



Vatten Avfall Bredband
Teknik
Kungsbacka kommun
434 81 Kungsbacka

Uppdaterat erbjudande om övertagande av VA-anläggning för vatten och spillvatten i Alafors By Samfällighetsförening

2025-01-30

Kungsbacka kommun gör nu en stor satsning i Alafors, för att trygga och säkra framtidens vatten och avloppsförsörjning. Fastigheter erbjuds nu bli anslutna till kommunens ledningsnät och kommunen tar då allt ansvar för drift och underhåll fram till förbindelsepunkten. Projektet syftar till att uppfylla lagen om allmänna vattentjänster. Kommunalt ansvar innebär en driftsäker och trygg service för framtida generationer. Det är det bästa sättet att säkra vatten i tillräcklig mängd, kvalitet och som renas med bästa möjliga teknik.

Vi har tidigare informerat om att ert område nu är inkluderat i vårt ansvarsområde för vatten och spillvatten.

Vad detta betyder för er

Alafors By Samfällighetsförening har två alternativ att välja mellan som förklaras närmare nedan: Alternativ 1: Föreningen fortsätter som gemensamhetsanläggning. Alternativ 2. Erbjudande om övertagande.

Vi bifogar en Excel-kalkyl som visar kostnader för de olika alternativen.

Flik "1. Föreningen fortsätter som GA" visar kostnad för varje fastighet om föreningen vill finnas kvar som gemensamhetsanläggning och endast ansluter sig till det kommunala spillvattennätet.

Flik "2. Övertagande" visar kostnad för respektive fastighet vid övertagande av ledningsnätet. Kolumn Z visar fastighetens anslutningsavgift. Kolumn Y visar varje fastighetens ersättning för övertaget ledningsnät. Kolumn AA visar slutlig kostnad för fastigheten, det vill säga anslutningsavgift minus ersättning.

Alla avgifter och ersättningar i detta brev och i kalkylen är enligt 2025 års taxa och kommer att beräknas efter den taxa och de andelstal i föreningen som gäller när kommunens ledningsrätt är klar. Avgifter tillkommer vid extra bostad eller tillkopplat uthus med bostadsenhetsavgift oavsett om övertagande görs eller inte.

Alternativ 1: Föreningen fortsätter som gemensamhetsanläggning.

Föreningen fortsätter som förut med nuvarande avtalsanslutning till dricksvatten, men behöver också ansluta varje medlemsfastighet till kommunens spillvattennät. En avtalsanslutning väntas kosta 109 000 kr per fastighet varav 34 492 kr är avgift till kommunen och övrigt en uppskattning av kostnad för föreningens egen ledningsdragning till kommunens förbindelsepunkt vid Norra Annebergsvägen. I kostnaden till kommunen ingår bostadsenhetsavgift, 30 127 kr per fastighet enligt 2025 års taxa. Det ingår också en servisavgift på 74 984 kr och en förbindelsepunktsavgift på 42 879 kr som fördelas ut på de 27 medlemsfastigheterna. Vi har gjort ett antagande om en kostnad på 2 000 000 kr för VA-föreningen för att bygga en egen ledning. Bygger man exempelvis ledningen för 1 000 000 kr blir kostnaden 37 000 kr lägre per fastighet än det som redovisas i kalkylen. Föreningen ansvarar även i fortsättningen för sitt ledningsnät fram till förbindelsepunkten för spillvatten invid norra Annebergsvägen.

Alternativ 2: Erbjudande om övertagande

Kommunen tar över ledningsnätet för vatten och spillvattenavlopp fram till varje fastighets tomtgräns och ansvarar för det. Kommunen köper ledningsnätet och lämnar ersättning i enlighet med kommunens Riktlinjer för övertagande av VA-anläggning från avtalsansluten VA-förening.

VA-föreningen kommer att ersättas enligt riktlinjerna för sitt ledningsnät. Det innebär att ersättningen till föreningen motsvarar fastigheternas anslutningsavgifter (exklusive bostadsenhetsavgift) minus åtgärds kostnader.

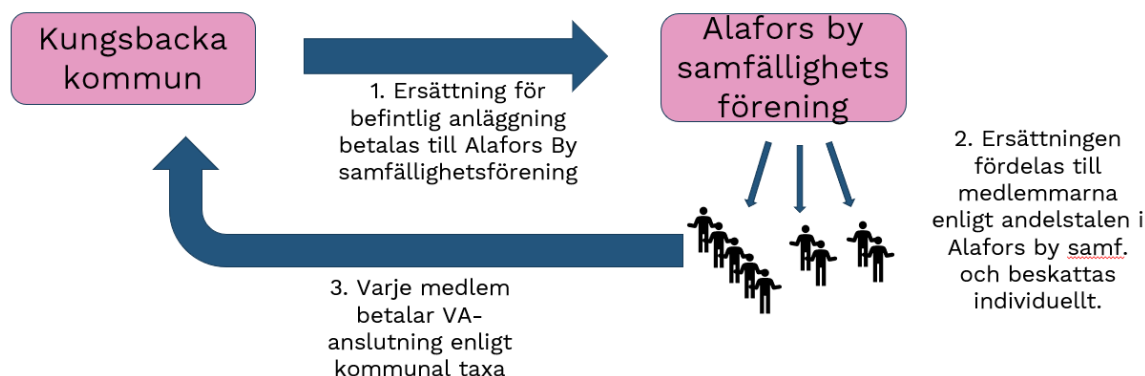
Åtgärds kostnaden för att dra fram spillvattenledning från norra Annebergsvägen till befintlig spillvattenledning ovan reningsverket är 2 miljoner kr. En annan åtgärds kostnad kan vara ej undersökta vattenventiler, cirka 20 000 kr per ventil om den inte fungerar och behöver bytas. Det innebär att varje fastighet enbart har kostnader för dessa nödvändiga åtgärder, bostadsenhetsavgiften för spillvatten och eventuell vinstskatt/fastighetsskatt.

I praktiken betalar kommunen för övertagandet till VA-föreningen. Därefter fördelar VA-föreningen dessa pengar till fastighetsägarna, som sedan betalar en anläggningsavgift för varje fastighet.

Varje fastighetsägare ansvarar för att avveckla sin slambrunn och urinseparering inne på fastigheten och föreningen ansvarar för att avveckla reningsverk och infiltration.

Anläggningsavgift vid alternativ 2

Fastighetens anslutningsavgift till kommunalt VA varierar mellan 107 000 kr och 243 000 kr beroende på fastighetens tomtyta. Ersättningen till föreningen är 3 111 000 kr, alltså 115 000 kr per andel. Fastighetens kostnad vid övertagande varierar därför mellan 92 000 kr och 128 000 kr. Kostnader för avveckling av befintliga egna avlopp får föreningen och fastighetsägarna stå för själva.



Alternativ 2 – betalflöden.

1. Kungsbacka kommun betalar ut ersättning för övertaget ledningsnät till Alafors by samfällighetsförening
2. Alafors by samfällighetsförening fördelar ut ersättningen till varje medlem enligt andelstal. Eventuell vinstskatt betalas till Skatteverket i samband med deklaration.
3. Kungsbacka kommun skickar ut en faktura för anläggningsavgift till varje fastighet.

Fler frågor?

För mer information och svar på vanliga frågor, besök vår projektsida på www.kungsbacka.se/401. Om ni inte hittar de svar ni söker, tveka inte att mejla oss.

Vi ser fram emot att tillsammans med er ta steget mot en förbättrad och framtidssäker VA-service i ert område.

Med vänliga hälsning,

Ann-Charlotte Svensson

Team förstudier VA-utbyggnad

Kungsbacka kommun
Förvaltningen för Teknik
teknik.va-utbyggnad@kungsbacka.se
Telefonnummer: 0300-83 78 07