

Riktlinjer för flexibel behovsbedömning enligt 6§ LAV

Dnr VR 2022-00219

KSF 2024-00773, KS 2024-12-03 § 244

Ägare av dokumentet	Revision	Godkänd av	Godkännande
Disa Sandström, Utredningschef MSV	1.0	Maria Jonstrup, VA-chef Gunilla Dencker Skog, Kansli & miljöchef Rolf Carlsson, Samhällsbyggnadschef	2024-10-25

1 Bakgrund

Enligt 6 § Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV) ska kommunen bestämma verksamhetsområde (VO) och tillgodose behovet av allmänna vattentjänster.

Enligt ett tillägg i 6 § andra stycket ska kommunen, vid bedömningen av om det finns behov av allmänna vattentjänster, ta särskild hänsyn till förutsättningarna för att tillgodose behovet av vattentjänsten genom en enskild anläggning. Vid bedömningen av om en enskild anläggning kan godtas ska hänsyn tas till skyddet för människors hälsa och miljön.

1.1 Utredning av behov av allmänna vattentjänster

I del 3 av Vattentjänstplanen för Höörs kommun, VA-utbyggnadsplanen, beskrivs samrådsförslaget till utbyggnad av allmän VA i de områden som idag har enskild VA-försörjning. VA-utbyggnadsplanen har tagits fram utifrån en behovsbedömning där områden identifierats i vilka kommunen bedömts ha ett ansvar för att anordna allmän VA-försörjning och inrätta verksamhetsområde.

I nedanstående tabell redogörs för den föreslagna VA-utbyggnadsplanen. Områden där kommunen bedömts ha en skyldighet att anordna allmän VA-försörjning redovisas som *VA-utbyggnadsområden*. Områden där behovet inte är lika tydligt och där mer underlag krävs innan det kan avgöras om kommunalt ansvar föreligger benämns som *VA-utredningsområden*. *Bevakningsområden* avser områden där en kommunal skyldighet för VA-försörjningen kan inträda vid utveckling av området genom till exempel utökad mängd förhandsbesked och bygglov.

Under samrådet för vattentjänstplanen kommer fastighetsägare och samfälligheter ges möjlighet att yttra sig över samrådsunderlaget. Representanter från byalag och samfälligheter för de områden som ingår i VA-utbyggnadsplanen kommer även att bjudas in till ett fysiskt samråd där Höörs kommun kommer att informera om vilka förutsättningar som behöver uppfyllas för att det inte ska bedömas finnas ett behov för kommunal VA-utbyggnad.

Område	Preliminärt antal fastigheter	Tidplan/status
Karlarp	180	2030-2033
Wrangelsborg	11	2028-2029
Bokehäll/Bokeslund	183	VA-utredningsområde
Broslätt	83	VA-utredningsområde
Rolsberga	30	Bevakningsområde
Gyldenpris- Sövröd	-	Bevakningsområde

2 Behovsbedömning

Kommunens skyldighet att anordna allmänna vattentjänster inträder när det finns ett behov av hälsoskäl och/eller miljöskäl. I praktiken kan det vara i områden där husen ligger så tätt att avloppen riskerar att förorena de egna vattentäkterna (hälsoskäl) eller att den totala miljöbelastningen från avloppen i en bebyggelsegrupp blir för stor för den aktuella recipienten (grundvatten, vattendrag eller sjö). Enligt rättspraxis infaller det här behovet normalt sett när fler än 20 - 30 hus ligger något sänat samlat (upp till ca 100 mellan husen). Men även områden med färre hus kan ha ett behov enligt 6 § LAV.

2.1 Flexibel behovsbedömning

Regeringen har beslutat ett tillägg till 6 § LAV som förtydligar den flexibilitet som lagstiftningen ger utrymme för vid behovsbedömningen. Tillägget ger kommunen möjligheten att bedöma om godtagbara enskilda lösningar kan ordnas.

Enligt tillägget ska det vid bedömningen av behovet att ordna allmänna vattentjänster tas hänsyn till förutsättningarna att tillgodose behovet genom en enskild anläggning. Vid bedömningen av om en enskild anläggning kan godtas ska hänsyn tas till skyddet för människors hälsa och miljö. Det förutsätter att det sker utan att kompromissa med skyddet för människors hälsa och att den enskilda anläggningen är förenlig med god hushållning av naturresurser och kan säkerställas långsiktigt. Det får dessutom inte innebära att miljö kvalitetsnormer i området riskerar att inte uppfyllas. Bevisbördan ligger på fastighetsägaren/samfälligheten.

För att kunna göra bedömning om en enskild anläggning kan tillgodose behovet av vattentjänster måste kommunen även tänka långsiktigt utifrån hur bebyggelsen kommer att utvecklas och hur miljön i området kan påverkas. Fastighetsägarnas vilja ska inte ha någon betydelse i detta sammanhang.

Kommunens ansvar är antingen av eller på. Antingen går det att lösa behovet genom en enskild lösning för alla inom det utpekade området eller så behöver kommunen bygga en allmän anläggning. Det som kan utgöra ett alternativ till kommunal VA-utbyggnad är om det i området finns en samfällighet med gemensamhetsanläggning för hela området. Alla fastighetsägare i det utpekade området behöver vara anslutna till samfälligheten. Finns det fastighetsägare som inte är anslutna bedöms det fortfarande föreligga ett kommunalt ansvar att skydda hälsa och/eller miljö. Det skulle även medföra orimliga anläggningsavgifter om VA ska byggas ut till området, men endast fåtal vara med och dela på kostnaden. I större områden kan det vara aktuellt med mer än en samfällighet, men utgångspunkten är då fortfarande att alla fastigheter inom området behöver vara anslutna till någon av samfälligheterna.

Godtas en samfällighet som alternativ till kommunal VA-utbyggnad är det kommunens miljöenhet som ansvarar för tillsynen mot en avgift. Kommunen kan när som helst bli skyldig att bygga ut VA till området om delägarna i samfälligheten tröttnar på eller missköter driften av anläggningen.

Den flexibla behovsbedömningen begränsas av det faktum att bedömningen måste ha genomförts innan kommunfullmäktige fattat beslut om inrättande av verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. När verksamhetsområdet fastställts kan en flexibel bedömning inte längre göras för fastighetsägare inom verksamhetsområdet.

2.2 Krav på enskilda anläggning om de ska ersätta behov av VO

Det är miljöenheten som ansvarar för att bedöma om en enskild anläggning kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Bedömningen sker i enlighet med kommunens fastställda riktlinjer för enskilda avlopp. Beroende på mängden på dricksvattenproduktionen och antal personer som försörjs via dricksvattenanläggningen görs bedömningen utifrån på Livsmedelsverkets föreskrifter om dricksvatten eller Livsmedelsverkets råd om enskild dricksvattenförsörjning. Bedömningen sker i samråd med Mittskåne Vatten.

3 Efter inrättande av VO

3.1 Enskilda anläggningar inom beslutat VO

Tillstånd lämnas inte för enskilda avlopp inom verksamhetsområden för kommunalt vatten och avlopp. Undantag kan göras för enskilda avlopp med stora brister. Då kan kommunen lämna tidsbegränsade tillstånd fram tills dess att påkoppling till den kommunala anläggningen är möjlig.

Om det enskilda avloppet är tillståndsgivet (godkänt) eller inte har ingen betydelse för kommunens skyldighet att inkludera fastigheten i verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen. Det har inte heller någon betydelse för om fastigheten ska få en förbindelsepunkt och om fastighetsägaren blir avgiftsskyldig.

Dock kan enskilda fastighetsägare begära prövning av om avgiftsskyldighet föreligger och då sker en bedömning av om fastighetens enskilda VA-anläggning kan tillgodose behovet bättre (enligt 24 § första stycket punkt 2 LAV). Om det bedöms att så är fallet behöver fastighetsägaren inte betala VA-avgift (se avsnitt 3.2).

3.2 Avgiftsskyldighet för allmänt VA

Fastighetsägarna inom det beslutade verksamhetsområdet blir som regel avgiftsskyldiga. I 24 § LAV föreskrivs att en fastighetsägare ska betala avgifter för en allmän VA-anläggning, om fastigheten

1. finns inom VA-anläggningens verksamhetsområde, och
2. med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver en vattentjänst och behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt.

Detta innebär att alla fastighetsägare inom det beslutade verksamhetsområdet blir avgiftsskyldiga när de får tillgång till de allmänna vattentjänsterna. Om kommunen har gjort ett gediget arbete i samband med behovsbedömningen inför beslutet om verksamhetsområde så ska fastighetsägare bara i undantagsfall kunna visa att behovet kan tillgodoses bättre på annat sätt.

3.3 Möjligheten att tillgodose behovet bättre på annat sätt inom beslutat VO

Om fastighetsägaren kan visa att de kan tillgodose sin fastighets långsiktiga behov av vattentjänster på ett bättre sätt enligt 24 § LAV ska de inte få en förbindelsepunkt och blir därmed inte heller avgiftsskyldiga.

Frågan om behovet kan tillgodoses bättre på annat sätt än genom en allmän VA-anläggning ska bedömas på objektiva grunder och med utgångspunkt i fastighetens användningsmöjligheter på sikt. Fastighetsägarens vilja ska inte ha någon betydelse för bedömningen.

Trots att det är en individuell prövning ska hänsyn tas till den omgivande bebyggelsen och områdets karaktär i övrigt. Om förhållandena i bebyggelseområdet i stort kräver en kollektiv lösning av VA-frågan, har detta redan i sig ansetts innebära en stark presumtion för att andra lösningar inte heller är bättre i det enskilda fallet. VA-lösningarnas varaktighet och hållbarhet samt betydelsen av möjliga framtida förändringar i fastighetens användning och ägarförhållanden beaktas (se prop. 2005/06:78 s. 79). Hänsyn ska även tas till de tekniska och ekonomiska förhållandena (t.ex. förutsättningar för drift och underhåll).

Vid bedömningen ska särskild hänsyn tas till i vilken utsträckning jämförda alternativ tillgodoser intresset av en god hushållning med naturresurser. I lagens förarbeten ges vägledning om innebörden av "god hushållning med naturresurser". Där anges att om ett enskilt alternativ till en VA-lösning skulle visas vara överlägset i fråga om återföring av viktiga näringsämnen till det naturliga kretsloppet samtidigt som det enskilda alternativet från övriga relevanta synpunkter håller jämna steg med det allmänna alternativet, skulle denna fördel med den enskilda lösningen kanske kunna anses räcka för att fastighetsägaren ska slippa avgiftsskyldighet (se prop. 2005/06:78 s. 81).

Det är viktigt att förtydliga att det är skillnad mellan anslutningstvång och avgiftsskyldighet. Fastighetsägarens skyldighet enligt LAV gäller enbart avgifter. Krav på faktisk anslutning kan bara ställas av miljöenheten som tillsynsmyndighet och prövas med stöd av hälso- och miljöskyddslagstiftningen

3.3.1 Dricksvatten

För att visa att en enskild lösning för dricksvatten är bättre än det kommunala alternativet behöver fastighetsägaren inkomma med analysresultat för det egna dricksvattnet i enlighet med Mittskåne Vattens *Rutin för hantering av analysresultat från enskilda vattentäkter inom VO*. Analysresultaten bedöms av Mittskåne Vatten och ska uppfyll kraven på tjänligt enligt Livsmedelsverkets riktlinjer för enskilt vatten. Anmärkningar på hälsomässigt grundade parametrar godtas ej.

3.3.2 Spillvatten

I rättspraxis har fastighetsägare endast en gång lyckats visa att en enskild lösning är bättre i fråga om spillvattenavlopp (se Mål nr M 1607-18). För en bostadsfastighet i ett tätbebyggt område, där ett allmänt avloppsnät har byggts ut, anses vanligt förekommande enskilda avloppsanordningar i regel inte längre uppfylla anspråken på hygienisk standard. Eftersom fördelsbedömningen ska göras långsiktigt, gäller detta i stor utsträckning även om fastigheten idag bara nyttjas för fritidsändamål.

För att en enskild avloppsanläggning ska kunna anses vara bättre än det kommunala alternativet behöver fastighetsägaren kunna visa att den ger en bättre reduktion av näringsämnen, är mer resurseffektiv gällande kemikalie-och energianvändning, ger upphov till mindre transporter, har skyddsanordningar för att undvika risk för bräddning och smittspridning, att det finns en underhålls-och investeringsplan samt att den bidrar till bättre hushållning med naturresurser.

3.3.3 Dagvatten

För att visa att en enskild lösning för dagvatten fastighet (Df) är bättre än det kommunala alternativet behöver fastighetsägaren kunna visa att det finns möjlighet att omhänderta dagvattnet inom den egna fastigheten. Detta visas genom att inkomma med en ritning eller skiss på fastighetens lösning för omhändertagande av dagvatten genom t.ex. stenkista eller annan anordning. Av skissen ska det framgå hur fastighetens interna dagvatten- och dräneringsledningar är kopplade.

Befrielse från avgiftsskyldighet för dagvatten gata (Dg) beviljas inte om fastigheten ingår inom verksamhetsområde för dagvatten gata eftersom alla fastigheter längs en gata anses ha nytta av den gemensamma gatuavvattningen.