



## Föreläggande enligt lagen om allmänna vattentjänster avseende fastigheterna på Kungskullen, Kungshamn i Sotenäs kommun

### Beslut

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län förelägger Sotenäs kommun att bestämma verksamhetsområde samt se till att en allmän va-anläggning för avloppsvatten (spill- och dagvatten) och dricksvatten anordnas för fastigheterna på Kungskullen, Kungshamn i Sotenäs kommun. Den allmänna va-anläggningen ska vara genomförd senast den 1 januari 2022.

2. Sotenäs kommun ska senast den 1 juni 2021 inkomma till Länsstyrelsen med en beskrivning och en tidsplan över de arbeten som krävs för att behovet av avloppsvatten och dricksvatten ska kunna tillgodoses genom en allmän va-anläggning senast den 1 januari 2022.

3. Sotenäs kommun ska senast den 1 juni 2022 redovisa handlingar som bekräftar att de förelagda åtgärderna i punkten 1 är uppfyllda.

Föreläggandet beslutas med stöd av 6 § och 51 § i lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

### Bakgrund

Länsstyrelsen fick den 21 februari 2019 en skrivelse från Sam Sandström och Ing-Marie Molander för Kungskullens arbetsgrupp i Sotenäs kommun, där de vill att Länsstyrelsen förelägger Sotenäs kommun att göra Kungskullen i Kungshamn till ett kommunalt verksamhetsområde för vattentjänster och där inrätta en allmän va-anläggning i enlighet med lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

Kungskullen är ett nytt bostadsområde som byggdes för tre år sedan med 28 bostadshus. Bostadsområdet är byggt i omedelbar anslutning till befintlig bebyggelse. Bostäderna är sålda nyckelfärdiga av BoKlok Housing AB och fastigheterna är påkopplade på det kommunala nätet för vattentjänster via ett ledningsnät på området och en anslutningspunkt. Området omfattas inte av det kommunala verksamhetsområdet och BoKlok Housing AB har påbörjat ett arbete med att inrätta en gemensamhetsanläggning. Syftet är att fastighetsägarna ska överta ledningsnätet mellan fastigheterna och det kommunala nätet för

vattentjänster. De privata fastighetsägarna anser sig inte ha någon som helst möjlighet att varken äga eller driva ett allmänt ledningsnät för vattentjänster.

Länsstyrelsen har begärt in och erhållit yttrande dels från Sotenäs kommun samt från BoKlok Housing AB och boende i Kungskullen. Även uppgifter från Miljöenheten i mellersta Bohuslän och Lantmäteriet har inkommit.

Länsstyrelsen har även 23 april 2020 kommunicerat ett förslag på föreläggande om inrättande av kommunalt verksamhetsområde. I beslutsförslaget stod det att Länsstyrelsen i Västra Götalands län avser att förelägga Sotenäs kommun att bestämma verksamhetsområde samt se till att en allmän va-anläggning för avloppsvatten och dricksvatten anordnas för fastigheterna på Kungskullen, Kungshamn i Sotenäs kommun.

Sotenäs kommun har bemött beslutsförslaget i ett yttrande. Även BoKlok Housing AB och boende i Kungskullen har inkommit med synpunkter på förslaget till beslut.

## Yttranden

### Kommunstyrelsen i Sotenäs kommun

Sotenäs kommun yttrar sig till Länsstyrelsen genom att skicka utdrag från Kommunstyrelsens protokoll från 2019-05-29, §125. I protokollet framgår att Kommunstyrelsen beslutar att inte utvidga verksamhetsområdet för vatten och avlopp för Bäckeвик 1:143 - 1:171 (fastigheterna på Kungskullen). När gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening är bildade för området och vunnit laga kraft, kan Sotenäs kommun komma att göra en annan bedömning.

Kommunstyrelsen fick en ansökan från Kungskullens arbetsgrupp 2018-11-23 där ägarna av fastigheterna på Kungskullen vill att kommunen utökar verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster med området för Kungskullen. De 28 fastigheterna är anslutna till kommunala vattentjänster, men fastighetsägarna vill inte äga eller underhålla några av vattentjänsterna utanför respektive tomtgräns. Fastighetsägarna skriver att en utökning av verksamhetsområdet är nödvändig för att rättigheter och skyldigheter enligt 6 § i lagen om allmänna vattentjänster för berört område ska gälla.

Som underlag till kommunstyrelsens beslut finns ett tjänsteutlåtande av t.f. plan- och exploateringschefen från 2019-04-24. I utlåtandet finns en utredning om vad gällande exploateringsavtal säger samt om det strider mot lagen om allmänna vattentjänster. Där finns också synpunkter från Sotenäs Vatten AB. I tjänsteutlåtandet beskrivs att Bäckeвик 1:144 - 1:171 är friköpta tomter med enskilda fastighetsägare och Bäckeвик 1:143 ägs av exploatören Kungskullen KB. Den sistnämnda vill avyttra sin mark till de enskilda fastighetsägarna. Vidare i tjänsteutlåtandet beskrivs exploateringsavtalet som träffats mellan Kungskullen KB och Sotenäs kommun. Enligt avtalet gäller bl. a att exploatören ska bygga ut va-anläggning inom exploateringsområdet och ansluta denna till det kommunala va-nätet. Exploatören ska svara för framtida drift och underhåll av va-anläggningen inom exploateringsområdet. Enligt tjänsteutlåtandet har huvudmannen för VA inom kommunen Sotenäs Vatten AB nekat till att överta ledningarna inom Kungskullen-området. Sotenäs

Vatten anser att Lantmäteriet ska besluta om gemensamhetsanläggning för bland annat VA, som exploatören har ansökt om samt att en samfällighetsförening ska bildas. Samfällighetsföreningen blir VA-kund hos Sotenäs Vatten AB. Slutsats i tjänsteutlåtandet är att enligt 6 § LAV gäller visserligen att kommunen ska bestämma vilka fastigheter som ska ingå i verksamhetsområde för allmänna vattentjänster, för att skydda människors hälsa och miljö i ett större sammanhang. Enligt 8 § LAV gäller dock att VA kan lösas på annat sätt än 6 § nämligen att gemensamhetsanläggningar som förvaltas av samfällighetsförening kan ingå i ett verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. Samtliga fastigheter i gemensamhetsanläggningen ska i så fall ingå i verksamhetsområdet. Sotenäs kommun har överlämnat ansvaret för att bedriva den kommunala va-anläggningen i ett kommunalt bolag, Sotenäs Vatten AB, som avstyrkt utvidgning av verksamhetsområde. Det finns ett exploateringsavtal som säger hur anläggning inom området ska förvaltas och hur driften ska ske. Sotenäs Vatten AB svar stämmer överens med exploateringsavtalet. Verksamhetsområde för vatten och avlopp bör finnas för området, men för att följa exploateringsavtalet bör inte Sotenäs kommun utvidga verksamhetsområdet innan gemensamhetsanläggningen är bildad och vunnit laga kraft samt att samfällighetsförening är bildad för att förvalta gemensamhetsanläggningen. Det bör vara huvudmannen för kommunala va-anläggningar, Sotenäs Vatten AB, som kommer med ansökan till Sotenäs kommun om att införa eller utvidga verksamhetsområde för kommunala va-anläggningar. Sotenäs Vatten AB bör återkomma med begäran om att utvidga verksamhetsområdet när gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp är bildad och har vunnit laga kraft.

Sotenäs kommun har också bemött Länsstyrelsens förslag till beslut 2020-07-08. Kommunen anför sammanfattningsvis att Länsstyrelsen saknar grund för beslutet och inte bör fatta något beslut om föreläggande i anledning av berörda fastighetsägares begäran. Kommunen anser att behovet av va-försörjning är tillgodosett genom ett enskilt lokalt nät som byggts av exploatören (Kungskullen KB) i kraft av ett mellan exploatören och Sotenäs kommun träffat exploateringsavtal. Exploatören åläggs också ansvar för eventuell tryckstegring inom exploateringsområdet och för framtida drift och underhåll av den enskilda va-anläggningen inom exploateringsområdet.

Den enskilda va-anläggningen ägs i dagsläget av exploatören som enligt kommunens intentioner avses övergå till en för ändamålet bildad samfällighet som har som ändamål att förvalta en gemensamhetsanläggning som innefattar förvaltning av det gemensamma lokala va-nätet. Det lokala nätet är anslutet till den allmänna va-anläggningen i en gemensam förbindelsepunkt. Genom befintlig anslutning till den allmänna va-anläggningen föreligger inte någon risk för olägenhet av betydelse för människors hälsa. Ej heller föreligger någon risk för olägenhet för miljön. Kommunen anser att miljörekvisitet i 6 § LAV inte är uppfyllt under några omständigheter.

Enligt kommunens mening innebär inte 6 § att varje enskild fastighet ska kunna anslutas med en individuellt bestämd förbindelsepunkt. Påvisade behov kan även tillgodoses genom etablerade gemensamma lösningar.

Det enda argument som enskilda fastighetsägare anfört är att de inte anser sig ha någon möjlighet att äga eller driva ett ledningsnät för va-tjänster. Vilka närmare omständigheter som utgör grunden för berörda fastighetsägares påstådda oförmåga i dessa avseenden framgår inte, ej heller på vilket sätt deras möjligheter skiljer sig från praktiskt taget alla andra enskilda fastighetsägare i landet under likartade förhållanden. Oavsett vilka skäl berörda fastighetsägare anser sig ha, saknas de betydelse för deras rättsliga förmåga att svara för driften av det lokala va-nätet. Enligt kommunens mening kan länsstyrelsens bedömning av kommunens eventuella ansvar enligt 6§ LAV, inte ske utan korrekt beaktande av de faktiska fastighetsrättsliga förhållandena. Däremot bör länsstyrelsens va-rättsliga bedömning ske objektivt, dvs oberoende av fastighetsägarens uttalade viljeyttringar i målet. Slutligt avgörande för saken är dock att de rent administrativa betingade grunder för den påstådda utvidgnings- och utbyggnadsskyldigheten som åberopats, enligt kommunens mening, inte är eller kan vara av sådan beskaffenhet att de kan läggas till grund för länsstyrelsens beslut enligt 6 och 51§§ eller bestämmelsers ändamål. De aktuella fastigheterna omfattas inte av kommunens utbyggnadsplan.

### **Miljöenheten i mellersta Bohuslän**

Miljöenheten framför att Sotenäs kommun den 20 november 2018 mottog en ansökan om att utöka VA-verksamhetsområde för Kungskullen i Kungshamn, Kommunstyrelsen beslutade den 29 maj 2019 att inte utöka va-verksamhetsområdet.

Planområdet är bebyggt och husen är kopplade på det kommunala va-nätet men va-nätet inom planområdet ägs inte av kommunen. Miljöenheten bedömer att det inte finns något behov att agera för att skydda människors hälsa eller miljö.

### **BoKlok Housing AB (BoKlok), Christer Gunnarsson**

KB Kungskullen som äger marken idag är ett dotterbolag till Skanska (ägt sedan 90-talet). Marken såldes direkt från kommanditbolaget till kunderna genom ett köpekontrakt. Dessutom finns det ett entreprenadkontrakt som reglerar själva byggnaden och det är skrivet med BoKlok Housing AB (dotterbolag till Skanska). BoKlok hade Skanska som underentreprenör för att montera husen.

Christer Gunnarssons tolkning är att ledningsnätet ägs av KB Kungskullen då de äger marken där ledningsnätet finns. Alltså "stamfastigheten" Bäckevik 1:143. Tomter är avstyckade för respektive hus, de heter Bäckevik 1:144 etcetera. Dessa är sålda som äganderätter "nyckelfärdiga" där alla anslutningsavgifter såsom el och VA ingår.

Det finns i grund och botten ett exploateringsavtal där det beskrivs hur vatten och avlopp skall hanteras. Det står att det ska vara enskilt huvudmannaskap. Det har hela tiden varit det som BoKlok haft i åtanke. BoKlok har alltså inte frågat kommunen vilken standard de har, då det aldrig har varit tal om att lämna över det till kommunen. Den standard som använts är den som använts när de bygger och säljer till en bostadsrättsförening. Exploateringsavtalet skrevs 1991 och det var så man tyckte det skulle vara då. I avtalet med köparna finns angivet att det kan komma att bildas en gemensamhetsanläggning, samfällighetsförening etcetera. Oftast finns dessa skrivelser med för i början är det osäkert exakt hur det kommer bli, men här har BoKlok vetat att det kommer bildas en gemensamhetsanläggning.

BoKlok har hela tiden gentemot kunderna sagt att det kommer bli en gemensamhetsanläggning och att en samfällighetsförening ska bildas.

Christer Gunnarsson har hos Lantmäteriet ansökt om att bilda en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening. Just den sistnämnda är tillbakadragen då det bara är någon som är med i gemensamhetsanläggningen som kan ansöka om den. BoKlok har medverkat i förrättningsmöte för gemensamhetsanläggningen och efterföljande bildandemöte för samfällighetsföreningen. På mötet åskade en boende att det skulle bildas en samfällighetsförening (det som BoKlok alltså inte kunde göra). Detta har sedan överklagats till Mark- och miljödomstolen. Överklagan är återkallad och Mark- och miljödomstolen har avskrivit målet.

Christer Gunnarsson anger att han varit med på ett möte med Västvatten (Sotenäs Vatten AB) då frågan diskuterats. Västvatten har angett att de inte kommer att ta över anläggningen. Christer Gunnarsson har inget emot att Västvatten (Sotenäs Vatten AB) tar över anläggningen men har hela tiden haft exploateringsavtalet i åtanke och jobbat utefter det. Grundtanken har alltid varit att bilda en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening. Gemensamhetsanläggningen ska sedan skänkas gratis genom ett gåvobrev eller liknande till samfällighetsföreningen att förvalta.

BoKlok har som exploatör ansökt om VA-anlutning. Det var sagt från början att de som var fastboende skulle få en vattenmätare inkopplad och bli debiterad efter verklig förbrukning och de som var "sommargäster" får schablonbelopp och således ingen mätare inkopplad. I "sommargästernas" hus skulle alltså bara finnas ett rör men en mätare sattes ändå in hos alla. Kunderna betalar idag direkt till Västvatten (Sotenäs Vatten AB). Inget avtal är alltså tecknat mellan BoKlok och kommun/Västvatten mer än ansökan om anlutning.

BoKlok yttrar sig också över Länsstyrelsens förslag till beslut och har härvid bland annat angett att det är viktigt att det tydliggörs att även dagvattenhanteringen kommer med som en del av va-anläggningen. I Kungskullens fall är en del av områdets dagvattenhanterings löst genom att den är påkopplad på kommunens ledningar (vid områdets anslutningspunkt) men en del leds åt andra hållet, men innan den leds till kommunens ledning så finns det ett fördröjningsmagasin. Magasinet är placerat på kommunal mark under en parkering och är till för att fördröja så att vatten släpps ut i dagvattensystemet med ett jämnt flöde även under kraftiga regn. Maxflödet ut från magasinet är ett krav reglerat från kommunalt håll. Placeringen av magasinet är reglerat i en överenskommelse emellan BoKlok och kommunen. Då magasinet är en del av områdets "försörjning" så är det viktigt att även den delen tas med på ett tydligt sätt.

### **Boende genom Kungskullens arbetsgrupp**

Arbetsgruppen anser att förslaget till beslut ser bra ut, med att ansvaret för hela va-anläggningen inklusive dagvattenhanteringen vilar i sin helhet på Sotenäs kommun/Västvatten AB. Arbetsgruppen vill uppmärksamma att BoKlok skriver att Bäckeвик 1:143 ägs av dem i dagsläget och därmed också va-anläggningen som är placerad i mark på nämnda fastighet. Lantmäteriet har vilandeförklarat BoKlocks ansökan om GA för nämnda va- anläggning, eftersom det råder oenighet om vem som ska äga dessa ledningar som ligger på fastigheten Bäckeвик 1:143.

## Lantmäteriet

Lantmäteriet bekräftar att det finns en ansökan om bildande av gemensamhetsanläggningen för vattentjänster men att Lantmäteriet avser att vilandeförklara ärendet i väntan på Länsstyrelsens beslut.

## Skälen för Länsstyrelsens beslut

### Tillämpliga bestämmelser med mera

I 1 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (förkortad vattentjänstlagen) anges att bestämmelserna i lagen syftar till att säkerställa att vattenförsörjning och avlopp ordnas i ett större sammanhang, om det behövs med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön.

I 6 § vattentjänstlagen anges att om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, ska kommunen

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och

2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va-anläggning.

Av 8 § vattentjänstlagen framgår att om verksamhetsområdet behöver omfatta en eller flera fastigheter som ingår i en samfällighet för va-frågor, skall verksamhetsområdet bestämmas så att det omfattar alla fastigheter som ingår i den särskilda samfälligheten. Om det finns synnerliga skäl, får verksamhetsområdet bestämmas med avvikelse från kravet i första stycket.

Enligt 51 § vattentjänstlagen får länsstyrelsen förelägga kommunen att fullgöra sin skyldighet enligt 6 §.

Beträffande tolkningen av begreppet "större sammanhang" i 6 § vattentjänstlagen anges i förarbetena (prop. 2005/06:78 s. 42) följande. Kraven på ett ingripande får normalt inte vara begränsade till en eller ett fåtal fastigheter utan ska vara av den art att mer omfattande åtgärder krävs. Hur många som ska vara berörda är framför allt beroende på hur starkt hälsoskyddet gör sig gällande men enligt praxis behövs det åtminstone en något så när samlad bebyggelse av 20-30 fastigheter som dock bör kunna minskas om bebyggelsen ligger så samlad att sanitära synpunkter gör sig gällande (jfr prop. 1955:121 s.61). En utbyggnad av en befintlig eller planerad allmän anläggning kan dock ske för betydligt färre fastigheter.

### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen konstaterar att det av handlingarna i ärendet framgår att fastigheterna på Kungskullen i Kungshamn är anslutna till det kommunala va-nätet. Det rör sig om 28 fastigheter som är tätt lokaliserade i Kungshamns tätort och Länsstyrelsen bedömer därför att området får anses utgöra en samlad bebyggelse på det sätt som krävs för att en kommunal utbyggnadsskyldighet skulle kunna föreligga.

Enligt Länsstyrelsens bedömning är det omöjligt att lösa vatten och avlopp enskilt på fastigheterna. Tomterna är mycket små och att anlägga enskilda avlopp samt vattentäkter på respektive tomt är inte ens fysiskt möjligt. I teorin skulle en sådan lösning också direkt innebära en risk för människors hälsa genom förorenade vattentäkter och risk för dålig vattenkapacitet. Det skulle också innebära en risk för miljön med avloppslösningar som inte uppfyller tillräcklig reningsgrad.

Det är heller inte någon som har föreslagit en sådan lösning. Ärendet gäller istället vem som ska vara ansvarig för ledningsnätet från fastigheternas anslutningspunkter fram till anslutningspunkten i det kommunala ledningsnätet.

Det finns idag ett befintligt ledningsnät som ägs av Kungskullen KB. Kommunen har motsatt sig att detta ledningsnät ska ingå i ett kommunalt verksamhetsområde. Kommunen har vidare anført att det finns ett exploateringsavtal angående va-anläggningen och att så länge det inte finns en gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening avser kommunen att inte utöka verksamhetsområdet.

Nuvarande ägaren Kungskullen KB har genom BoKlok ansökt om att Lantmäteriet ska besluta om gemensamhetsanläggning och vill få till stånd en samfällighetsförening där fastighetsägarna tar ansvar för ledningsnät. Lantmäteriet har vilandeförklarat ärendet i avvaktan på Länsstyrelsens beslut.

De boende i Kungskullen anser sig emellertid inte ha någon möjlighet att varken äga eller driva ett allmänt ledningsnät för vattentjänster.

BoKlok och boende på Kungskullen har även poängterat att dagvatten ska innefattas i den allmänna va-anläggningen.

Miljöenheten i mellersta Bohuslän konstaterar att husen är kopplade på det kommunala va-nätet men att va-nätet inom planområdet inte ägs av kommunen. Miljöenheten bedömer att det inte finns något behov att agera för att skydda människors hälsa eller miljö.

I 6 § andra punkten i vattentjänstlagen anges att kommunen ska se till att behovet snarast, *och så länge behovet finns kvar*, tillgodoses i verksamhetsområdet genom *en allmän va-anläggning*.

Frågan i ärendet att bedöma är därmed om vattentjänstlagen uppställer krav på kommunal va-utbyggnad trots att va-frågan redan är löst genom att fastigheterna för närvarande är påkopplade på det kommunala nätet genom en gemensam privatägd ledning.

När behov finns av en va-anläggning till skydd för människors hälsa eller miljön i ett större sammanhang finns enligt vattentjänstlagen en skyldighet för kommunen att ordna allmänna vattentjänster. I förarbetena till vattentjänstlagen (se prop. 2005/06:78 s. 28 f) uttalar regeringen följande om denna skyldighet. *För att säkerställa den kommunala rådigheten över resurserna bör kommunens ovillkorliga skyldighet att ordna en va-anläggning vara kvar men skärpas på så sätt att kommunen ska fullgöra sin skyldighet med en kommunal anläggning, d.v.s. en anläggning som kommunen äger eller har ett rättsligt bestämmande över.*

På sidan 51 i förarbetena sägs också att *all bebyggelse som betjänas av eller ligger inom det område där förutsättningarna för kommunens utbyggnadsskyldighet är*

*uppfyllda, bör däremot omfattas av verksamhetsområdet. Det är knappast godtagbart – som i dag förekommer på sina håll – att relativt stora bostadsområden med eget internt distributionsnät förläggs utanför verksamhetsområdet, trots att den allmänna anläggningen betjänar dem med både vatten och avlopp. En va-anläggning av detta slag, som för sin försörjning är helt beroende av den allmänna anläggningens tjänster, bör inte undantas från verksamhetsområdet. Användarna där skall inte behöva finna sig i ett för dem betydligt sämre va-rättsligt förhållande än vad andra som betjänas av den allmänna anläggningen har.*

Om vattenförsörjning eller avlopp behöver ordnas i ett större sammanhang är det alltså kommunen som har en ovillkorlig och omedelbar skyldighet att tillgodose behovet genom en kommunal anläggning. Det är inte möjligt för kommunen att befria sig från det ansvaret genom att hänvisa till enskilda lösningar. Enligt Länsstyrelsens bedömning kan kommunen inte heller avtala bort detta ansvar genom ett civilrättsligt avtal (jfr bl.a. prop. 2005/06:78 s. 26 ff., 41 ff. och s. 135 f., Miljööverdomstolens dom den 5 juli 2010 i mål M 2350-10 samt Mark- och miljööverdomstolens dom den 16 mars 2012 i mål M 2403-11).

När, som i aktuellt fall, fastighetsägarna inte själva vill lösa va-frågorna på egen hand, är det enligt Länsstyrelsens mening mest rimligt och den långsiktigt säkraste lösningen att kommunen fullgör sitt ansvar genom att inrätta och ansvara för en allmän anläggning istället för att va-frågan lämnas att ordnas av enskilda fastighetsägare (jfr. prop. 2005/06:78 s. 40). Trots att det inte finns några akuta hälso- eller miljöproblem idag på Kungskullen, bedömer därför Länsstyrelsen att det behovet av vattentjänster i ett större sammanhang som finns på Kungskullen ska tillgodoses genom utbyggnad av en allmän va-anläggning (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom 2012-03-16 i mål nr M 2403-11).

Det framgår av kommunstyrelsens protokoll att kommunen anser att 8 § vattentjänstlagen under rubriken "En allmän va-anläggnings verksamhetsområde", medger att VA kan lösas genom att gemensamhetsanläggningar som förvaltas av samfällighetsförening kan ingå i ett verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. Länsstyrelsen bedömer att paragrafen inte kan tolkas såsom att ansvaret för en allmän va-anläggnings verksamhetsområde kan läggas på en samfällighetsförening.

En allmän va-anläggning definieras enligt 2 § vattentjänstlagen som en va-anläggning över vilken kommunen har ett rättsligt bestämmande inflytande och som har ordnats och används för att uppfylla kommunens skyldighet enligt denna lag. Syftet med 8 § vattentjänstlagen är enligt Länsstyrelsen uppfattning i första hand att tillse att ett kommunalt verksamhetsområde inte omfattar bara vissa av de fastigheter som ingår i en särskild samfällighet för va-frågor utan att samma regelsystem ska gälla för alla fastigheter i samfälligheten (se Prop. 2005/06:78 s. 52). Vad kommunen anfört i denna del förändrar således inte Länsstyrelsens bedömning i förevarande ärende.

Länsstyrelsen anser sammanfattningsvis att Sotenäs kommun ska föreläggas att för fastigheterna på Kungskullen i Sotenäs kommun bestämma verksamhetsområde för spill- och dagvatten samt dricksvatten samt se till att behovet tillgodoses genom en allmän va-anläggning.



Enligt 6 § vattentjänstlagen ska ett konstaterat behov av vattentjänster för en befintlig bebyggelse snarast tillgodoses. Huvudmannen får dock vänta med att utföra anläggningsarbeten om förutsättningarna enligt 17 § vattentjänstlagen är uppfyllda. Enligt 17 § vattentjänstlagen bör bland annat en plan för va-utbyggnad kunna utgöra underlag för att motivera en viss utbyggnadsordning.

Länsstyrelsen konstaterar att det redan finns en anläggning som är i drift och att ett beslut om utökat verksamhetsområde därför skulle vara rimligt att utföra inom en relativt kort tid. Länsstyrelsen bedömer att Sotenäs kommun senast den 1 januari 2022, för fastigheterna på Kungskullen ska bestämma verksamhetsområde för avloppsvatten och dricksvatten samt att se till att behovet tillgodoses genom en allmän va-anläggning. Den allmänna va-anläggningen ska således vara genomförd senast den 1 januari 2022.

För att det ska säkerställas att kommunens arbete med verksamhetsområdet startar bedömer Länsstyrelsen att Sotenäs kommun enligt punkten två i föreläggandet senast den 1 juni 2021 bör redovisa en beskrivning och tidsplan för inrättandet av verksamhetsområde till Länsstyrelsen.

För att säkerställa att föreläggandet uppfylls inom föreskriven tid bör Sotenäs kommun enligt punkten tre i föreläggandet senast den 1 juni 2022 redovisa handlingar som bekräftar att de förelagda åtgärderna i punkten ett är uppfyllda.

Länsstyrelsen ska endast pröva vem som har det juridiska ansvaret utifrån 6 § lagen om allmänna vattentjänster att ordna vattentjänsterna. I den mån en kommun väljer att ta över befintliga enskilda anläggningsdelar och hur dessa i så fall ska ersättas omfattas inte av Länsstyrelsens tillsynsansvar. Länsstyrelsen tar därför inte ställning i dessa frågor.

Länsstyrelsen beslutar inte heller vilken teknik som ska användas vid inrättande av verksamhetsområdet.

I den mån kommunen bedömer att det krävs åtgärder på ledningsnätet kan kommunen åtgärda och prioritera detta inom ramen för sitt löpande åtgärdsarbete för hela den kommunala va-verksamheten.

### Övrigt

Av lagen om allmänna vattentjänster framgår bl.a. hur avgifter för anslutning ska beräknas. Kommunen får, enligt kommunallagen, inte ta ut högre avgifter än vad som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen tillhandahåller. Särtaxa får tas ut om kostnaden för en viss eller vissa fastigheters va-försörjning p.g.a. särskilda förhållanden i en beaktansvärd omfattning avviker från vad som övrigt gäller i verksamhetsområdet. Avgiftsfrågorna hanteras emellertid inte av Länsstyrelsen. Frågan om skälig kostnad för anslutning till allmän va-anläggning inom ett verksamhetsområde vid oenighet mellan kommun och brukare avgörs av mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att om det framöver skulle bli aktuellt med ledningsdragningar eller andra arbeten till följd av föreliggande beslut befriar detta beslut inte va-huvudmannen från skyldigheten att söka sådant tillstånd som kan krävas enligt annan författning.

Om fornlämningar berörs av arbetena ska samråd enligt kulturmiljölagen hållas med Länsstyrelsen. Tillstånd kan komma att krävas.

I detta ärende har ställföreträdande enhetschef för miljötillsyn Elisabeth Lindqvist Tärneld beslutat och länsmiljöingenjör Carina Nyhammer varit föredragande. I handläggningen har även länsjurist Ann Lundahl deltagit.

Elisabeth Lindqvist Tärneld

Carina Nyhammer

*Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför underskrifter*

### **Kopia till**

Arbetsgruppen för Kungskullen AB c/o Ing-Marie Molander

Boklok Housing AB/Kungskullen KB c/o Christer Gunnarsson

### **Hur man överklagar**

Detta beslut kan överklagas till Mark- och miljödomstolen. Enligt 52 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster är det dock enbart kommunen som har rätt att överklaga Länsstyrelsens beslut om föreläggande enligt 51 § samma lag.

### **Så här överklagar kommunen Länsstyrelsens beslut**

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. **Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen.**

Länsstyrelsens e-postadress är [vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se). Skickar ni med vanlig post är adressen Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 403 40 Göteborg.

Har överklagandet kommit in i rätt tid överlämnar Länsstyrelsen överklagandet och handlingarna till mark- och miljödomstolen.

Överklagandet ska ha kommit in till Länsstyrelsen **inom tre veckor från det datum som står på beslutet**. Är ni osäker på när tiden går ut kan ni kontakta Länsstyrelsen.

**Överklagandet ska vara skriftligt.** I skrivelsen ska ni ange kommunens namn, adress, telefonnummer och eventuell e-postadress, vilket beslut kommunen överklagar, till exempel genom att ange beslutsdatum och ärendets diarienummer, samt hur kommunen anser att Länsstyrelsens beslut ska ändras och varför det ska ändras.

Viktigt! Om ni skickar in överklagande per e-post kan Länsstyrelsen inte ta emot mejl som inklusive bilagor är större än 11 megabyte. Om ni önskar skicka in e-post som är större än 11 megabyte måste ni innan överklagandetiden gå ut kontakta Länsstyrelsen ([vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)) för besked om hur ni ska göra detta.