



Stadsledningskontoret  
Utvecklingsavdelningen



## Förslag till regler för vatten och avlopp i tillväxt- och omvandlingsområden Umeå kommun

2009-01-20

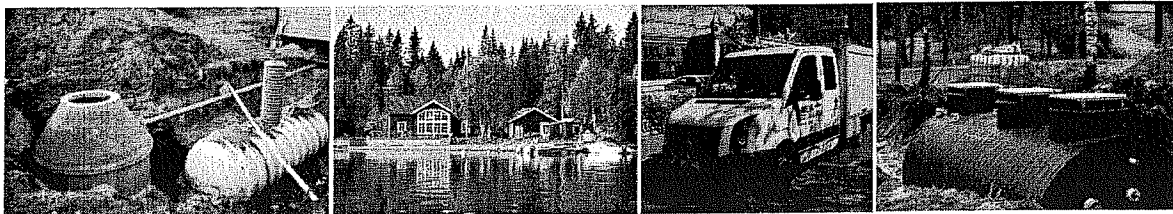
*E. P. Olrik*

### Framtagande av föreliggande dokument

Detta förslag till regler för vatten och avlopp i tillväxt- och omvandlingsområden i Umeå kommun har utarbetats av Stadsledningskontoret, UMEVA samt Samhällsbyggnadskontoret vid Umeå kommun på uppdrag av kommunfullmäktige.

Arbetsgruppen har bestått av Isabella Forsgren, Pernilla Helmersson, Staffan Sjöström och Doris Grellmann (Utvecklingsavdelningen), Johanna Lindgren samt Kurt Knutsson (UMEVA), Per Hänström (Miljökontoret) samt Olle Forsgren (Detaljplanering).

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'L. O. P. Olle', located at the bottom of the page.



## Inledning och syfte

### Omvandlingsområden och VA-(vatten- och avlopp) frågor

På flera platser i Umeå kommun pågår en omvandling av fritidshus till helårsbostäder samt ny bebyggelse i redan befintliga bebyggelsestrukturer. Antalet helårsboende i områden avsedda för fritidsboende ökar till exempel i tätortsnära områden längs älven, vid kusten och vid sjöar i kommunen.

Omvandlingsområden uppfyller vanligtvis inte de krav som ställs på en hållbar VA-lösning. När allt fler väljer att bosätta sig vid exempelvis en känslig sjö kan detta leda till att näringsbelastningen ökar på recipienten, vilket i sin tur kan leda till ett behov av VA-förbättringar.

### Särtaxa när kostnaderna avviker betydligt från det normala

Kostnaderna för att bygga ut och driva en allmän VA-anläggning i ett omvandlingsområde är ofta betydligt högre än för verksamhetsområdet i övrigt. I de fall kostnaderna avviker ”i beaktansvärd omfattning”, från vad som är normalt för en liknande utbyggnad, är huvudmannen (i detta fall UMEVA) enligt lag skyldig att ta ut en avgift som harmoniserar med kostnaderna. Detta genom tillämpande av så kallad särtaxa.

### Oskäligt hög taxa för merparten- en följd av normaltata i hela kommunen

Anläggningsavgiften är en engångsavgift för täckande av kostnad för att ordna en allmän VA-anläggning. Kostnaden för en VA-utbyggnad beror på flera faktorer, främst ledningslängd, ledningsdimension, markförhållanden, topografi samt hänsyn till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Förekomst av berg i marken kräver sprängningar vilket medför höga kostnader. Andra fördyrande faktorer är till exempel höga grundvattenlägen och ogynnsamma lutningar.

Kommunens anläggningsavgift ska vara anpassad för att täcka merparten av de utbyggnader som sker, plus minus 30 procent. Och eftersom vattentjänstlagen är tydlig gällande särtaxa, vid beaktansvärda skillnader i kostnader, är normaltata inte möjlig att garantera för hela Umeå kommun. Vissa utbyggnader kommer alltid att vara mer än 30 procent ”dyrare” än ”normalfallet”. I det fall normaltatan skulle anpassas för att täcka in den dyraste utbyggnaden, som exempelvis VA-nätet kring Stöcksjön, kommer taxan bli oskäligt hög för merparten av de nya kunderna.

### Policyns syfte och innehåll

Generellt är frågor kring exempelvis enskilda avlopp och omvandlingsområden komplexa vilket kräver samverkan för att problemställningar ska lösas på bästa sätt. Mot bakgrund av den permanentning av fritidshusområden som pågår, är det eftersträvsvärt att klarlägga ett förhållningssätt för hur VA-frågor kan lösas i denna typ av områden.

Föreliggande dokument är tänkt att fungera som underlag och stöd vid kommande VA-planering. Syftet är att uppnå en framsynt VA-planering där man i god tid har möjlighet att kommunicera med berörda, både inom kommunen och boende i aktuella områden och undvika en lång och resurskrävande process.

I handlingen presenteras en arbetsgång för hur hållbara avloppslösningar kan tas fram för tillväxt- och omvandlingsområden.

Därtill redovisas en översiktlig prioritering av områden i Umeå kommun som föreslås bli föremål för utredning och åtgärder på kortare och längre sikt. Bedömningen är baserad på recipienters känslighet, aktuell problembild samt exempelvis bebyggelsetryck och bör ses över årligen.

*J. E. P. Ullk*

## Styrande målsättningar

Umeå kommun är en tillväxtkommun. För att uppnå tillväxtmålet och målsättningen om en hållbar och attraktiv kommun fordras tydliga riktlinjer och direktiv för den fortsatta utvecklingen. Målen och riktlinjerna för den kommande mark- och vattenanvändningen återfinns i kommunens översiktsplaner. VA-planeringen bör omfatta kommunen som helhet och inte begränsas till verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Det är viktigt att den hänger nära samman med kommunens översiktsplanering och bygger på ett nära samarbete över förvaltningsgränserna.

## Gällande regler

I Umeå kommun gäller att:

- Utbyggnad av allmän VA-anläggning utanför tätort i första hand ska ske i områden där hälso- eller miljömässig olägenhet föreligger eller där det av andra skäl är olämpligt med enskilda anläggningar eller gemensamhetsanläggningar.
- Betalningsskyldighet föreligger i enlighet med Vattentjänstlagens bestämmelser.
- Utbyggnad av allmän VA-anläggning ska finansieras fullt ut av fastighetsägarna via avgifter. I de fall kostnaden för utbyggnader avviker från normalkostnaden med 30 procent eller mer föreligger grund för särtaxa.

## Ansvarsfördelning

**Kommunen** har, enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, skyldighet att med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljö och i ett större sammanhang, ordna VA-försörjning för befintlig och blivande bebyggelse.

**Kommunstyrelsen** ansvarar för kommunens översiktliga planering.

**Byggnadsnämnden** ansvarar för bygglov samt detaljplanering.

**UMEVA** ansvarar för vatten- och avloppstjänster inom fastställt verksamhetsområde samt slamtömning av enskilda avloppsanläggningar.

**Miljö- och hälsoskyddsnämnden** ansvarar för tillsyn av enskilda och kommunala reningsanläggningar enligt miljöbalken.

**Fastighetsägare** med enskilda avloppsanläggningar ansvarar för underhåll av sina anläggningar och att dessa uppfyller i tillstånd ställda krav.

## Ett systematiskt arbetsätt

Nedanstående arbetsgång tillämpas generellt vid planeringsprocessen för VA-anläggningar i tillväxt- och omvandlingsområden.

### Skede 1: Klarläggande av förutsättningar

- Är ett område föremål för nyexploatering eller omvandling? Planeras ytterligare exploateringar i området? (*Bygglov och Utvecklingsavdelningen*).
- Har området klassats som högt skyddsvärt av Miljö- och hälsoskyddskontoret? Finns det problem hos enskilda anläggningar? (*Miljönämnden/Miljökontoret*).

### Skede 2: Utredda lämplig lösning

(se utvärderingskriterier i bilaga 2)

- Kommunstyrelsen fattar beslut om vilken avloppslösning som är den bästa.
- I det fall anslutning till det allmänna kommunala avloppsnätet är den bästa lösningen fattar kommunfullmäktige beslut om verksamhetsområdets avgränsning men också vilken taxa som ska gälla om skäl för särtaxa föreligger.

### Skede 3: Utbyggnad av kommunalt VA med debitering av anläggningsavgifter.

- UMEVA ansvarar för utbyggnad av ledningsnätet.

### Skede 4: Anslutning

- Utbyggnaden sker oftast till en punkt vid tomtgräns. Detta innebär att det kvarstår ett arbete och en kostnad att slutligt koppla ihop fastigheten med det allmänna nätet. Enligt Lagen om allmänna vattentjänster gäller avgiftsskyldighet med vissa undantag när huvudmannen har upprättat en förbindelsepunkt för vatten och avlopp. Det har visat sig att denna slutliga sammankoppling ibland inte görs.
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i dessa fall möjlighet att ålägga fastighetsägaren att ansluta sig.



## Olika VA-lösningar utanför verksamhetsområdet

Det finns flera sätt att lösa VA-frågor utanför fastställt verksamhetsområde. Nedan redovisas de vanligast förekommande:

### Enskilda anläggningar

Avloppsanläggningarna kan bestå av enkla trekammarbrunnar med infiltration i mark eller anläggningar som har en högre grad av rening, så kallade minireningsverk. Fastighetsägaren svarar för drift och underhåll av anläggningen. Innan en ny avloppsanläggning för wc mm anläggs, krävs Miljö- och hälsoskyddsmyndighetens tillstånd.

### Gemensamhetsanläggningar

Ur hälso- och miljösynpunkt finns ofta fördelar med att bygga ihop det lokala ledningsnätet och bygga en reningsanläggning för flera fastigheter, en så kallad gemensamhetsanläggning. Fastighetsägarna går i detta fall samman i en samfällighetsförening där gemensamhetsanläggningen omfattar avloppsledningarna från tomtgräns fram till reningsverket samt själva reningsverket.

I vissa fall ansluter samfällighetsföreningen sitt ledningsnät till den allmänna VA-anläggningen i en förbindelsepunkt som VA-huvudmannen anvisar. Området kan tas med i verksamhetsområdet eller så skrivs avtal mellan parterna. Innan en ny gemensam reningsanläggning anläggs krävs Miljö- och hälsoskyddsmyndighetens tillstånd.

### Kommunal anslutning

Kommunen har, enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, skyldighet att med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljö och i ett större sammanhang ordna VA-försörjning för befintlig och tillkommande bebyggelse.

Utökning av verksamhetsområdet innebär, enligt 16 § i samma lag, att fastighetsägare inom verksamhetsområdet har rätt att ansluta sig till den allmänna VA-anläggningen om ett behov finns. Detta behov syftar inte enbart till den boendes behov, utan även till miljöns. Hälsomässiga aspekter kan också vara avgörande exempelvis där dricksvattenförekomster eller vattentäkter finns. I de fall en kommunala anslutning beslutas svarar UMEVA för utbyggnad av ledningsnätet och inkoppling av fastighetsägare.

## Finansiering av kommunal anslutning

Inom verksamhetsområdet gäller vattentjänstlagen (LAV 07) och VA-huvudmannens taxa. "En fastighetsägare skall 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."

Avgifterna får bestämmas som bruks- och anläggningsavgifter. Avgifterna får inte överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva VA-anläggningen.

Enligt vattentjänstlagens rättvisekrav skall fastigheter betala samma avgifter för samma service. Finns "beaktansvärda" skillnader kan avgift tas ut genom särtaxa. Med beaktansvärda skillnader avses skillnad i utbyggnadskostnad i jämförelse med kommunens genomsnittliga utbyggnadskostnad.

"Om vattentjänsterna för en viss eller för vissa fastigheter på grund av särskilda omständigheter medför kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter i verksamhetsområdet skall avgifterna bestämmas med hänsyn till skillnaderna."

Rättspraxis har visat att särtaxa är tillämpligt om kostnadsskillnaden uppgår till 30 procent av normalkostnaderna. Skäl för tillämpning av särtaxa kan vara relativt gles bebyggelse, få anslutningar per meter ledning och besvärliga markförhållande i form av grundvatten och berg.

### Områden aktuella för översyn på kort och längre sikt

I bilaga 1 listas ett antal omvandlings- och tillväxtområden i Umeå kommun som bedöms komma att bli föremål för utredning av VA-förhållanden samt åtgärder på kortare och längre sikt.

Bedömningen baserar sig på avvägningar av recipienters känslighet (se bilaga 3), bebyggelsetryck samt identifierad problembild m.m. avseende förhållanden kända år 2008.

Underlag för känslighetsbedömning av recipienter återfinns i Samhällsbyggnadskontorets Miljö- och hälsoskyddsrapport "Klassificering av sjöar och vattendrag och skyddsnivåer för små avlopp i Umeå kommun" (2008).

## Bilaga 1. Föreslagna utredningsområden

I nedan listade områden i Umeå kommun bör VA-förhållanden utredas och åtgärdsförslag tas fram på kortare eller längre sikt. Bedömningen baserar sig på kända förhållanden år 2008 och bör aktualiseras årligen.

### Pågående

- Stöcksjö

### Inom 5 år:

- Bjennsjön
- Holmsjön
- Piparböle
- Tavelsjö

### Inom 10 år:

- Rovågern
- Täftefjärden
- Norrmjöle
- Sörmjöle
- Holmsund
- Obbolakusten

### Inom 20 år:

- Sörfors
- Degernäs

*E. C. P. Olsson*

## Bilaga 2. Utvärderingskriterier för val av VA-lösning (Förtydligande av skede 2, sid 3).

Att hitta den bäst fungerande VA-lösningen är en komplex frågeställning med många olika aspekter som måste beaktas i varje enskilt fall.

Exempel på frågor att ta ställning till är:

- Vilka tekniska lösningar är lämpliga?
- Vilken skala är aktuell?
- Vilka är naturförutsättningarna?
- Hur ser miljösituationen ut?
- Vilka speciella krav gäller?
- Vad blir de ekonomiska konsekvenserna för brukare och UMEVA?

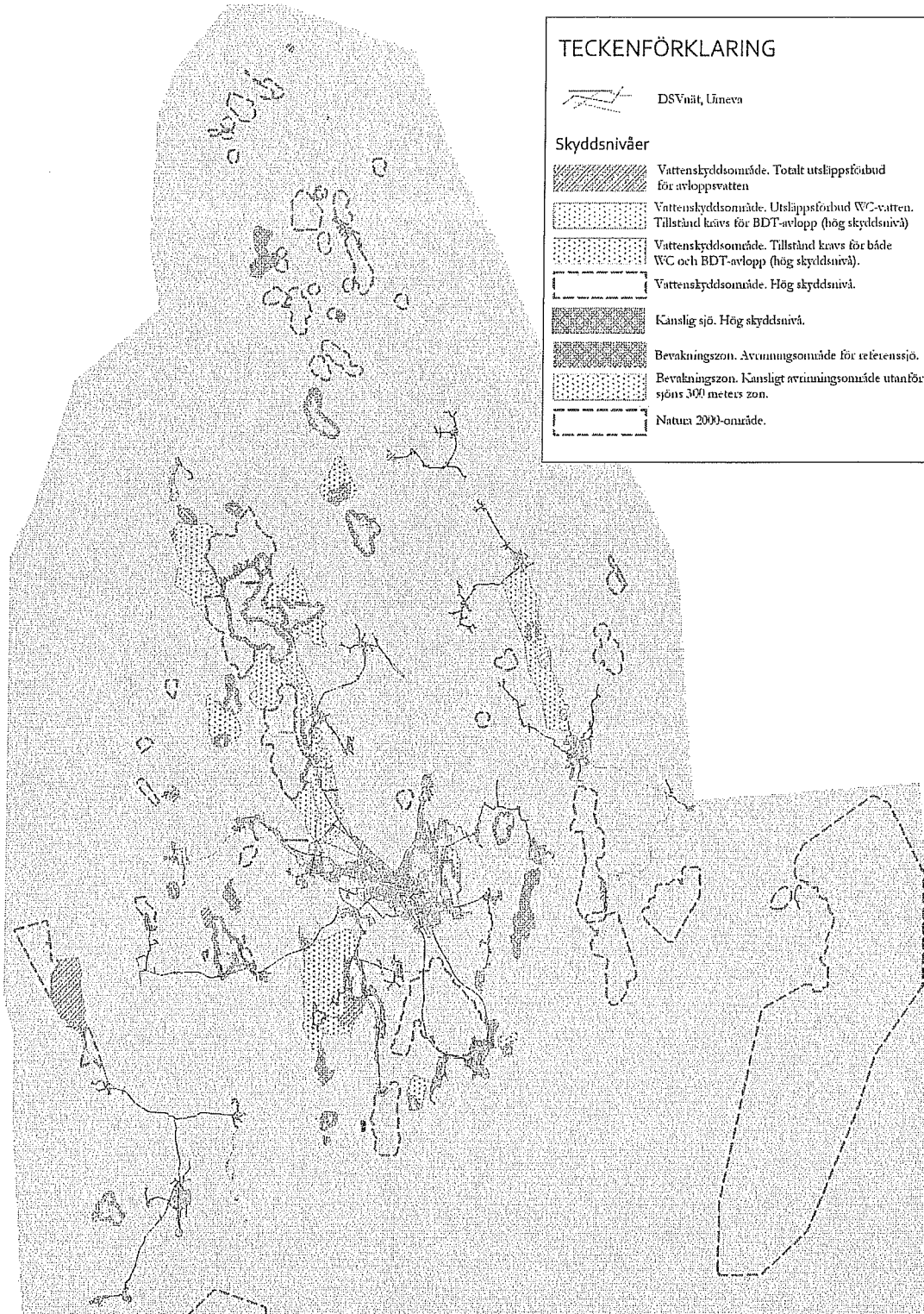
Härefter erhålls ett antal tänkbara lösningar som måste utvärderas utifrån följande faktorer:

- Vattenkvalitet och smittskydd
- Teknisk robusthet
- Resurshushållning inkl kretslopp
- Miljöpåverkan
- Ekonomi
- Brukaraspekter och ansvar



### Bilaga 3. Känsliga recipienter samt UMEVAs befintliga verksamhetsområde för vatten och spill i Umeå kommun.

Kartan illustrerar VA-områdets utbredning i Umeå kommun samt skyddsnivåer för sjöar och vattendrag i form av ett nuläge för år 2009. På kommunens hemsida [www.umea.se/miljo](http://www.umea.se/miljo) under rubriken "avlopp" finns en sökbar och mer tydlig kartbild. Aktuella uppgifter kan i övrigt lämnas av Miljökontoret.



*E. P. Mell*