

Nämnden för VA och Räddningstjänst

Övertagande av Fulltofta samfällighetsförenings anläggning

Förslag till beslut

VR-nämnden såsom VA-huvudman föreslår kommunstyrelsen i Hörby kommun att kommunen inte ska ta över befintlig gemensamhetsanläggning i dess nuvarande utformning och utifrån rådande avtal. Fulltofta samfällighetsförening torde kunna lösa sin situation genom betalningsföreläggande i enlighet med rådande lagstiftning.

Ärendebeskrivning

Fulltofta samfällighetsförening förvaltar en gemensamhetsanläggning innehållande ledningsnät och pumpstation för vatten och spillvatten. Gemensamhetsanläggningen omfattar 8 fastigheter och är idag ansluten till den allmänna anläggningen via avtal. Anläggningen byggdes 2013. I husgruppen finns ytterligare en fastighet som tidigare ingick i samfälligheten, men som numera har utgått.

Samfälligheten har en intern tvist som i sak handlar om svårigheter att driva in de avgifter som finns beslutat i föreningen. Skrivelse från samfälligheten har inkommit till Mittskåne Vatten med en förfrågan om möjligheterna till att låta Mittskåne Vatten ta över befintlig anläggning och under vilka förutsättningar det kan ske.

Beslutat verksamhetsområde gränsar till området som samfälligheten betjänar. Avtal har tecknats mellan Mittskåne Vatten och samfälligheten 2019-05-21, bilaga 1.

Enligt §6 Lagen om allmänna vattentjänster (LAV), ska kommunen fatta beslut om kommunalt verksamhetsområde om det behövs för hälsan och/eller miljön. Enligt praxis innebär det att det omfattar bebyggelse som ligger samlat i grupper om minst 20–30 hus. Grunden i vattentjänstlagen är även att kommunen alltid ska ha rådighet över anläggningen inom kommunalt verksamhetsområde, vilket innebär att gemensamhetsanläggningar inte kan ingå i ett beslutat verksamhetsområde. Gemensamhetsanläggningar kan dock vara avtalsanslutna till den allmänna anläggningen, såsom samfällighetsföreningen i Fulltofta. En gemensamhetsanläggning kan ha en egen reningsanläggning eller vara kopplat till det kommunala ledningsnätet.

Representanter från Mittskåne Vatten och Fulltofta samfällighetsförening träffades på plats den 30 juni för att diskutera hur ärendet skulle hanteras och titta på delar av

anläggningen. Ytterligare dokumentation om anläggningen har skickats till Mittskåne Vatten i form av ritning och uppgifter om pumpar och material etc.

För att få klarhet i det juridiska läget anlätades advokatfirman Lindahls som har levererat ett PM om de juridiska förutsättningarna, bilaga 2.

Förslag till beslutsmotivering

Förutsättningar för ett övertagande av VA-anläggning i Fulltofta

1. Finns det juridiska skäl att ta över samfällighetens VA-anläggning?

Fastigheterna som ingår i samfälligheten ligger intill befintligt verksamhetsområde. Till antalet är fastigheterna inte ett sådant större sammanhang som 6§ omfattas av, men kommunen har möjlighet att ta in dem i verksamhetsområdet även om skyldigheten enligt 6§ ej gäller. Eftersom samfälligheten förses med allmänna vattentjänster idag via avtal så kan samfälligheten inte kräva ett övertagande med stöd av LAV. Svaret på fråga 1 blir således nej – det finns ingen skyldighet för kommunen att ta över befintlig anläggning.

2. Kan kommunen trots det ta över befintlig anläggning?

Förutsättningen för ett övertagande är att det inte strider mot LAV. Det innebär att VA-kollektivet i övrigt inte får belastas med kostnader med anledning av ett övertagande. Det innebär att de kostnader som kan uppstå för att bygga om och komplettera anläggningen inte får belasta Mittskåne Vatten som VA-huvudman. Kostnader uppstår genom att nya förbindelsepunkter behöver upprättas för respektive fastighet och ytterligare åtgärder behövs för att få anläggningen i skick motsvarande kommunal standard. I vilken utsträckning och till vilken kostnad är idag inte utrett.

3. Är ett övertagande lämpligt?

Med bakgrund av befintligt avtal och anläggningens utformning och det faktum att en av fastigheterna i bebyggelsegruppen inte ingår i samfälligheten, men som svårligen kunde utelämnas vid bildande av verksamhetsområde och därmed ska betala full anläggningsavgift är det inte rättvist och skäligt att göra det utan att

1. Annullera avtalet,
2. Bygga om befintlig anläggning såsom kan accepteras av Mittskåne Vatten och ersätta befintlig anläggning som då blir onyttig och
3. Ta ut full anläggningsavgift av samtliga fastighetsägare.

Det som då blir en juridisk knäckfråga är att eftersom det inte finns en juridisk grund för att bilda verksamhetsområde kan det i sin tur överklagas av den fastighetsägaren som inte ingår i samfälligheten. Mittskåne Vatten kan därmed drabbas av kostnader som inte är försvarbara för övriga VA-abonnenter i verksamhetsområdet. Slutsatsen blir då att ett övertagande inte kan ses som lämpligt.

4. *Vad kan samfälligheten göra för att lösa sin situation?*

Egentligen är det inte kommunens eller VA-huvudmannens sak, men eftersom grunden för föreningens förfrågan var deras interna samarbetsvärigheten ställdes även denna fråga till advokatfirman för att på så sätt ändå hjälpa föreningen på vägen. Utifrån det svar Mittskåne vatten har fått så har föreningen juridiska verktyg för att lösa sin interna situation genom betalningsföreläggande som bör prövas i första hand.

Magnus Brom
VA-chef

magnus.brom@mittskanevatten.se

Beslutsunderlag

Bilaga 1. Avtal mellan Hörby Fulltofta samfällighet och Mittskåne Vatten, 2019-05-21.
Bilaga 2. PM – Rättsliga förutsättningar för VA till Hörby Fulltofta Samfällighetsförening.
2020-08-14., Advokatfirman Lindahl KB.
Karta