



SVENLJUNGA
KOMMUN

plan

policy

program

regel

riktlinje

rutin

rutin vid anslutning av fastigheter till
kommunalt VA

strategi

taxa

.....
Beslutat av: Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutandedatum: 2014-11-20 § 129

Ansvarig: Vatten- och avfallschef

Revideras: Vid behov

Följas upp: Årligen



Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Betalningsansvar.....	3
Förfrågan om att ansluta fastighet till kommunala VA-anläggningen.....	3
Förbindelsepunkt.....	3
Verksamhetsområde.....	4
Anslutningsavgift och eventuellt tillgodohavande.....	4
Återkoppling till fastighetsägare.....	4
Anmälan om vatten- och avloppsinstallation.....	4
Handläggning av anmälan.....	5
Dokumenthantering.....	5
Svar på fastighetsägarens anmälan.....	5
Upprättande av förbindelsepunkt.....	5
Anvisning om förbindelsepunkt.....	6
Platsbesök.....	6
Fysisk anslutning till förbindelsepunkt.....	6
Fullgjord betalningsskyldighet.....	6
Utkörning av LTA-anläggning.....	7
Kontroll av VA-installation.....	7
Installation av LTA-pump.....	7
Installation av vattenmätare.....	7
Driftsättning av anläggning.....	8

Inledning

Denna rutin behandlar gången för handläggning vid anslutning av fastigheter till den kommunala VA-anläggningen avseende fastigheter inom verksamhetsområde och vid tydliga ägar- eller nyttjanderättsförhållanden. I fall då t.ex. ingen fastighetsreglering genomförts, eller fastigheten ligger utanför verksamhetsområde handläggs ärendet av Vatten och avfallschefen.

Betalningsansvar

Fastighetsägaren är alltid betalningsansvarig mot VA-huvudmannen, både vad det avser anslutnings- och brukningsavgifter. Fastighetsägaren reglerar sedan själv dessa kostnader mot eventuella hyresgäster. Vid arrenden i juridisk mening (Fastighetstaxeringslagen (1978:1152)), t.ex. bostadsarrende, jämställs arrendator med fastighetsägare vilket innebär att arrendatorn är betalningsansvarig för arrendetomter.

Förfrågan om att ansluta fastighet till kommunala VA-anläggningen

Ett första steg i processen att ansluta en fastighet är oftast att vatten- och avfallsenheten kontaktas av en fastighetsägare som är intresserad av anslutning till kommunalt VA. Detta innebär en s.k. förfrågan om att ansluta en fastighet till kommunala VA-anläggningen. Vatten- och avfallschefen alternativt VA- & avfallshandläggaren stämmer av och noterar:

- vilka ändamål fastigheten önskar ansluta
- fastighetens yta
- om det är en arrendetomt eller ej
- om berörd fastighet finns inom gällande verksamhetsområde för de ändamål som efterfrågas.

Förbindelsepunkt

Förbindelsepunkten är gränsen mellan de allmänna ledningar som Svenljunga kommun ansvarar för och fastighetens egna servisledningar. Normalt sett ligger förbindelsepunkten 0,5 meter utanför fastighetsgränsen. Om servisventilen är placerad inne på fastigheten, är förbindelsepunkten vid servisventilen.

I undantagsfall förekommer att flera fastigheter har sina VA-installationer anslutna till det allmänna nätet i en gemensam förbindelsepunkt. Denna typ av lösning förordas ej av vatten- och avfallsenheten. Vid nyanläggning bör det ordnas så att varje fastighet får en egen förbindelsepunkt. För att undvika framtida tvister regleras den gemensamma servisledningen med en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening. Ansökan om gemensamhetsanläggning görs hos Lantmäteriet.

Ekonomiska föreningar godkänns ej vid gemensam förbindelsepunkt, då det är fastighetsägaren som blir medlem i dessa och inte fastigheten. Det innebär att om

fastigheten säljs och tidigare fastighetsägare inte skriver över medlemskapet, så har den nya fastighetsägaren inget medlemskap/nyttjanderätt till anläggningen.

Verksamhetsområde

Ett verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp är ett avgränsat område inom vilket vatten- och avloppsförsörjningen ska ske genom kommunala VA-anläggningar.

Om fastigheten ligger inom verksamhetsområde och färdig förbindelsepunkt finns, kan anslutningsavgift räknas fram och lämnas till kunden.

Ligger fastigheten inom verksamhetsområde men förbindelsepunkt saknas och måste ordnas, involveras Rörnätstekniker. Planering av ledningsarbeten görs innan en anmälan om vatten- och avloppsinstallation behandlas av vatten- och avfallsenheten.

Om fastigheten ligger utanför verksamhetsområde kontaktas vatten- och avfallschefen för beslut om hur fastighetens förfrågan ska behandlas.

Anslutningsavgift och eventuellt tillgodohavande

Vid förfrågan beräknar VA- & avfallshandläggaren fram ett förslag till anslutningsavgift utifrån de förutsättningar som finns med avseende på gällande VA-taxa, gällande verksamhetsområden och begärda ändamål. Förslaget sparas som en pdf-fil på y-disken. I förslaget framgår vilket års taxa som uppgifterna baseras på. Vidare framgår det även att vatten- och avfallsenheten reserverar sig för eventuella felberäkningar. Filen namnges med datum, fastighetsbeteckning samt signatur på den person som genomfört beräkningarna.

Om en förfrågan berör en fastighet i ett omvandlingsområde bör fastighetsägaren/ arrendatorn upplysas om den möjlighet till ersättning för en enskild anläggning som blir onyttig. Det är upp till fastighetsägaren att redovisa de anläggningskostnader de haft för den enskilda avloppsanläggningen om den är nyare än 10 år. Ersättning av detta slag görs baserat på Vattentjänstlagen 40 §. Restvärdet för en onyttig enskild anläggning redovisas på fakturan som ett tillgodohavande då anslutningsavgiften faktureras.

Återkoppling till fastighetsägare

När ovan nämnda punkter stämts av återkopplar VA- & avfallshandläggaren till fastighetsägare/arrendator om fastigheten är möjlig att ansluta eller ej, när i tid en anslutning kan ske samt vad anslutningsavgiften uppgår till baserat på aktuell VA-taxa. Förslaget skickas som en pdf-fil via e-post alternativt utskrivet på papper som brev med posten till fastighetsägaren/arrendatorn. Enbart muntlig information får aldrig lämnas ut då den kan missförstås och vatten- och avfallsenheten aldrig kan visa på vad som faktiskt sades. Vidare kan det även innebära en trygghet för kunden att få informationen skriftligen.

Tillsammans med kostnadsförslaget skickas även informationsbladet *"Anslutning till kommunalt VA - steg för steg"* samt Svenljunga kommuns ABVA.

Anmälan om vatten- och avloppsinstallation

När förfrågan har behandlats kan kunden inkomma med en anmälan om vatten- och avloppsinstallation. En sådan anmälan måste inkomma innan fastighet kan anslutas till

den kommunala VA-anläggningen. Anmälan görs via blanketten "Anmälan om vatten- och avloppsinstallation i Svenljunga kommun" som finns på kommunens hemsida. Planerad inkoppling och inflyttning bör uppges av fastighetsägaren för att underlätta vatten- och avfallsenhetens planering av fortsatta arbetsmoment.

Till blanketten "Anmälan om vatten- och avloppsinstallation i Svenljunga kommun" biläggs även en VA-situationsplan i samband med att anmälan görs. Följande ska ritas in på VA-situationsplanen:

- Vatten- och avloppsledningar på fastigheten.
- Avledning av regnvatten från tak och hårdgjord yta.
- Dräneringsledningar.
- Ledningar från eventuella brunnar på fastigheten.
- Eventuell LTA-anläggning.

Föregås inte anmälan av en förfrågan bör samma process som beskrivs under rubriken "Förfrågan om att ansluta fastighet till kommunala VA-anläggningen" genomföras.

Handläggning av anmälan

När en anmälan om att ansluta fastighet till kommunalt VA inkommit och anslutningsprocessen sedan tidigare initierats med en förfrågan och inga frågetecken finns, besvaras ett bifall skyndsamt av vatten- och avfallschefen. Finns det oklarheter såsom att förbindelsepunkt saknas till fastigheten måste detta lösas innan förfrågan kan bifallas.

I fall där fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet ska dessa ansökningar behandlas av vatten- och avfallschef för beslut om anslutning är möjlig eller inte.

Dokumenthantering

En ansökan är en offentlig handling och ska vid sin ankomst till kommunen diarieföras och ett ärende startas upp. Detta görs av registrator. Alla handlingar som senare skickas till fastighetsägare/arendator bör diarieföras och handlingar förvaras i en pärm på registratorns rum fram till dess att de arkiveras. Undantag från denna diarieföring och arkivering är rena informationsbroschyrer som skickas. Vid utskick kryssas de handlingar kunden fått i "Checklista för utskick till kund i samband med VA-anslutning". Denna checklista förvaras tillsammans med övriga handlingar i ärendet. På så vis går det att härleda om kunden fått den information som ska gå ut i samband med ett anslutningsärende.

Svar på fastighetsägarens anmälan

Ett formellt svar på fastighetsägarens anmälan om att ansluta fastighet till kommunala VA-anläggningen skickas av VA- & avfallshandläggaren. Det formella svaret utgörs av svarsblankett underskriven av vatten- och avfallschefen. Vid bifall anges när i tiden en anslutning kan genomföras.

Upprättande av förbindelsepunkt

Om förbindelsepunkt inte finns färdig, men kan ordnas, bör i samband med att fastighetsägarens/arendatorns anmälan bifalls, arbetet med att upprätta en ny förbindelsepunkt påbörjas.

När förbindelsepunkt upprättats och därmed kan anvisas samt om fastigheten finns inom verksamhetsområdet inträder fastighetens avgiftsskyldighet.

Anvisning om förbindelsepunkt

Anvisning om förbindelsepunkt måste ske innan kunden kan faktureras alternativt i samband med att kunden faktureras.

I samband med att kunden får anvisning om förbindelsepunkt skickas följande:

- En formell anvisning om förbindelsepunkt, inklusive kartblad. Ordnas av VA- och GIS-samordnare. Kartans stämpel ska innehålla texten "Anvisning om förbindelsepunkt", fastighetsbeteckning samt datum.
- Faktura på anslutningsavgiften.
- Underlag till fakturan, d.v.s. beräkning av anslutningsavgift samt redovisning av eventuellt tillgodo för onyttig enskild avloppsanläggning.
- Informationsbladet "*Anvisningar för placering av vattenmätare*".
- Informationsbladet "*Anslutning till kommunalt VA - steg för steg*".
- Svenljunga kommuns ABVA.
- Broschyr om montering och drift för LTA-anläggning för de kunder som ska ha LTA-avlopp.

Om förbindelsepunkten är färdig för anslutning då svar på fastighetsägarens anmälan ska skickas, kan ovanstående skickas till kunden samtidigt som svarsblanketten med bifall om anslutning till kommunalt VA.

Platsbesök

I det informationsblad om anslutning till den kommunala VA-anläggningen som skickas till fastighetsägaren/arendatorn i samband med anvisning om förbindelsepunkt (*Anslutning till kommunalt VA - steg för steg*), uppges att kunden kan kontakta arbetsledaren VA alternativt arbetsledare gata för att vid ett besök få förbindelsepunkten anvisas på plats. Platsbesöket sker innan schaktningsarbeten m.m. påbörjas.

Det kan i denna fas även finnas ett intresse hos fastighetsägaren/arendatorn att stämma av om placeringen av vattenmätaren godkänns av kommunen.

Fysisk anslutning till förbindelsepunkt

Fullgjord betalningsskyldighet

Kommunen är inte skyldig att låta en fastighetsägare att koppla på sin fastighet till den kommunala VA-anläggningen förrän anslutningsavgiften betalats eller om VA-installationen har väsentliga brister. När fastighetsägaren/arendatorn fullgjort sin betalningsskyldighet kan servisledning kopplas samman rent fysiskt med den kommunala VA-anläggningen i förbindelsepunkten.

När fastighetsägaren fullgjort sin betalningsskyldighet skapar VA- & avfallshandläggaren en arbetsorder i EDP Future för installation av vattenmätare, vilken skickas till arbetsledare gata.

Utkörning av LTA-anläggning

I de fall fastigheten ska anslutas till ett spillvattensystem baserat på LTA, görs utkörning av LTA-anläggningen, utom själva pumpen, då kunden efterfrågar detta, under förutsättning att anslutningsavgiften har betalats och pengarna är vatten- och avfallsenheten tillhanda. Arbetsledare VA administrerar utkörning av pumpanläggning. Lämpligen kan detta samordnas med platsbesök för anvisning av förbindelsepunkt samt avstämning för placering av vattenmätare. Utkörning av pumpanläggning görs aldrig innan kund betalat anslutningsavgift. Arbetsledare VA tar hjälp av kundtjänst för att kontrollera betalning av anslutningsavgift. Vid utkörd pumpanläggning noteras uppgifter om kund och anläggning på blanketten *"Checklista för installation av LTA-system och tryckavloppspump"*.

Kontroll av VA-installation

Vid den fysiska anslutningen av servisledningen till den allmänna VA-anläggningen ska utförandet besiktigas av arbetsledare VA alternativt arbetsledare gata innan schaktet läggs igen. I undantagsfall då utföraren är välkänd och har stor erfarenhet av inkoppling på VA kan kommunen godta tillfredställande fotodokumentation. Dokumentationen ska omfatta såväl översiktsbilder (minst 2 st) som detaljbilder (minst 2 st) av god bildkvalité. Vid bristfällig dokumentation kan kommunen kräva att schaktet öppnas på nytt för att kontroll av VA-installation ska kunna göras. Det ligger på vatten- och avfallschef, arbetsledare VA eller arbetsledare gata att besluta om fotodokumentationen är tillfredställande eller ej.

Installation av LTA-pump

Då övriga delar av VA-installationen kontrollerats och godkänts kör driftpersonalen ut LTA-pump och installerar densamma. I samband med installation av LTA-pump kontrolleras att kunden kopplat elen till pumpanläggningen rätt i övrigt. Vid installation av LTA-pump följs *"Checklista för installation av LTA-system och tryckavloppspump"*. Efter genomförd installation lämnas den ifyllda blanketten *"Checklista för installation av LTA-system och tryckavloppspump"* till VA- & avfallshandläggare för diarieföring och arkivering.

Efter genomförd installation överlämnas informationsbladet *"Anvisningar vid driftstopp av tryckavloppspump"* till kunden.

Installation av vattenmätare

I de fall då vattenförbrukningen ska fastställas genom mätning tillhandahålls vattenmätare av kommunen och vattenmätaren förblir kommunens egendom. Detta gäller för de fall då fastigheten är ansluten till ett eller två ändamål, d.v.s. bara vatten, bara avlopp eller både vatten och avlopp.

Arbetsledare gata ombesörjer att vattenmätare installeras. Installation återspeglaras genom att arbetsorder skickas tillbaka till VA- & avfallshandläggare. Platsen ska ha godkänts av kommunen i förväg. I de fall platsen inte godkänts i förväg och då installation inte uppfyller krav enligt bifogat informationsblad vid fakturering av anslutningsavgift, ska beslut om eventuella åtgärder tas av vatten- och avfallschefen.

Driftsättning av anläggning

Kundens anläggning kan driftsättas då VA-installationen kontrollerats och godkänts samt eventuell vattenmätare och eventuell LTA-pump installerats. Driftsättning av anläggning görs genom att fastighetens servisventil för vatten öppnas av Svenljunga kommun.

I de fall fastigheten bara anslutit sig till spillvattennätet och/eller dagvattennätet kan anläggningen driftsättas då VA-installationen kontrollerats och godkänts.

När arbetsorder för uppsättning av vattenmätaren återkommit till VA/avfallshandläggare samt fastighetens servisventil har öppnats och vattnet har slagits på, kan ärendet avslutas och debitering påbörjas.