



Teknik- och serviceförvaltningen
Annelie Pahv
Utredare
annelie.pahv@enkoping.se

Bilaga 1, kompletterande information till ärende: avveckling av verksamhetsområdet för dricksvatten i Veckholm

Bakgrund

Med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön kan det finnas behov av att ordna vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse.

Under sådana förhållanden ska kommunen enligt 6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV) bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller -tjänsterna behöver ordnas samt se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va-anläggning.

Vid bedömningen av behovet enligt första stycket ska särskild hänsyn tas till förutsättningarna att tillgodose behovet av en vattentjänst genom en enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön.

Enligt 9 § LAV gäller att om det inom verksamhetsområdet finns en fastighet eller bebyggelse som uppenbarligen inte behöver omfattas av det större sammanhang som avses i 6 §, får verksamhetsområdet

inskränkas så att det inte omfattar den fastigheten eller bebyggelsen.¹ Förutom att uppenbarlighetskravet uppfylls får en inskränkning dessutom göras endast om fastighetens eller bebyggelsens behov av vattenförsörjning och avlopp lämpligen kan ordnas genom enskilda anläggningar som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön.

I Veckholm i Enköpings kommun finns ett mindre verksamhetsområde för dricksvatten som består av fem fastigheter. Bebyggelsens storlek uppfyller inte kraven på "större sammanhang" eftersom utgångspunkten i rättspraxis har varit att 20–30 anslutna fastigheter kan utgöra ett minimum för ett sådant sammanhang.

Teknik- och serviceförvaltningen anser att uppenbarhetsrekvisitet för inskränkningen i 9 § LAV är uppfyllt eftersom det endast är ett fåtal fastigheter som behöver vattentjänsterna och eftersom verksamhetsområdet ligger i ett glesbygdsområde där det inte finns några konkreta förväntningar på att ytterligare bebyggelse kommer till.

En ytterligare förutsättning för en inskränkning enligt 9 § LAV är att en inskränkning av verksamhetsområdet får göras endast om fastighetens eller bebyggelsens behov av vattenförsörjning och avlopp *lämpligen kan ordnas genom enskilda anläggningar* som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön. Av förarbeten framgår att det som ligger närmast till hands är att den allmänna anläggningen om möjligt omvandlas till en enskild anläggning.²

Teknik- och serviceförvaltningen bedömer att bebyggelsens behov av vattenförsörjning lämpligen kan ordnas genom att den existerande dricksvattenanläggningen överläts till de fem fastigheter som kan bilda en samfällighet för en gemensamhetsanläggning.

Den föreslagna gemensamhetsanläggningen kan bildas under de förutsättningar som följer av anläggningslag (1973:1149). Enligt 7 § anläggningslag får gemensamhetsanläggning inte inrättas om ägarna av de fastigheter som ska delta i anläggningen och hyresgästerna i sådana fastigheter mera allmänt motsätter sig åtgärden, har beaktansvärda skäl för det samt att vid denna prövning ska främst deras mening beaktas som har störst nytta av anläggningen. Vid prövningen

¹ Jmf prop. 2005/06:78 Allmänna vattentjänster, s. 53–54.

² Prop. 2005/06:78 Allmänna vattentjänster, s. 54.

av detta opinionsvillkor får en helhetsbedömning göras. Att en majoritet av sakägarna motsätter sig är inte i och för sig tillräckligt, om de inte har beaktansvärda skäl för sin ståndpunkt.³ Beaktansvärda skäl kan exempelvis grunda sig i kritik mot anläggningens placering eller funktion, eller att fastigheterna redan har motsvarande enskilda anläggningar med fungerande förvaltning.⁴

Fastighetsägarna har på informationsmötet lyft upp risken med att fastigheternas värde kommer att påverkas. Teknik- och serviceförvaltningen bedömer att detta inte påverkar prövningen av opinionsvillkoret i 7 § anläggningslagen.

Behovsbedömning

Inskränkningen av verksamhetsområdet innebär att fastighetsägarna tar över befintlig anläggning och därmed uppkommer inga nya risker för påverkan på människors hälsa eller miljön. Enskilda anläggningar för avloppsvattnet finns redan. Vattenverket har genomgått renoveringar och levererar ett godkänt dricksvatten enligt de krav som finns i lagstiftningen. Eftersom kraven på kommunala anläggningar är skarpare än krav på enskilda anläggningar, innebär detta att den anläggning som tas över av fastighetsägarna och alltså blir enskild kommer uppfylla kvalitetskraven med god marginal.

Enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster uppfyller inte området i Veckholm de krav som finns för att vara ett kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten. Därför är det inte heller skäligt eller rättvist att VA-kollektivet ska ha kostnader för att upprätthålla kommunal dricksvattenförsörjning i Veckholm. För fastighetsägarna är den mest kostnadseffektiva lösningen att ta över befintlig anläggning, jämfört med att ordna andra separata enskilda lösningar för samtliga fastigheter, exempelvis borra nya egna dricksvattenbrunnar.

Tabellen nedan utgår från Bilaga A i SVU-rapporten "Inskränkning av verksamhetsområde – utveckling av arbetsprocess" och kartlägger förhållanden och juridiska förutsättningar för om ett område uppfyller § 9

³ RH 2006:8.

⁴ Julstad, Barbro, Vesterlin, Tomas, Anläggningslagen (31 juli 2024, version 1A, JUNO) kommentaren till 7 §.

i LAV. Bedömningen om att verksamhetsområdet ska inskränkas kvarstår.

Kriterium	Kommentar/förtydligande
VO för avlopp och/eller vatten	Endast VO för dricksvatten.
Antal fastigheter som ingår i VO	5 st
Antal anslutna fastigheter	5 st
Folkbokförda/fastighet	Totalt är 11 st personer folkbokförda på de aktuella fastigheterna. Snitt: 2.2 personer/fastighet.
Vistelsegrad under året	Samtliga är permanentboende.
Antal obebyggda	0
Antal ödehus/obebodda	0
Avstånd boningshus 100 m	Ej aktuellt, endast relevant vid enskilda avlopp.
Geologiska och hydrogeologiska förhållanden	Ej aktuellt, endast relevant vid enskilda avlopp samt nya anläggningar.
Särskilda skyddsvärden (natur, annat)	Ej aktuellt, endast relevant vid enskilda avlopp.
Vattenskyddsområde som behöver hanteras för att möjliggöra enskilda avloppsanläggningar	Ej aktuellt.
Hög/normal skyddsnivå	Normal skyddsnivå.
Kommunala badplatser	Ej aktuellt.
Badplatser ej kommunala	Ej aktuellt.
Särskilda omständigheter som försvårar enskild VA (förorenad mark, råvattenkvalitet, råvattentillgång)	Ej aktuellt eftersom befintlig anläggning övertas.
Bebyggelseutveckling översiktsplan och LIS-områden	Området är ej utpekat för bebyggelseutveckling i ÖP 2040. Ej LIS-område.
Finns detaljplaner inom området?	Nej.
Finns behov av att utreda om omkringliggande bebyggelse kan utgöra ett §6-område?	Nej, området består av landsbygd med långt mellan bebyggelse. Området är ej utpekat som ett §6-område i vattentjänstplanen.
Planerade investeringar i befintlig VA-anläggning	Nej.
Eventuella föreläggande från tillsynsmyndigheten	Nej.
Eventuella övriga aspekter som identifierats	Nej.

Samrådsredogörelse

- Brevutskick med information inför möte med fastighetsägare, skickades 2025-05-28.
- Informationsmöte med fastighetsägare 2025-06-16.
 - Under mötet informerade VA-verksamheten om gällande lagstiftning och innebörden av denna. Fastighetsägarna fick möjlighet att ställa frågor och framföra synpunkter, vilka redovisas i bilaga 2 "Samrådsredogörelse". Fastighetsägarna har framfört åsikter men dessa synpunkter är inte av sådan karaktär att det ändrar den juridiska bedömningen av ärendet.
- Miljöavdelningen har informerats under arbetsprocessen och har inte inkommit med några synpunkter.
- Brevutskick med uppdaterad information, skickades 2025-11-17. Ingen återkoppling eller frågor har mottagits från fastighetsägarna efter brevutskicket.

Kommunikationsplan

Efter att ärendet gått igenom den politiska beslutsprocessen kommer ytterligare informationsbrev skickas ut. Informationsmöte med möjlighet att ställa frågor kommer också bokas in. Under själva överlämningen kommer ytterligare möten och utskick göras, med utgångspunkt i fastighetsägarnas önskemål och behov. Efter överlämningen kommer VA-verksamheten fortsatt finnas tillgänglig för frågor och stöd.

Tekniska nämndens arbetsutskott informerades om ärendet 2025-05-28.

Teknisk nämnd informerades om ärendet 2025-09-11.

Teknisk nämnd beslutade om ärendet 2025-09-25.

Kalkyl

Kostnader för VA-huvudmannen

Skadeståndskostnader

När en kommun fattar beslut om inskränkning av ett sedan tidigare beslutat verksamhetsområde ska VA-huvudmannen ersätta fastighetsägarna för den skada som inskränkningen medför. Utgångspunkten är att fastighetsägarna är berättigade motsvarande en anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa. Kostnader som VA-huvudmannen haft för att ordna övergången ska räknas bort från ersättningen. Det kan till exempel innebära att om VA-huvudmannen varit behjälplig att ordna gemensamhetsanläggning så ska kostnaderna för detta räknas bort. Värdet på själva anläggningen ska inte tas med i dessa beräkningar, dessa delar anses redan reglerade genom tidigare avgiftsbetalning.

Detta innebär alltså att fastighetsägarna har rätt till ett skadestånd, vilket motsvarar en anläggningsavgift enligt gällande VA-taxa. Enligt gällande (2025) VA-taxa blir denna avgift mellan 93 000 kr – 237 000 kr för de olika fastigheterna. Totalt för samtliga fastigheter blir skadeståndet ca 655 000 kr. VA-huvudmannens kostnader ska räknas bort från skadeståndet. VA-verksamheten bedömer att dessa kostnader främst består av förrättningskostnader för bildandet av gemensamhetsanläggning samt vattendom. Dessa kostnader beräknas bli desamma som summan av skadeståndet. Det finns avsatta medel i VA:s driftbudget för 2026 och 2027, och detta kommer inte skapa någon ytterligare höjning av VA-taxan utöver den ordinarie årliga taxejusteringen.

Avskrivningskostnader

Anläggningens värde avskrivs i sin helhet under 2026. Avskrivning och ränta uppgår till ca 940 000 kr. Kostnaderna är helt täckta av VA-taxan under 2026 och inga kostnader kommer belasta VA-taxan under 2027.

Kostnader för fastighetsägarna

Idag betalar fastighetsägarna bruksavgift för kommunalt dricksvatten. Bruksavgifterna uppgår till ca 25 000 kr totalt för samtliga berörda fastigheter och när anläggningen lämnas över så kommer inte längre denna avgift tas ut.

Vid ett övertagande så behöver fastighetsägarna själva stå för drift, underhåll och eventuella tillsynsavgifter. För VA har kostnaderna varierat mellan omkring 30 000 kr – 80 000 kr per år, vilket alltså är kostnader som fastighetsägarna behöver kalkylera för. Arbetstid är ej inkluderat i dessa kostnader.

Det mest ekonomiska för fastighetsägarna är att själva stå för drift och underhåll av anläggningen. Beroende på val av eventuellt serviceavtal så tillkommer kostnader.

De eventuella ökade kostnader som kan tillkomma för fastighetsägarna bedöms ej vara av stor karaktär, och påverkar inte bedömningen att verksamhetsområdet ska inskränkas.