

Infomöte med Sundbyholm samfällighetsförening mfl.

Admir Ibrisevic (VA-chef)

Åsa Dalhielm (VA Planeringschef)

2019-11-26

Vattentjänstlagen (LAV) & rättspraxis

VA-huvudmans perspektiv

- Regleringen av VA-förhållandet enligt LAV är i princip begränsat till verksamhetsområde (VO) för den allmänna vattenanläggningen
- Avtal med samfällighetsföreningar är som regel nödvändigt för att föreningen ska bli part i VA-förhållandet, även om samfälligheten ligger inom verksamhetsområdet
- Avtal som träffats för fastigheter utanför VO kan fortsätta att gälla även om fastigheterna senare införlivas i VO

Vattentjänstlagen (LAV) & rättspraxis

VA-huvudmans perspektiv

- 16 §

En fastighetsägare har rätt att använda en allmän VA-anläggning, om fastigheten

1. Finns inom VA-anläggningens VO, och
2. Behöver en vattentjänst och behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt

- 17 §

Trots 16 § får huvudmannen vänta med att utföra de anläggnings- eller utbyggnadsarbeten som är nödvändiga för att fastighetsägaren ska kunna använda V-anläggningen, om arbetena

1. Behöver samordnas med andra arbeten och samordningen annars skulle väsentligt försvåras, och
2. Utförs i den ordning som följer av huvudmannens utbyggnadsplan

Vattentjänstlagen (LAV) & rättspraxis

VA-huvudmans perspektiv

- 39 §

Om det för en fastighet inom en allmän VA-anläggnings VO finns en enskild anläggning som kan användas i den allmänna VA-anläggningen, är den som äger den enskilda anläggningen skyldig att, om huvudmannen begär det, mot skälig ersättning låta den enskilda anläggningen ingå i den allmänna VA-anläggningen.

VA-plan 2017-2026

- VA-plan 2017-2026
 - Avtalsanslutning ska inte vara ett sätt att kringgå prioriteringsordning i utbyggnadsplanen
 - Övertagande av områden med avtalsanslutning har lägre prioritet jämfört med utbyggnadsområden med olöst VA-struktur

Policy för övertagande av privat ledningsnät aug-2017

- Behov av att lösa VA i ett större sammanhang enligt LAV
- Avtal sägs upp och området tas i VO
- Privat VA-system måste uppfylla teknisk branschstandard
- Kostnadsneutralt för VA-huvudman
 - Ingen ersättning för privat ledningsnät
 - Uppgradering till branschstandard bekostas av GA
 - Kompletterande anläggningsavgift avseende kostnadsparametrar vid behov av nya serviser (servisavgift och tomtYTEavgift)
 - Samfällighet bekostar upphävande av GA hos Lantmäteriet
 - I undantagsfall utgår ersättning för privat ledningsnät enligt LAV 39 §

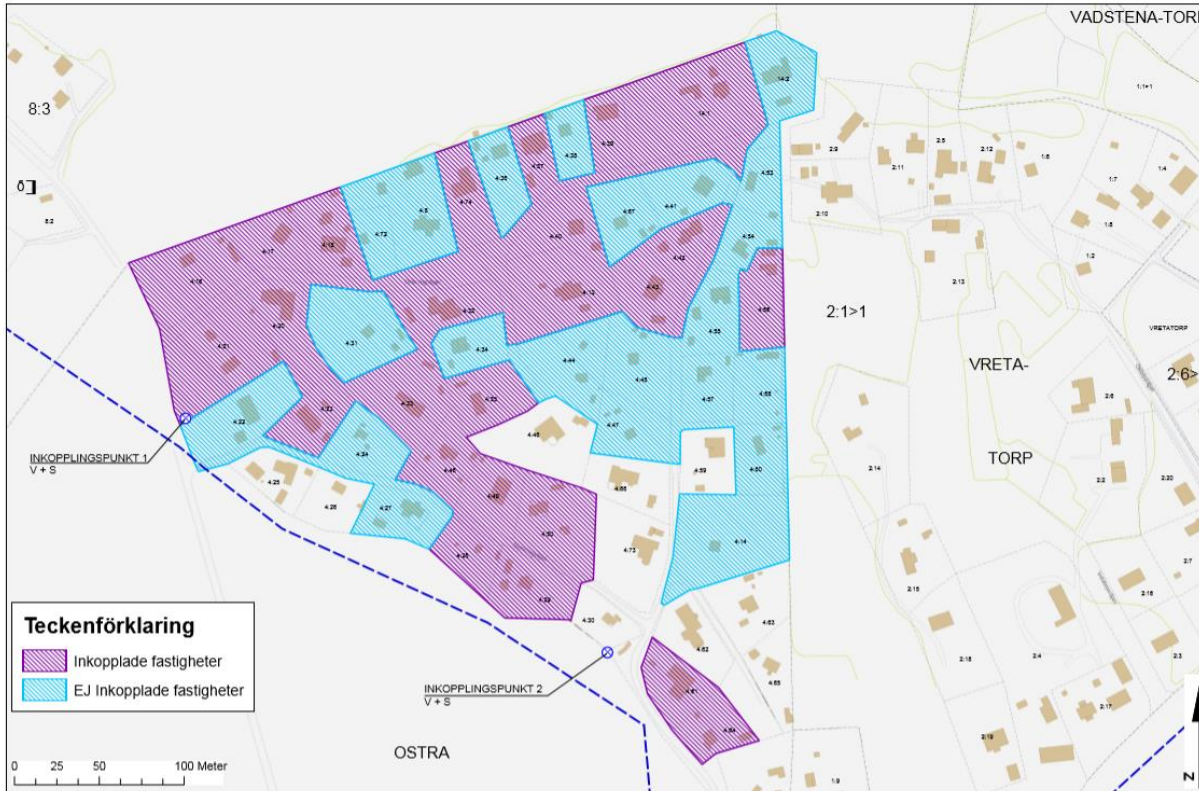
Befintliga avtal

Ostra Hage samfällighet

- Inga ledningar har mätts in av EEM. En förbindelsepunktskarta skickades 2011 och där framgår det att det finns många ej inkopplade fastigheter.

Förbindelsepunktskarta för Ostra Hage Samfällighetsförening

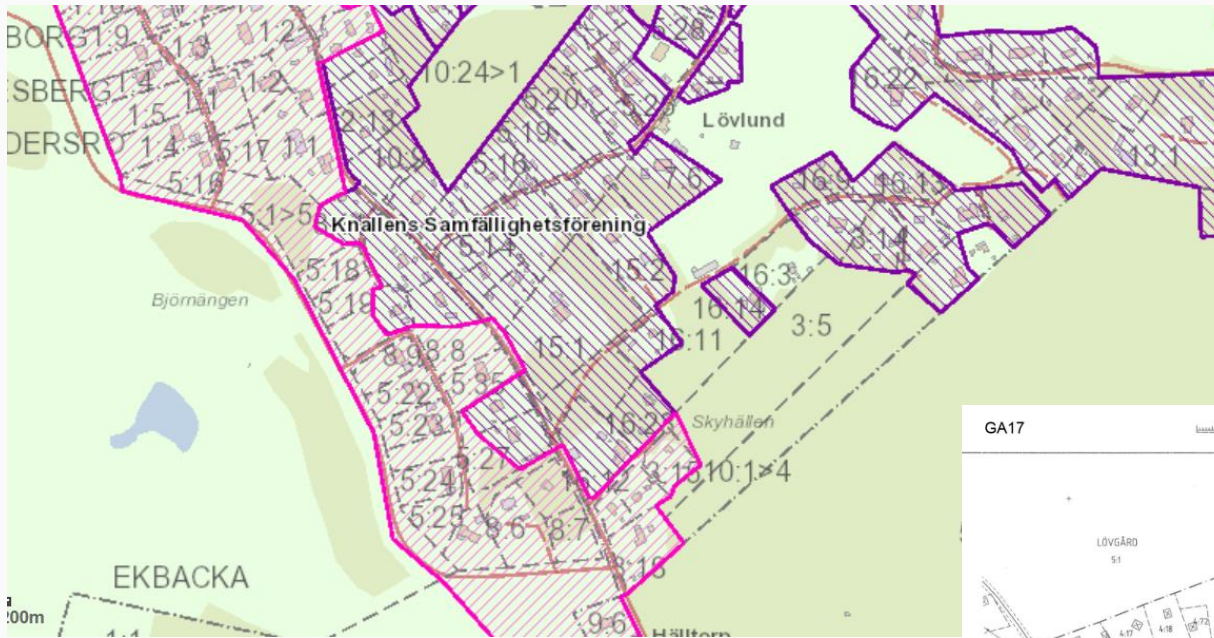
2011-12-13



Befintliga avtal

- Ostra Knall Samfällighet

Under 2016 togs GA1 in i verksamhetsområde och ledningarna övertogs av EEM. Vi behöver göra översyn av avtal för resterande område.



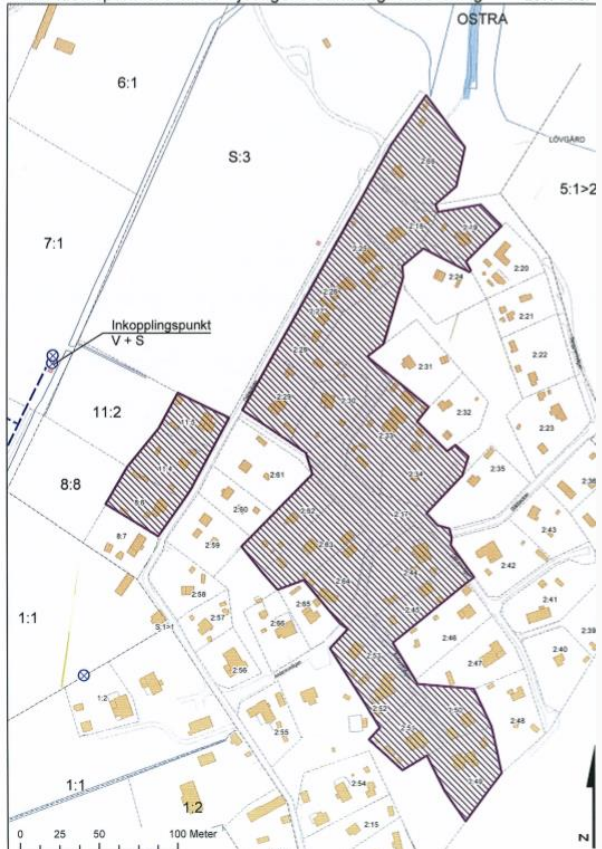
Befintliga avtal



Eskilstuna Energi & Miljö

- Sjövägens samfällighet
- Innan år 2014 har ledningar mätts in, eventuellt har även ledningsfilmning gjorts. Övertagandet avbröts.

Förbindelsepunktskarta för Sjövägens Samfällighetsförening 2011-12-07



ESKILSTUNA ENERGI & MILJÖ

Mellan Eskilstuna Energi & Miljö AB, org. nr. 556458-1907, å ena sidan, nedan Huvudmannen, och Sjövägens samfällighetsförening (717904-7902), c/o Jörgen Karlsson, Andersrovägen 22, 635 08 Eskilstuna, å andra sidan, nedan Föreningen, har träffats följande

AVTAL

1. Detta avtal reglerar parternas förhållanden avseende vatten- och avloppsförsörjning till fastigheterna: Ostra 2:18, 2:19, 2:25, 2:26, 2:27, 2:28, 2:29, 2:30, 2:33, 2:34, 2:44, 2:45, 2:49, 2:50, 2:51, 2:52, 2:53, 2:62, 2:63, 2:64, 2:68, 8:6, 11:4 och 11:5 i Eskilstuna kommun, nedan Fastigheterna.
2. Fastigheterna är belägna utanför Huvudmannens verksamhetsområde för vatten- och avloppsförsörjning.
3. Huvudmannen har anlagt ledningar för dricksvatten och spillvattenavlopp fram till inkopplingspunkten som är belägen väster om bostadsområdet invid Huvudmannens avloppspumpstation. Förbindelsepunktskarta bifogas avtalet.

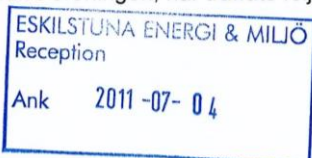
Befintliga avtal



Eskilstuna Energi & Miljö

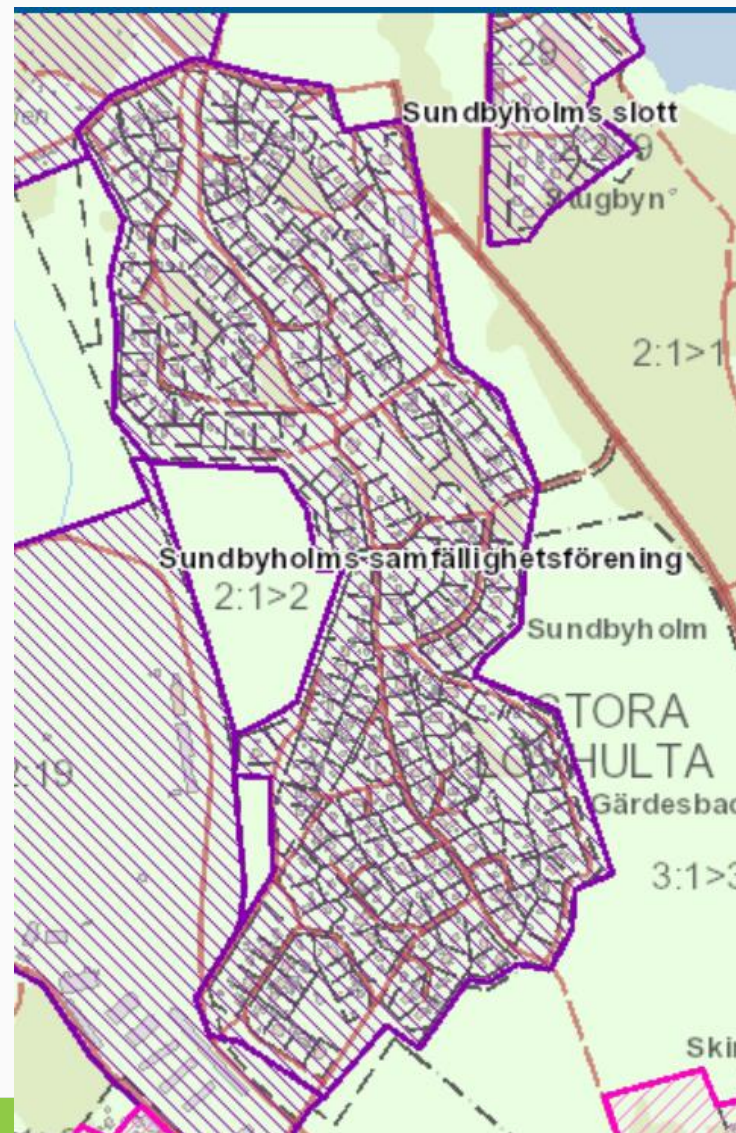
- Sundbyholm samfällighet
- Har ett gällande avtal

Mellan Eskilstuna Energi & Miljö AB, org. nr. 556458-1907, å ena sidan, nedan Huvudmannen, och Sundbyholms Samfällighetsförening, nr 716424-4977 c/o Stig Ståhlberg å andra sidan, nedan Föreningen, har träffats följande



AVTAL

1. Detta avtal reglerar parternas förhållanden avseende vatten- och avloppsförsörjning till fastigheterna: Sundbyholm 2:35- 2:232, 2:235-2:240 och 2:247-2:258 i Eskilstuna kommun, nedan kallade Fastigheterna.
2. Fastigheterna är belägna utanför Huvudmannens verksamhetsområde för vatten- och avloppsförsörjning.
3. Huvudmannen har anlagt ledningar för dricksvatten och spillvattenavlopp fram till inkopplingspunkten som är belägen väster om Kristin Ribbings väg.



Tekniska krav för övertagande

- Inmätning av exakt läge på ledningar samt information om ledningsdimension, material och ålder på alla anläggningskomponenter
- Alla spillvattenledningar ska filmas och besiktas.
- Vattenledningsnätet ska provtryckas och eventuella läckor ska lagas
- Alla fastigheter ska ha en egen anslutning med en avstängningsventil. Det ska också finnas tillräckligt många avstängningsventiler på huvudledningar.
- Brister ska åtgärdas av samfälligheten. Kompletteringar ska bekostas av samfälligheten.

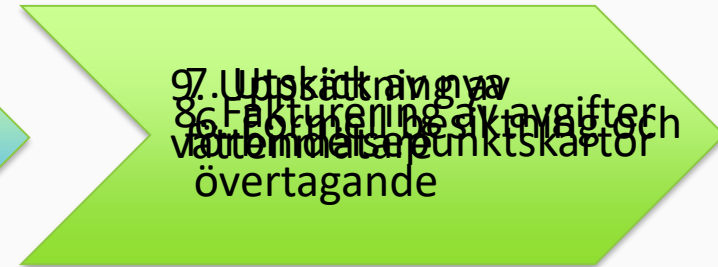
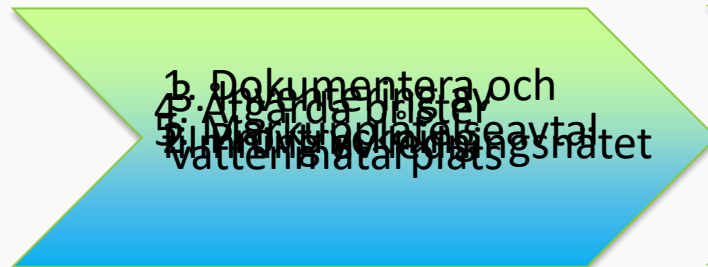
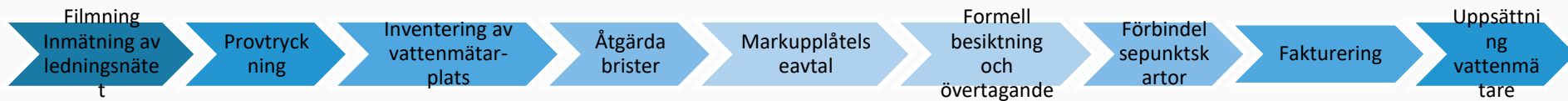
Juridiska aspekter vid övertagande

- Samfälligheten ska tillhandahålla underlag för att EEM kostnadsfritt ska få ledningsrätt för ledningarna (påskrivna markupplåtelseavtal)
- Befintligt avtal mellan samfälligheten och EEM sägs upp
- Samtliga fastigheter får en separat förbindelsepunkt
- EEM äger och driftar ledningsnätet och bekostar framtida reinvestering
- EEM ansvarar för drift av villapumpar

Konsekvens för fastighetsägare

- Godkänna förbindelsepunktens läge
- Godkänna med ett markupplåtelseavtal att huvudledningar tillåts ligga på fastigheten (gäller inte alla)
- Ordna en godkänd vattenmätarplats
- Villapumpar (för avlopp) ska besiktas, platsen ska godkännas av EEM
- Tillkommande anslutningsavgifter

Process för övertagande



Ska EEM jobba med denna fråga så krävs en process för att möta det stora behovet. Hitta ett koncept där föreningarna tar ett större eget ansvar och kan påverka tidplan.



Inkomna frågor inför mötet



- Hur tacklar man ev. den situation att samfälligheten har ett kvarvarande banklån vid ett ev övertagande av föreningens VA system? Finns det någon policy hos ESEM AB i denna fråga?
Svar: Kostnadsneutralt övertagande. EEM tar inte över privata banklån.
- Eftersom vi är fyra föreningar som gör detta samarrangemang vill jag att ni belyser om ESEM AB har tecknat avtal med samtliga fyra föreningar?
Svar: Svar finns i tidigare bilder.
- Hur går man till väga om det tecknade avtalet saknar uppsägningstid? (vilket är fallet med vårt avtal från 1993/1994)
Svar: Långvariga avtal utan uppsägningstid kan jämkas. Grundförutsättning är att parterna är överens om uppsägningstid och framtida VA-förhållandet.
- Kan ni även beröra om eller när det blir aktuellt med en förstudie om ett ev övertagande? Finns möjlighet för våra föreningar att delta i detta arbete?
Svar: EEM ser över möjliga arbetssätt med utgångspunkt i gällande policy.
- I VA planen finns drygt ett 30 tal områden som rangordnats utifrån olika parametrar och vad finns att säga om Sjövägen, Ostra Knall, Ostra Hage och Sundbyholm i denna del. Kan ESEM AB behandla våra föreningar gemensamt eller blir det ett ärende/förening?
Svar: Övertagande per område/avtal pga. olika juridiska, tekniska, ekonomiska förutsättningar. Ev. kan det finnas samordningsvinster att hantera två eller flera ärenden samtidigt.