RIKTLINJER

Ersättning för onyttig anläggning

Fastställd av tekniska nämnden
Framtagen av teknikförvaltningen
Datum 2020-01-29
Gäller från 2020-01-29
Ärendenr TN 2019/2840
Version [1.0]

Region Gotland
Besöksadress Visborgsallén 19
Postadress SE-621 81 Visby
Telefon +46 (0)498 26 90 00
E-post regiongotland@gotland.se
Org nr 212000-0803
Webbplats www.gotland.se

Ersättning för onyttig anläggning

Innehåll

1. Inledning 2
2. Relation till andra styrdokument 2
3. Syfte 2
4. Mål och viljeinriktning 2
5. Lagstiftning 2
6. Grundprinciper för beräkning av ersättning 3
7. Levandegöra 4
8. Uppföljning 4

1. Inledning

Region Gotland planerar att kontinuerligt bygga ut sitt va-nät inom regionen och inrättar då även nya verksamhetsområden för VA. Inom flera av de planerade verksamhetsområdena för VA finns idag enskilda va-anläggningar som innehas av samfällighetsföreningar och enskilda fastighetsägare.
Dessa riktlinjer syftar till att få en enhetlig grund för beslut om de ekonomiska ersättningar som ägare av enskilda anläggningar kan vara berättigade till i samband med utbyggnad av kommunalt VA och inrättande av VA-verksamhetsområde i omvandlingsområden.
Genom detta arbete säkerställer regionen att alla som är berättigade till ekonomisk ersättning för enskilda VA-anläggningar får en enhetlig juridisk och ekonomisk bedömning.

2. Relation till andra styrdokument

Dokumentet har koppling till VA-utbyggnadsplanen, som är en del av VA-planen.

3. Syfte

I samband med utbyggnad av vatten och avlopp i befintlig bebyggelse uppkommer frågor kring hur befintliga vatten och avloppsanläggningar hanteras.
Riktlinjerna syftar till att skapa ett regelverk som är ett grundläggande ställningstagande kring den ekonomiska och rättsliga hanteringen av dessa anläggningar.

4. Mål och viljeinriktning

Befintliga anläggningar som på olika sätt berörs av planerad utbyggnad av vatten och avloppsledningar ska hanteras på enhetliga sätt och ersättningsfrågor hanteras på ett rättssäkert sätt utifrån lagstiftning och rättspraxis.

5. Lagstiftning

Ersättning för inlösen av en enskild va-anläggning och för ersättning av onyttig enskild anläggning regleras i lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV). Tillämpliga bestämmelser är 39 och 40 §§. I paragraferna stadgas följande:
”39 § Om det för en fastighet inom en allmän va-anläggnings verksamhetsområde finns en enskild anläggning som kan användas i den allmänna va-anläggningen, är den som äger den

enskilda anläggningen skyldig att, om huvudmannen begär det, mot skälig ersättning låta den enskilda anläggningen ingå i den allmänna va-anläggningen."
D.v.s. § 39 hanterar i huvudsak inlösen

"40 § Om en enskild anläggning blir onyttig till följd av att kommunen ordnar eller utvidgar en allmän va-anläggning, skall huvudmannen betala skälig ersättning till den enskilda anläggningens ägare."
D.v.s. 40 § hanterar i huvudsak ersättning av onyttiggjord anläggning
I båda fallen d.v.s. tillämpning av 39 och 40 §§ görs en bedömning utifrån det aktuella ärendet.
I 39 § talas det om "skälig ersättning". Det innebär att huvudmannen (kommunens VA-kollektiv)
gör en bedömning utifrån ålder, skicka och ekonomisk avskrivningstid. Genomgående gäller att rättspraxis är restriktiv i både fall avseende inlösen och ersättning för onyttig anläggning.
Vid ersättning enligt § 40 ersätts endast slutna anläggningar om inga särskilda skäl föreligger. Som särskilda skäl kan t.ex. bristande information till boende inom ett specifikt område om att en utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen är nära förestående.
Ålder fastställs efter det att anläggningen godkänts eller att anläggning har anmält som utbyggd enligt tillstånd och är klar.
D.v.s. enskilda anläggningar måste ha ett miljöbalkstillstånd och ha ett slutintyg.
Anläggning utan tillstånd ersätts ej.
Varje separat anläggning kommer att hanteras var för sig utifrån dess specifika förutsättningar men sammantaget gäller att ersättningar tillämpas restriktivt och i enlighet med dessa riktlinjer.
Regionen kommer inte att tillåta enskilda spillvattenlösningar inom beslutade VA-verksamhetsområden.

6. Grundprinciper för beräkning av ersättning

Huvudregel: (bruksvärdesprincipen)
Ersättningen beräknas restriktivt utifrån följande: Nyanskaffningsvärdet för anläggningen efter avdrag från art, ålder och skick (maxersättning)

- Fastigheten måste ingå i verksamhetsområdet för vatten- och avloppsförsörjning, fastställt av regionfullmäktige
- Anläggningens nyanskaffningsvärde fastställs med exempelvis kvitto eller ett schablonvärde som regionen tar fram.
- Anläggningens ålder fastställs från ibruktagandet enligt slutförandeintyg.
- Åldersavdrag görs med 10 % per år (Vid större ledningsnät kan ev. längre avskrivningstid
  användas dock maximalt 30 år.)
- Om anläggningen är i sämre skick kan ytterligare avdrag göras
- Är anläggningen av provisorisk karaktär kan ytterligare avdrag göras
- Ingen ersättning betalas ut för primitiva(öppna) anläggningar.
- Ersättning kan maximalt uppgå till spillvattendelen av regionens anslutningsavgift enligt gällande VA-taxa.

Undantag:

- Ingen ersättning betalas ut om den enskilda anläggningen är av temporär karaktär och/eller fastighetsägaren fått information om att utbyggnad ska ske inom snar framtid (t.ex. när tidsbegränsade tillstånd meddelats i avvaktan på utbyggnad)

- Ingen ersättning betalas ut om anläggningen saknar giltigt tillstånd från Miljö- och byggnadsnämnden.
- Ingen ersättning betalas ut om anläggningen ägs av annan som inte kan ställa krav enligt vattentjänstlagen.
- Ersättning för primitiv(öppen) anläggning kan betalas ut om särskilda skäl föreligger.
- Måste vara frågan om en anordning för avlopp, ingen ersättning betalas ut för t.ex. multrumsanläggning

7. Levandegöra

Styrdokumentet kommer att redovisas på regionens hemsida och användas i samråden med ägare av anläggningar som blir aktuella för inlösen eller ersättning av onyttigbliven anläggning.

8. Uppföljning

Beslut om ersättning som hanterats enligt dessa riktlinjer diarieförs hos Region Gotland.