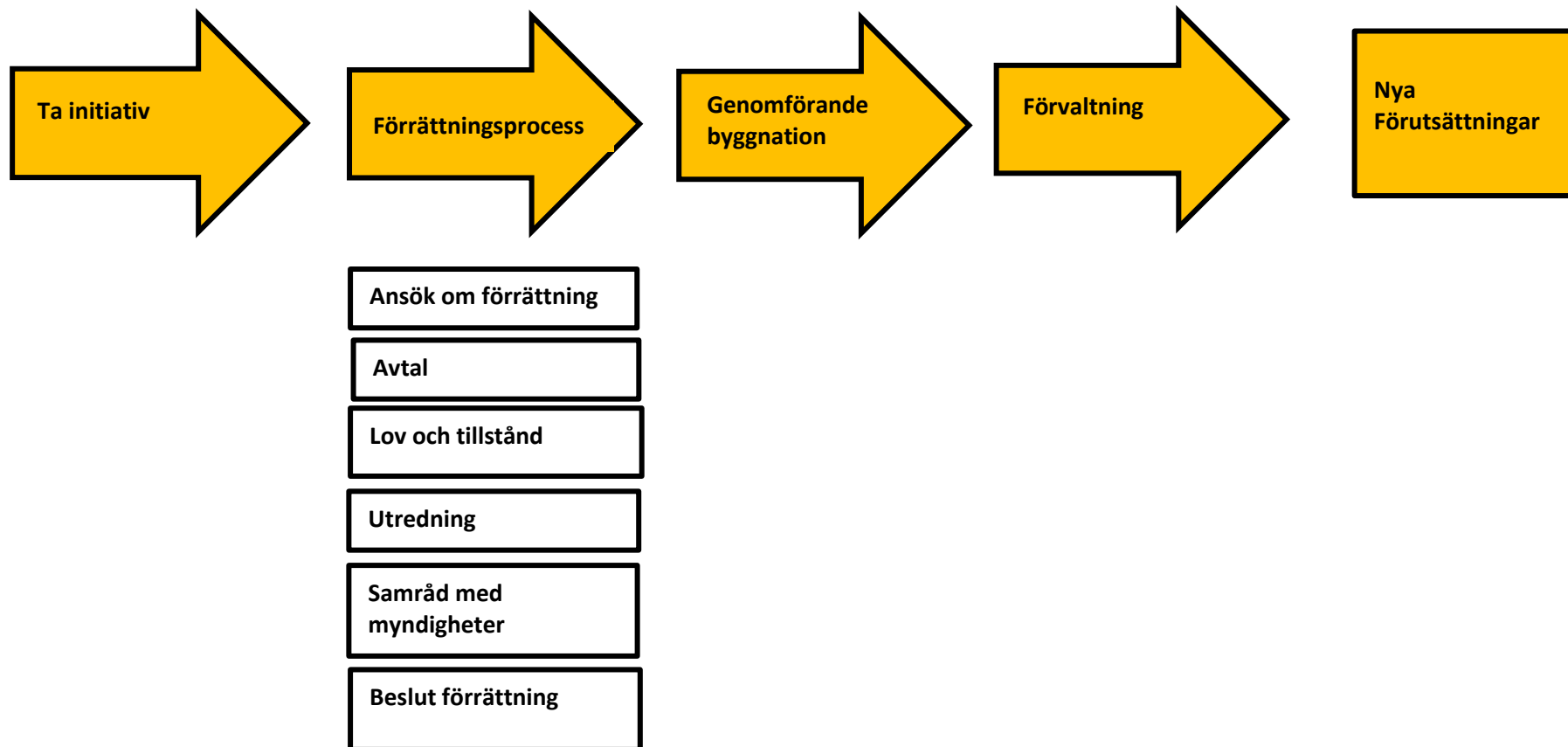
- Förrättningsprocessen
- Anläggningsbeslut
- Ersättningsfrågor
- Bildandet av samfällighetsförening
- Förvaltning av anläggningen

I Lantmäteriets ansökningsblankett och i webbtjänsten "Ansök om lantmäteriförrättning" syns tydligt vilket underlag som behövs för att lämna in ansökan om lantmäteriförrättning. Om en konsult har anlåtats för förstudie kan denne hjälpa till med ansökan.

Genomför en förstudie

Fastighetsägare: Beroende på vilken kompetens som finns inom arbetsgruppen kan i många fall en konsult behöva anlitas för en eller flera delar i en förstudie. Exempel på stöd som kan behövas är myndighetskontakter, kontakt med väghållare (Trafikverket eller vägförening) om delar i anläggningen ska korsas en väg, för projektering av ledningsnät och/eller design och dimensionering av dricksvatten- eller avloppsreningsanläggningen. Dessutom behövs ofta stöd i förberedelse av upphandling av den planerade anläggningen/entreprenaden. Ledningskollen.se är en bra webbplats att använda för att identifiera eventuella el-, tele-, fiber eller andra ledningar som är viktiga att ha kunskap om vid anläggning. För att säkra markåtkomsten kan avtal behöva tecknas med markägare och rättighetshavare (till exempel Trafikverket, vägförening, ledningsägare) innan ansökan om förrättning lämnas in och detta kan då snabba på processen, alternativt kan detta ske i själva förrättningen. Finns det digitala filer/underlag/kartor från förstudier kan det med fördel lämnas med ansökan då det förenklar förrättningsprocessen.

Beskrivning av steg 2: Förrättningsprocessen



Här beskrivs de viktiga aktiviteterna och aspekterna som behöver genomföras eller uppmärksammas under steg 2.

För varje del tydliggörs vem /vilka som är ansvariga för respektive aktivitet/aspekt.

I steg 2 påbörjas förrättning för en va-anläggning och ofta även det juridiska bildandet av den samfällighetsförening eller den juridiska person som ska ansvara för byggandet och förvaltandet av den planerade va-anläggningen.

Ansök om förrättning

Fastighetsägare: En skriftlig ansökan upprättas av så många berörda fastighetsägare som möjligt och lämnas in till lantmäterimyndigheten. Det måste vara en eller flera fastighetsägare som ansöker, en ideell förening kan inte ansöka.

Kommunen: Kommunen har också möjlighet att ansöka om förrättning men det bör då inte vara den nämnd som har tillsynsansvaret som genomför detta. Det är viktigt att fastighetsägarna i området ser ett behov av en samfällad va-lösning.

Lantmäterimyndigheten: Lantmäteriet tar emot ansökan och initialt bedöms om det finns juridiska förutsättningar för att bilda gemensamhetsanläggning. Är gemensamhetsanläggningen av väsentlig nytta för berörda fastigheter? Finns det tillräcklig opinion för förslaget, det vill säga är flertalet positiva? Är båtnadsvillkoret uppfyllt, det vill säga uppstår inga orimliga kostnader för byggandet och skapar åtgärden tillräcklig nytta för fastigheterna och fastighetsägarna? När lantmäterimyndigheten har fått in ansökan hämtar förrättningslantmätare in information om kommunens va-plan, detaljplaner eller andra kommunala bestämmelser som kan påverka valet av lösningar. Ytterligare information som kan lämnas av kommunen är underlag från tillsynsmyndigheten om förelägganden på små avlopp samt synpunkter gällande avgränsning av området, synpunkter från va-huvudmannen om området är ett §6-område eller inte. Tidplan stäms av med miljökontoret för hantering av tillstånd för lokal lösning och med va-huvudman vid en avtalslösning.

Tips:

Lantmäterimyndigheten vill ha in digital fil i samband med ansökan. En digital fil underlättar framtagande av kartor och besparar tid.

Avtal

Fastighetsägare: Vid en avtalslösning där ett lokalt ledningsnät kopplas till det allmänna ledningsnätet kan va-huvudmannen ställa tekniska krav på anläggningen, till exempel att anläggningen ska byggas enligt samma krav som gäller om va-huvudmannen hade byggt. Vid en avtalslösning ska även en servisanmälan lämnas in till va-huvudmannen.

För en lokal lösning med dricksvattenrening eller avloppsreningsverk krävs alltid någon form av tillstånd från miljökontoret.

Kommun: Vid avtalslösning skickar fastighetsägarna in en servisanmälan, va-huvudmannen skickar ett avtalsförslag samt informerar om vilka tekniska krav som anläggningen ska klara. Förändringar ska alltid meddelas till kommunen. Klargör även vilka förutsättningar som gäller vid ett eventuellt kommunalt övertagande av anläggningen.

Tips:

Ställ krav på inmätning av anläggningens ledningsnät (i öppna ledningsgravar) innan entreprenaden avslutas samt att relationsritningar ska lämnas in till va-huvudmannen.

Lov och tillstånd

Fastighetsägare: Fastighetsägarna ansöker om erforderliga tillstånd och dispenser. Detta kan i vissa fall påbörjas innan ansökan, parallellt med förrättningen eller efter beslutad förrättning beroende på vad det gäller. Exempel på vilka lov och tillstånd som kan vara aktuella samt vart de söks hos redovisas nedan:

Kommunen

Vid en lokal lösning med till exempel ett avloppsreningsverk krävs tillstånd från miljökontoret, för större uttag av grundvatten (flera fastigheter) krävs tillstånd från Mark- och miljödomstolen.

Det krävs bygglov för byggnader eller markhöjning över 0,5 m. Detta söks hos byggnadsnämnden eller motsvarande i kommunen.

Vid markarbeten och byggnader inom strandskyddsområde inom strandskydd krävs strandskyddsdispens. Kommunen kan även yttra sig i andra lov och tillstånd som är kopplat till gemensamhetsanläggningen. Exempelvis om fornminne till Länsstyrelsen och om allmän väg till Trafikverket.

Länsstyrelsen

Om det finns fornlämningar i området ska Länsstyrelsen kontaktas.

Vid ledningsdraging i vatten eller bortledning av ytvatten, krävs anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen.

Frågor om biotopskydd hanteras av Länsstyrelsen.

Övriga aktörer

Kontakta Trafikverket om till exempel ledningsnät ska korsa av allmän väg eller ska dras inom vägrättsområde.

Kontakta ledningsägare för el- och telenät samt annan infrastruktur vid korsning av ledningar.

Vid korsning av enskilda vägar ska vägförenings styrelse eller motsvarande kontaktas.

Eventuella vattenföretag/dikningsföretag som kan påverkas bör informeras och få ge sina synpunkter på de föreslagna aktiviteterna/den planerade anläggningen. Mark- och miljödomstolen för tillstånd för vattenverksamhet (till exempel större uttag av grundvatten, ledningsdraging inom naturreservat etc.).

Utredning

Lantmäterimyndigheten: Går tillsammans med kontaktperson eller arbetsgrupp och eventuellt även med konsult/projektör igenom den planerade anläggningen vad gäller:

- tekniska detaljer om vad som ska ingå i anläggningsbeslutet (projekteringshandlingar, dimensioner, teknisk standard)
- ledningssträckning, vilket utrymme som behövs för ledningar inom tomtmark
- kostnader för anläggningen
- tillstånd, medgivanden, dispenser, avtal från myndigheter och rättighetsägare, anläggningsägare, allmän och enskild väg m.fl.
- tidsplan för genomförande

Under beredning av lantmäteriförrättning får sökande ta del av underlaget för kompletteringar och för att lämna synpunkter.

Kallelse till sammanträde skickas ut cirka 20 arbetsdagar före sammanträdet. Innan sammanträdet förs även dialog med sökande om vilka frågor som behöver gås igenom. Vid lantmäterisammanträdet får sökande fastighetsägarna redogöra för ansökan, och de förslag på lösningar som utreds.

Övriga fastighetsägare får del av information och ge sina synpunkter på förslagen.

Samråd med myndigheter

Lantmäterimyndigheten: Lantmäterimyndigheten kan behöva samråda med andra myndigheter. I vissa fall kan sökande själv ha tagit fram information som myndigheten behöver för sin prövning, till exempel att ordna strandskyddsdispens. Samråden klargör om något hinder finns för att genomföra anläggningsförrättningen eller vad som i övrigt behöver beaktas. Exempel: samråd med Länsstyrelsen om strandskydd, biotopskydd, fornminnen etc. Samråd med kommun i de fall ledningen går inom detaljplanelagt område.

Tips:

Var noga med att adressera förfrågningar till kommunen så att frågan hamnar hos rätt förvaltning från början. Exempelvis miljö-bygg, va-huvudman respektive kommunalt lantmäteri och planering. Om det inom kommunen finns en grupp som arbetar förvaltningsövergripande med va-planering kan denna vara en bra samrådspart. Fråga miljökontoret om det finns information om tillsyn av små avlopp samt förelägganden/förbud. Efterfråga information om va-planering från va-huvudmannen samt om kommunen har bedömt det aktuella området som ett §6 LAV-område eller inte.

Kommun: Lämna information till lantmäterimyndigheten om pågående och beslutad va-planering och information om eventuell tillsyn eller förelägganden på små avlopp som genomförs eller planeras. Det är ovanligt men det finns i vissa fall möjlighet för lantmäterimyndigheten att tvinga in en enskild fastighet i en samfällighet om avloppsanläggningen har ett förbud eller om tillstånd för avlopp saknas.

Beslut förrättning

Lantmäterimyndigheten: Vid förrättningen ska lantmäterimyndigheten pröva om inrättandet av gemensamhetsanläggning för avlopp uppfyller villkoren i anläggningslagen: väsentlighet, båtnad, opinion, lokalisering och utförande samt om det följer planer och bestämmelser samt inte går emot allmänna intressen. Sökanden redogör för ansökan, avtalen, teknikval, tidplan samt projektering och kostnader för anläggningsarbetet.

Förutom yrkanden som framförts i ansökan kan ytterligare yrkanden tas upp på lantmäterisammanträdet. Myndigheten kommer då att pröva dessa. Om inga ytterligare oklara frågor kvarstår kan beslut tas i förrättningen. Beslutsdokument upprättas och underrättas till sakägare som kan ta del av handlingarna på lantmäteriets webbsida "Mina sidor". När anläggningen är byggd och ersättningsfrågor avklarade så kommer förrättningen att avslutas. I samband med att gemensamhetsanläggningen inrättas hålls ofta ytterligare ett sammanträde för att bilda en samfällighetsförening. På detta antas stadgar för föreningen och styrelsen väljs, samfällighetsförening registreras.

Tips:

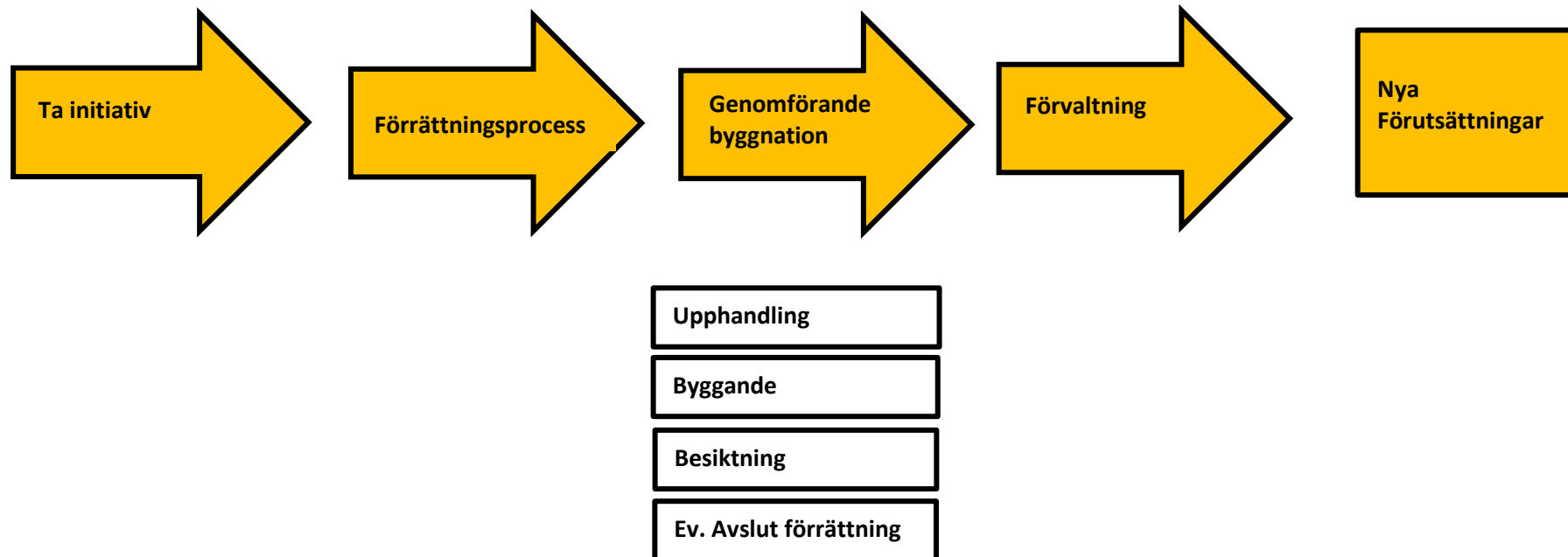
Kommunicera underlag till beslut med kommunens va-huvudman och miljökontor. Observera att det inte är någon prövning enligt miljöbalken för anläggandet av va-ledningar vid avtalslösning och därför får inte miljökontoret information om vilka ledningar som hör ihop med den dricks- eller avloppsvattenanläggning de ska ha tillsyn över. Miljökontoret har heller ingen möjlighet att ha synpunkter på anläggningen innan byggande varför det är viktigt att det är en sakkunnig person som designar och anlägger anläggningen.

Kraven på dokumentation på befintliga ledningar är viktiga att få med i underlaget till lantmäterimyndighetens beslut då det kan säkerställa kommunens driftkrav och tillsyn.

Fastighetsägare: Lantmäteriets beslut har 4 veckors besvärstid och fastighetsägare har möjlighet att överklaga beslutet till Mark- och miljödomstolen. Anläggningsbeslutet registreras i fastighetsregistret och i fastighetskartan.

Kommun: Vid förrättningen kan kommun/va-huvudman/va-rådgivare medverka för att svara på frågor. Under förrättningen kommuniceras även kommunens krav med fastighetsägare/samfällighetsförening, exempelvis teknisk standard samt vilka lov och tillstånd som är förutsättningar. Om inte slutligt avtal mellan kommunen och fastighetsägare/samfällighetsförening är påskrivet så bör detta ske innan genomförande och byggnation påbörjas för en anslutning till det kommunala ledningsnätet. I vissa kommuner tillämpar man temporära avtal eller överenskommelser i tidiga skeden i processen. I detta skede bör dessa regleras.

Beskrivning av steg 3: Genomförande/byggnation



Här beskrivs de viktiga aktiviteterna och aspekterna som behöver genomföras eller uppmärksammas under steg 3.

För varje del tydliggörs vem/vilka som är ansvariga för respektive aktivitet/aspekt.

I steg 3 sker upphandling och genomförande av den planerade va-anläggningen.

Upphandling

Fastighetsägare: Styrelsen tar fram förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenör. När en entreprenör har utsetts sker kontraktsgenomgång och därefter beställs arbetet. Innan arbetet påbörjas ska bygghandlingar upprättas och därefter bör vägar med mera i området besiktigas.

Kommun: Om kommunen har ställt krav på att föreningen ska bygga enligt teknisk standard för att möjliggöra för ett framtida kommunalt övertagande behöver va-huvudman ta del av förfrågningsunderlag för att säkerställa att kraven tillgodosätts.

Byggnade

Fastighetsägare: Anläggningsarbeten av va-anläggningen påbörjas. Styrelsen kan med stöd av anläggningsbeslut och andelstal fakturera medlemmar. Anläggningsarbeten kan innebära justeringar avseende sträckning på ledningar etc., justeringar rapporteras till kommunen och lantmäterimyndigheten, relationsritningar lämnas till va-huvudmannen och till lantmäterimyndigheten om ärende fortfarande är öppet. Vid avtalslösning bör inmätning i öppna gravar göras innan avslut och lämnas till va-huvudmannen. Anläggningsarbeten avslutas.

Lantmäterimyndigheten: Förrättningen återupptas när anläggandet av va-anläggningen är genomfört. Om förrättningen inte kan avslutas pga. att anläggningen inte är färdigställd så kan lantmäterimyndigheten förordna en syssloman som ansvarar för byggandet gentemot delägare. Sysslomannens kostnader betalas av fastighetsägarna som är medlemmar i samfällighetsföreningen. Sysslomannens uppdrag ska redovisas för fastighetsägarna. Vid förändringar eller justeringar av sträckan kan nya beslut behöva tas av lantmäterimyndigheten för att säkerställa markåtkomsten, lantmäterimyndigheten behöver i så fall få in nya yrkanden i förrättningen.

Besiktning

Fastighetsägare: Anmäl till kommunen när anläggningen är klar och det är dags för besiktning och eventuellt anslutning till förbindelsepunkt. Krav på återkoppling till kommunen styrs av villkor i tillstånd eller i det avtal som skrivs med va-huvudmannen men det är alltid bra göra en återkoppling till kommunen eller va-huvudmannen när anläggningen är färdigställd och innan den tas i drift.

Kommun: Vid avtalslösning ska va-huvudmannen besiktiga och godkänna anslutning till förbindelsepunkt. Relationsritningar och inmätningar ska överlämnas. Vid en lokal lösning kontaktas miljökontoret när anläggningen är klar för att tas i bruk.

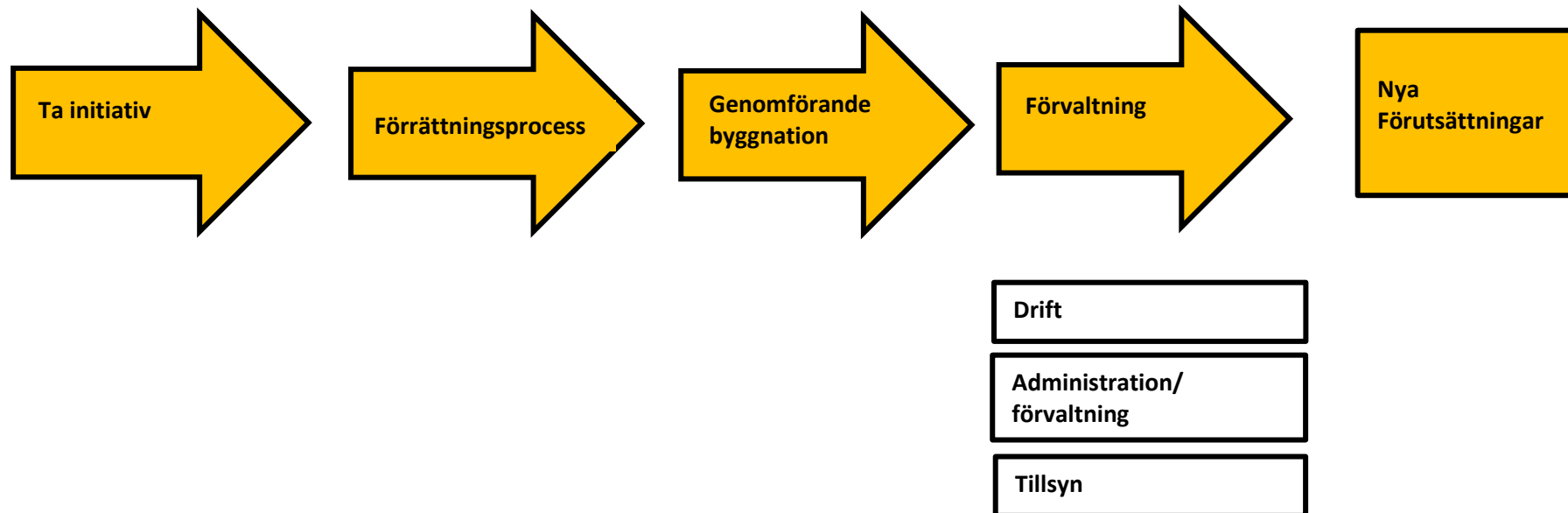
Ev. Avslut förrättning

Fastighetsägare: Om förrättningen inte avslutats tidigare ska underlag (slutligt läge, ev skador) lämnas till lantmäterimyndigheten. I samband med slutsammanträde tas även beslut om eventuella ersättningar. Beslutet har 4 veckors besvärstid och kan överklagas till Mark- och miljödomstolen. Förrättningen avslutas och slutfaktura skickas till föreningen.

Kommun: Kommunen och Länsstyrelsen kan överklaga beslutet till Mark och miljödomstolen om omprövning

Lantmäterimyndigheten: Skickar ut kallelse om slutsammanträde. Vid slutsammanträde tas slutligt beslut om ersättningar och reglering av eventuella skador under bygget. Förrättningen avslutas. Underrättelse om beslut med hänvisning till webbsidan "Mina sidor". Registrering av ev. omprövat anläggningsbeslut sker i fastighetsregistret och i fastighetskartan. Förrättningen avslutas och slutfaktura skickas till föreningen.

Beskrivning av steg 4: Förvaltning



Här beskrivs de viktiga aktiviteterna och aspekterna som behöver genomföras eller uppmärksammas under steg 4.

För varje del tydliggörs vem / vilka som är ansvariga för respektive aktivitet/aspekt.

I steg 4 övergår planering och bildande av samfällighetsförening respektive byggande i en förvaltning av den gemensamma va-anläggningen. Detta görs i form av en samfällighetsförening eller i vissa fall som en ekonomisk förening.

Drift

Fastighetsägare: Driften varierar mellan olika typer av anläggningar och kan ske i egen regi eller via serviceavtal. Vid en lokal anläggning upprättas plan för drift alternativt en kontrollplan utifrån villkor i tillstånd. Det är viktigt att inte underskatta den kompetens och den arbetsinsats som behövs för att säkerställa att en gemensamhetsanläggning för va ska fungera på kort respektive lång sikt.

Lantmäterimyndigheten: Eventuell kommunikation med föreningen inför fortsatt förvaltning. Exempelvis kan det finnas särskilt viktiga aspekter eller förutsättningar i beslutet som styrelse och fastighetsägare kan behöva påminnas om i driften av va-anläggningen.

Administration/förvaltning

Fastighetsägare: att förvalta samfällighetsföreningen eller ekonomisk förening inkluderar att hantera inkommande och utgående fakturor från föreningen, hålla styrelsemöten, medlemsmöten och förse medlemmar med information. När nya medlemmar tillkommer till föreningen ska anslutande fastigheter registreras hos lantmäterimyndigheten genom en överenskommelse enligt 43 § AL. Medlemmar kan även gå ur föreningen. Föreningen behöver även kontakta kommunens miljökontor eller va-huvudmannen om det sker förändringar av antalet medlemmar.

Tips:

I lantmäterimyndighetens akt förvaras underlagsmaterial som är av väsentlig betydelse för förrättningsbeslutet. Detta är en bra källa till kunskap om va-anläggningen i den händelse att föreningen eller kommunen i ett senare skede saknar information om anläggningen.

Kommun: Vid avtalslösning skickas fakturor till föreningen i enlighet med det avtal som upprättats. Vid nya medlemmar i en avtalslösning behöver avgiften beräknas om.

Lantmäterimyndigheten: Om nya medlemmar vill ansluta sig, gå ur föreningen eller ändra andelstal ska denna överenskommelse godkännas av lantmäterimyndigheten.

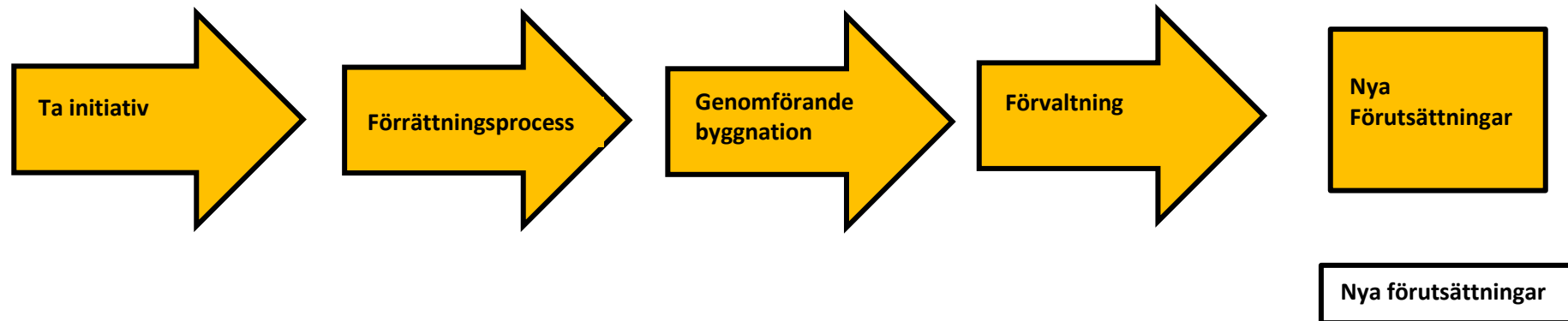
Tillsyn

Fastighetsägare: En lokal va-lösning med avloppsreningsverk eller en större dricksvattenförsörjning har miljökontoret tillsyn över. Vid större avloppsreningsanläggningar behöver samfällighetsföreningen lämna in miljörapporter en gång per år till miljökontoret. Vid en avtalslösning har miljökontoret möjlighet att klassa ledningsnätet som ett tillsynsobjekt och kan utöva tillsyn, dels för dricksvatten och dels för avlopp. Bra att veta är att miljökontoret har rätt att ta ut en tillsynsavgift för det arbete som de lägger ned för att kontrollera att va-anläggningen uppfyller de krav som specificerats i tillståndet. Ju bättre va-anläggningen sköts, och om erforderliga rapporter skickas in, desto mindre blir behovet av tillsyn.

Kommun:

Beroende på vilka villkor om rapportering, mätningar eller annat som finns i tillståndet så ska detta föras in i den löpande tillsynsplaneringen. Vid behov ska kommunen bedriva tillsyn till exempel för att följa upp särskilda villkor eller om det finns anledning att tro att anläggningen inte fungerar som avsett. Kommunen bör i sin registerhållning ha uppdaterad information om alla gemensamhetsanläggningar för va som underlag för sin va-planering. Detta är också viktigt för övriga delar av kommunens verksamhet som till exempel slamtömning, nyexploatering och annat som kan beröra de fastigheter som ingår i gemensamhetsanläggningen. Saknar kommunen underlag om befintliga gemensamhetsanläggningar kan akten från lantmäterimyndighetens förrättning begäras ut.

Beskrivning av steg 5: Nya förutsättningar



Här beskrivs de viktiga aktiviteterna och aspekterna som behöver genomföras eller uppmärksammas under steg 5.

För varje del tydliggörs vem / vilka som är ansvariga för respektive aktivitet/aspekt.

Steg 5 lyfts fram i denna vägledning för att uppmärksamma att det ofta under en samfällighetsförenings livslängd kommer nya förutsättningar som kräver att man behöver ta beslut och eventuellt vidta åtgärder som går utöver den löpande förvaltningen. Det finns många olika anledningar men med tiden kommer det för alla va-anläggningar till exempel krävas mer eller mindre omfattande investeringar eller uppgraderingar i anläggningen, vilka kan kräva nya miljötillstånd alternativt kan också ändras, till exempel om kommunen beslutar om att utvidga sitt verksamhetsområde för va.

Nya förutsättningar

Fastighetsägare: Om föreningsförvaltningen inte längre fungerar eller om områdets förutsättningar förändras kan det bli aktuellt med ett kommunalt övertagande av anläggningen. Länsstyrelsen kan förordna en syssloman om samfällighetens styrelse inte är beslutsför på grund av att en styrelseledamots uppdrag har upphört eller att styrelseledamoten inte har möjlighet att fortsätta sitt uppdrag av annan orsak. Vattentjänstlagen reglerar om kommunen har en skyldighet enligt 6 § att tillgodose behovet av vattentjänster.

Länsstyrelse: Kan förordna syssloman, Länsstyrelsen kan också involveras i de fall som fastighetsägare eller annan aktör efterfrågar att va bör lösas i ett större sammanhang, det vill säga att kommunen ska tillhandahålla allmänna vattentjänster för området. Länsstyrelsens beslut i denna typ av ärenden kan förändra förutsättningarna.

Kommun: Va-huvudmannen kan ta över en anläggning och då behöver anläggningsbeslutet upphävas.

Lantmäterimyndigheten: Om en anläggning inte längre fungerar och det är aktuellt med ett kommunalt övertagande kan anläggningsbeslutet upphävas. Problem kan uppstå om alla inte är överens och frågan om ersättning inte är löst.