

Alternativ utbyggnadsmodell för VA

Tillägg till VA-policy

Riktlinje

Diarie-/dokumentnummer: KS2023/1292

Beslut: 2023-11-15 Kommunfullmäktige §345/2023

Beredande politiskt organ: Utskottet för samhälle och utveckling

Ersätter tidigare beslut 2016-09-08 Kommunfullmäktige

Giltighetstid: 2027-12-31

Dokumentansvarig: Enhetschef VA-Teknik

Senast uppdaterad av: VA-ingenjör

Redaktionell rättelse
enligt Förvaltningslag

(2017:900) §36: 2024-04-24

Innehållsförteckning

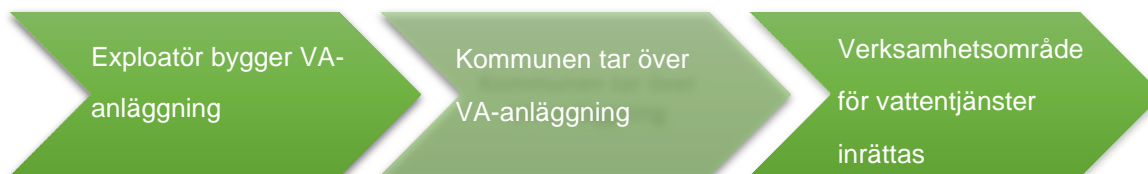
1.	Inledning	4
2.	Relation till andra styrdokument.....	4
3.	Syfte	4
4.	Mål och viljeinriktning	4
5.	Ansökan och bedömning.....	4
6.	Avtalets grunder	6
7.	Levandegöra	14
8.	Uppföljning.....	14

Förteckning över bilagor

Bilaga 1:	Exempel på avtal
Bilaga 2:	Mall för kravställning – Projektör
Bilaga 3:	Mall för kravställning – Entreprenör

1. Inledning

Detta dokument är framtaget i syfte att fungera som en generell anvisning för att klargöra på vilka grunder det kan komma i fråga att exploatörer bygger ut VA-anläggningar som sedan övertas av VA-verksamheten i Kungälv kommun. Efter övertagande av VA-anläggningen avser Kungälv kommun att upprätta verksamhetsområde för erforderliga vattentjänster inom aktuellt område (se Figur 1). Detta koncept kallas fortsättningsvis för *alternativ utbyggnadsmodell*.



Figur 1. Förenklad schematisk bild över tillämpandet av alternativ utbyggnadsmodell.>

2. Relation till andra styrdokument

Tillägg till VA-policy

3. Syfte

Anvisningarna är framtagna i syfte att säkerställa att kapaciteten och kvaliteten på VA-anläggningen håller samma standard oavsett om kommun eller exploatör ansvarar för utbyggnaden av denna.

4. Mål och viljeinriktning

Detta dokument hänger samman med bilagor som ska användas för att säkerställa kvalitet och passande teknisk utformning för VA-anläggningen samt för att klargöra ansvarsfördelning mellan exploatör, entreprenör, projektör och kommun. Ansvars- och ekonomifrågor mellan exploatör och Kungälv kommun regleras i ett specifikt avtalsdokument som upprättas mellan kommunen och exploatören. Detta avtal ska ha *Bilaga 1* som utgångspunkt.

5. Ansökan och bedömning

För att det ska vara tillämbart med en lösning där VA-anläggningen inom ett område byggs av exploatör där sedan huvudmannskapet övergår till kommunens VA-verksamhet, så krävs att det specifika utbyggnadsområdet har passande förutsättningar. Det är alltså lämpligheten i varje enskilt fall som ska avgöra huruvida tillämpning av *alternativ utbyggnadsmodell* kan komma i fråga.

En grundförutsättning för att VA-utbyggnad i enlighet med *alternativ utbyggnadsmodell* ska kunna ske är att det finns förutsättningar för samordning med kommunens pågående och planerade utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen.

Nedan följer en övergripande beskrivning av vad en ansökan för tillämpning av *alternativ utbyggnadsmodell* behöver innefatta samt hur kommunen behandlar inkommen ansökan.

1. Ansökan om tillämpning av *alternativ utbyggnadsmodell* inlämnas till VA-teknikenheten, Kungälv kommun.

Via brev till: Kungälv's Kommun
VA-teknikenheten
Ytterbyvägen 2
442 81 Kungälv

eller via mail till: kommun@kungalv.se

Brev eller mail märks med: *Ansökan –
Utbyggnad VA*

- Till ansökan ska bifogas en lista över fastigheter som omfattas av en eventuell VA-utbyggnad samt tillhörande karta där dessa fastigheter finns markerade.
 - De fastighetsägare som äger fastigheter som omfattas av ansökan ska vara överens om att skicka in ansökan.
2. VA-teknikenheten stämmer av om området i inkommen ansökan omfattas av förelägganden (Länsstyrelsen) eller finns med i nära förestående utbyggnad enligt gällande VA-utbyggnadsplan. Efter detta görs en första bedömning huruvida tillämpning av *alternativ utbyggnadsmodell* kan komma i fråga eller inte.
 3. Om ansökan går vidare från föregående steg skickas informationen vidare från VA-teknikenheten till Miljöenheten och Planeringsenheten för bedömning beträffande områdets behov av VA-utbyggnad.

- Miljöenheten gör en bedömning beträffande nuvarande standard på fastigheternas enskilda VA-anläggningar samt om VA-frågorna behöver lösas i ett större sammanhang (§6, Lag om allmänna vattentjänster).
 - Planeringsenheten gör bedömning beträffande om det finns utbyggnadsplaner som inverkar på områdets behov av en kommunal VA-lösning.
4. VA-teknikenheten ser sedan över områdets behov av vattentjänster för vatten, spillvatten och dagvatten.
 5. Utifrån enheternas samlade bedömning görs sedan en avgränsning angående vilka fastigheter som behöver ingå i det eventuella utbyggnadsområdet.
 - Om det bedöms att fler fastigheter än vad ansökan innefattat behöver ingå i utbyggnadsområdet meddelar kommunen detta till exploatören, som efter detta får en möjlighet att komplettera sin ansökan.
 6. Ansökan besvaras.
 7. Om kommunen accepterar ansökan kan avtal för tillämpning av *alternativ utbyggnadsmodell* arbetas fram och tecknas.>

6. Avtalets grunder

Följande avsnitt beskriver övergripande de krav och riktlinjer som kommunen ställer på exploatörer för att det ska vara möjligt för kommunen, att efter godkänd slutbesiktning kunna överta huvudmannaskapet för upprättad VA-anläggning. Att dessa krav och riktlinjer fullgörs ska säkerställas genom tecknande av avtal mellan Kungälv kommun och aktuell exploatör. Till avtalet hör ytterligare bilagor som ger information beträffande vilka krav exploatören behöver ställa på entreprenör och projektör.

6.1 Generella krav

De avtalsparter som kan accepteras för ingående i avtal med Kungälv kommun är juridisk person med organisationsnummer såsom:

- Företag
- Samfällighetsförening

Det är Kungälv kommun som utformar avtalet för tillämpning av *alternativ utbyggnadsmodell*, vilket upprättas med *Bilaga 1* som grund.

Utbyggt nät för vatten och avlopp i området ska anslutas till kommunens allmänna VA- ledningsnät i en av kommunen, anvisad anslutningspunkt.

6.2 Projektering och utbyggnad

Exploatören ska bekosta och ansvara för projektering, projektledning och utbyggnad av vatten- och avloppsanläggningen inom aktuellt område. Kommunen tillhandahåller uppgifter om en anslutningspunkt för VA-anläggningen som ska byggas.

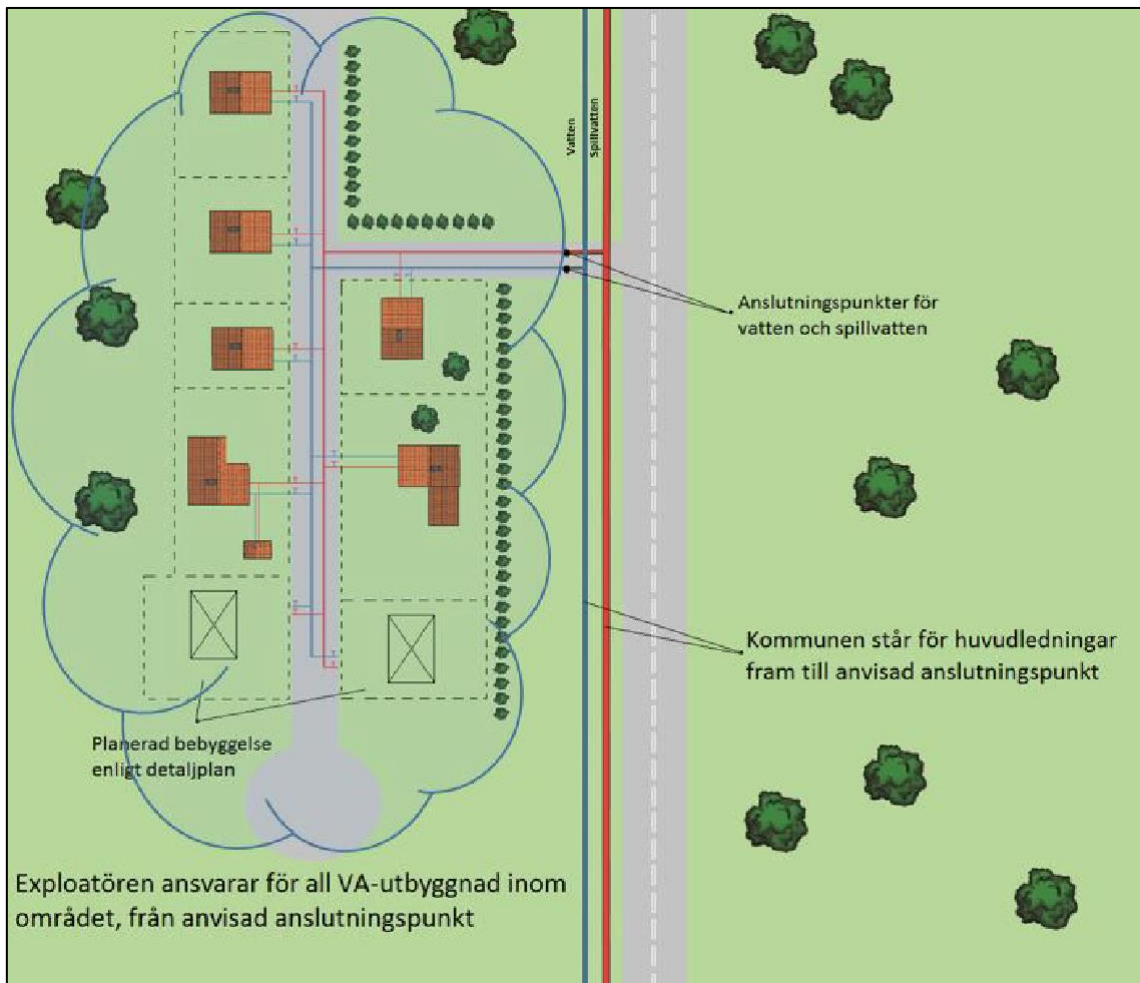
Tjänster för projektering och utförande av entreprenadarbete för VA-anläggningen ska upphandlas i konkurrens.

Dokumentation beträffande utförd konkurrensutsättning för upphandlade tjänster rörande projekterings- och entreprenadarbeten ska redovisas och överlämnas till VA-teknikenheten.

Projektering ska utföras av företag med god kännedom gällande VA-projektering. Exploatören ska tillse att projektören uppfyller de krav som kommunen normalt ställer i upphandling av projektör enligt *Bilaga 2*.

Entreprenad ska utföras av företag med god kännedom gällande VA-entreprenad. Exploatören ska tillse att entreprenören uppfyller de krav som kommunen normalt ställer i upphandling av entreprenör enligt *Bilaga 3*.

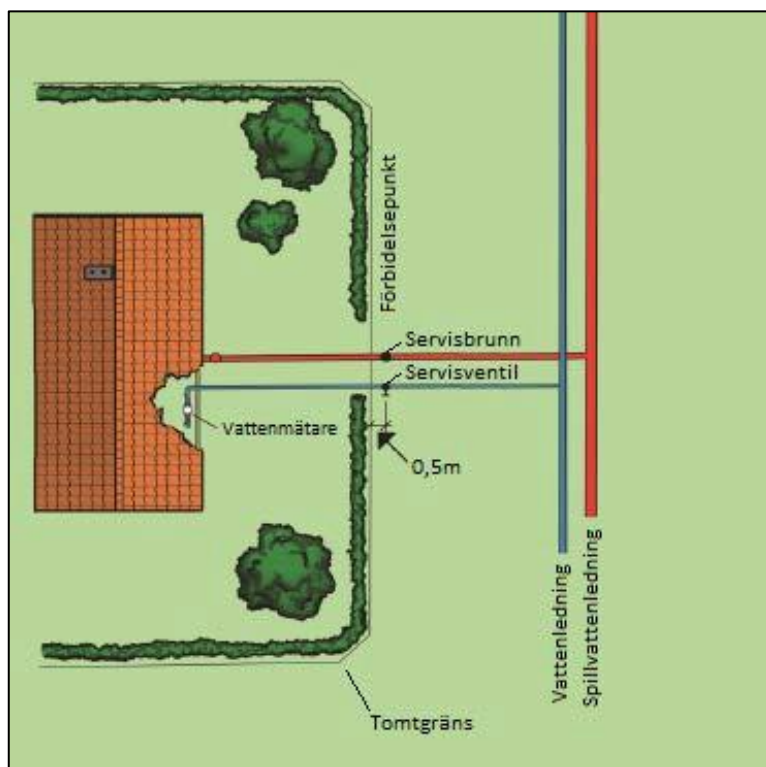
VA-anläggningen som byggs ut ska ha servisavsättning för vatten, spillvatten och i förekommande fall dagvatten, vid varje fastighets tomtgräns. Detta gäller även för obebyggda tomter inom detaljplan. En förenklad bild över ansvarsfördelningen för VA-utbyggnad visas i Figur 2



Figur 2. Principbild beträffande ansvarsfördelningen för konceptet

Varje fastighet ska upplåta vattenmätarplats för vattenmätare i enlighet med Kungälv's kommuns ABVA.

Kommunen övertar efter godkänd slutbesiktning VA-anläggning fram till förbindelsepunkten vilken normalt förläggs 0,5 meter utanför tomtgräns enligt Kungälv's kommuns ABVA, se Figur 3.



Figur 3. Principbild över förbindelsepunktens läge

Fastigheter som ska ingå i utbyggnadsområdet ska av exploitören redovisas i form av lista och kartbilaga.

Projektering och utbyggnad ska ske enligt VA-teknikens anvisningar och materialkrav som tillhandahålls av VA-teknikheten.

Allmänna Bestämmelser AB 04, Allmänna bestämmelser för totalentreprenader ABT 06, Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag ABK 09, AMA AF 21 och Anläggnings AMA 20 ska användas vid upphandling av projektör och entreprenör.

Totalentreprenad ställer normalt sett större krav på att exploitören ska bevaka och bedöma handlingar samt följa upp utförande av entreprenaden. I förekommande fall ska ABT 06 användas.

Vid arbeten som innefattar VA-ledningar i gatumark så ska ledningar och gata utföras i samma entreprenad. Gatan ska byggas med sådan bärighet att ledningarna inte skadas av trafik.

Vid projektstart ska VA-teknikheten kallas till projekteringsmöte där VA-teknikens anvisningar går igenom.

VA-teknikheten ska kallas till samtliga projekteringsmöten.

Innan överlämning av slutgiltig handling ska exploatören kalla till ett möte för genomgång av projekterad handling med VA-teknikenheten. Under mötet ska projektören presentera förslaget och redovisa hur VA-anläggningen är utformad och motivera val av lösningar. Specificerat ska redovisas i vilka punkter som särskilda åtgärder är tvungna att utföras för att det finns platsspecifika problem.

Innan byggnationen startar ska exploatören kalla VA-teknikenheten till möte för genomgång av bygghandlingar inklusive ritningar. Under detta möte ska exploatörens byggledare närvara.

Innan byggstart ska VA-teknikenheten kallas till projektgenomgång med exploatörens anläggningsentreprenör.

*Eftersom VA-teknikenheten endast är avtalspart med exploatören, så är det lämpligt att hålla enskilda möten mellan VA-teknikenheten och exploatör där eventuella synpunkter på arbetenas fortskridande lyfts fram. VA-teknikenheten **deltar i projekterings- och entreprenadmöten enbart i syfte att inhämta information.***

Kungälv's VA-verksamhet tillämpar i huvudsak inga LTA-lösningar i dagsläget. Erfarenheter har visat att det på sikt varit ekonomiskt och driftmässigt fördelaktigt med konventionellt självfallssystem. I undantagsfall, där LTA-lösningar ändå behöver användas så ska utförande ske i enlighet med kommunens anvisningar. Dessutom ska erforderliga avtal beträffande rådighet, drift och kostnader för dessa anläggningar finnas upprättat mellan exploatör och respektive fastighet. Dessa avtal ska uppvisas och godkännas av VA-teknikenheten innan utförande av VA-entreprenaden. Dessa avtal ska vara utformade så att kommunen utan särskild ersättning ska bli part och förmånstagare i samband med övertagande av LTA-anläggningen.

Projektering och utförandet av arbete för LTA-pumpstationer ingår i exploatörens åtagande.

Vid kommunens eventuella övertagande av LTA-anläggningen ska denna vara testad och godkänd med permanent elinstallation.

6.3 Krav på utförande

Ledningar och brunnar ska uppfylla kraven på toleransklass A, i annat fall ska felet åtgärdas eller värdeminskningsskadeavdrag betalas till VA-teknikenheten innan övertagande av VA-anläggningen är aktuellt. För

Deformationskontroll av avloppsledning (kod YHB.1252) och Kontroll av riktningsavvikelse hos avloppsledning (kod YHB.12531) är dessa avdrag specificerade i Bilaga 3.

Styrsystem för eventuella pumpstationer ska vara detsamma som kommunens övergripande styrsystem.

6.4 Ansvar för VA-anläggning och anläggningar för avvattning av gator

VA-verksamheten ska efter godkänd slutbesiktning vara *Huvudman* för den i avtalet beskrivna VA-anläggningen. I vissa fall innefattar huvudmannaskapet omhändertagande av dagvatten, vilket i sådant fall ska framgå av tecknat avtal.

Förbindelsepunkter ska i huvudsak upprättas 0,5 meter utanför varje enskild tomts fastighetsgräns.

Mot anläggningar för gatuavvattning blir VA-verksamheten huvudman för servisledning fram till 0,5 meter från huvudledning, för resterande del av anläggningen ansvarar väghållare.

Inom detaljplan gäller att allmänna VA-ledningar ska förläggas inom allmän platsmark och inom de områden som är redovisade i detaljplanen.

6.5 Tillstånd och anmälan

Exploatören ska för VA-teknikenheten, redovisa vilka tillstånd och anmälningar som krävs i samband med byggnation av aktuell VA-anläggning. Exploatören ansvarar för samtliga ansökningar och anmälningar.

Samtliga ansökningar samt inkomna svar och beslut ska dokumenteras och redovisas. Ansökningar

kan behöva göras beträffande exempelvis:

6.5.1	Miljö
6.5.2	Arkeologi
6.5.3	Vattenverksamhet
6.5.4	Biotopskydd
6.5.5	Naturinventering
6.5.6	Naturresevat
6.5.7	Natura 2000
6.5.8	Geoteknik
6.5.9	Strandskydd
6.5.10	Bygglov

För ett kommunalt övertagande av VA-anläggningen så krävs att erforderliga tillstånd är beviljade.

Exploatören ska tillse att lantmåteriförrättning utförs för upprättande av servitut för samtliga VA-ledningar och VA-anläggningar inom aktuellt område. Dessa servitut ska vid senare tidpunkt övergå i ledningsrätt med kommunen som förmånstagare, utan särskild ersättning.

Lantmåteriförrättningen genomförs och bekostas av exploatören.

6.6 Granskning och kontroll

Exploatören ska bedriva kontroll så att anvisningar i bygghandlingar följs. Dokumentation, innefattande bland annat relationshandlingar (enligt kommunens anvisningar för inmätning), kvalitetskontroll och dagbok överlämnas till, och ska godkännas av kommunen innan övertagande av VA-anläggningen sker.

Kommunen ska bedriva den kontroll som bedöms nödvändig för att säkerställa att anläggningen uppfyller krav på kvalitet och kapacitet. Det ska avtalas om att representanter från VA- teknikenheten ges tillträde till arbetsområdet under hela entreprenadtiden.

VA-teknikenheten ska kallas till samtliga byggmöten och arbetsplatsmöten för att vid behov kunna följa arbetet. Samtliga protokoll från dessa möten ska delges VA-teknikenheten i informationssyfte.

Exploatören ska under entreprenadtiden utse byggledare som följer upp så att entreprenaden genomförs i överensstämmelse med kontrakt och rapporterar regelbundet entreprenadens ekonomi och status till exploatören och kommunen.

Byggledaren ska säkerställa att entreprenören bedriver egenkontroll inom kvalitet, miljö, säkerhet och arbetsmiljö efter överenskomna planer och lagstiftning.

Byggledaren ska kontinuerligt delta vid protokollförda byggmöten samt andra möten beträffande entreprenadens genomförande. VA-teknikenheten ska kallas till dessa möten.

6.7 Slutbesiktning

Innan slutbesiktning så ska erforderlig dokumentation beträffande vattenprovtagning, provtryckning etc. redovisas för VA-teknikenheten.

När VA-anläggningen är färdigställd ska exploatören kalla till slutbesiktning.

Exploatören utser besiktningsförrättare i enlighet med AB04.

Vid godkänd slutbesiktning övertas VA-anläggningen av exploatören.

6.8 Överlämnande av VA-anläggningen

Vid kommunalt övertagande av anläggningen ska ett särskilt övertagandeavtal tecknas mellan exploatör och kommunen som bland annat innefattar förändringar i det avtalsrättsliga förhållandet mellan entreprenör, exploatör och kommunen.

För att ovan nämnda övertagandeavtal ska vara gällande erfordras ett i förväg tecknat avtal mellan exploatör och entreprenör som beskriver kommande förändringar beträffande garantiåtaganden. Avtalet ska vara utformat så att VA-teknikenheten efter godkänd slutbesiktning och övertagande av VA-anläggningen äger rätt till garantiåtaganden från entreprenören.

6.9 Garantitid och garantibesiktning

Garantitid och garantibesiktning regleras i enlighet med AB04 och ABT06.

6.10 Dagvatten

En bedömning beträffande behovet av verksamhetsområde för dagvatten ska göras i varje enskilt fall. I sådant fall ska en särskild del beträffande detta finnas med i tecknat avtal mellan exploatör

och kommun.

6.11 Anslutningsavgifter

Kommunen upprättar en anslutningspunkt för aktuellt utbyggnadsområde. För anslutning till den kommunala VA-anläggningen betalar exploatören följande avgifter:

Servisavgift – Avgift avseende framdragning av ledningar till anslutningspunkter (V, S, Df).

Förbindels punktsavgift – Avgift avseende upprättande av anslutningspunkter (V, S, Df).

Lägenhetsavgift – Avgift för varje ansluten lägenhets/bostadsenhets användning av den samlade kommunala VA-anläggningen (vattenverk, ledningsnät, pumpstationer m.m.).

Servis-, förbindelsepunkts- och lägenhetsavgift betalas enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa. Efter kommunalt övertagande av VA-anläggningen tillämpas gällande VA-taxa.

Förutsatt att samtliga ställda krav på anläggningen är uppfyllda och slutbesiktningen är godkänd så kan VA-anläggningen övertas. I sådant fall övertas denna mot att Exploatören befrias från erläggande av tomtYTEavgifter och ytterligare förbindelsepunkts- och servisavgifter (utöver ovan beskrivna). Förenklat kan detta beskrivas:

Värdet för godkänd VA-anläggning med fullgod funktion, kvalitet, utformning och dokumentation

=

Värdet för tomtYTEavgifter + ytterligare servis- och förbindelsepunktsavgifter

6.12 Brukningsavgifter

Varje fastighet inom aktuellt utbyggnadsområde ska betala följande brukningsavgifter:

Fast årsavgift per vattenmätare – Avgift för brukande av VA-tjänster **Avgift för**

förbrukning – Avgift baserad på fastighetens vattenförbrukning Ovan nämnda

avgifter betalas enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

För varje fastighet ska finnas vattenmätarplats för installation av kommunal vattenmätare. Utformning av vattenmätarplats bestäms i samråd med VA-teknikenheten.

6.13 Ersättningar

Om VA-anläggningen, vid överlämnandetillfället har dokumenterade fel som efter överenskommelse inte ska åtgärdas av *Exploatören*, ska *Exploatören* erlägga värdeminskningssavdrag till *Huvudmannen* enligt *Bilaga 3*. I de fall *Bilaga 3* inte är tillämplig krävs särskild överenskommelse beträffande ersättning.

7. Levandegöra

Detta dokument är framtaget i syfte att fungera som en generell anvisning för att klargöra på vilka grunder det kan komma i fråga att exploatörer bygger ut VA-anläggningar som sedan övertas av VA-verksamheten i Kungälv kommun.

8. Uppföljning

Detta dokument revideras förslagsvis minst en gång per mandatperiod i samband med beslutande av VA-utbyggnadsplanen. Större ändringar som behöver göras utanför denna revidering tas vid tillfälle upp för politisk hantering.

Bilaga 1 – Alternativ utbyggnadsmodell för VA

Exempel på avtal

1. Avtalets parter

Mellan Kungälv kommun såsom huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen, nedan kallad *Huvudmannen*, och _____ med organisationsnummer _____, nedan kallad *Exploatören* är följande avtal träffat.

2. Bakgrund

_____ har skriftligen ansökt om att projektera och bygga ut VA-anläggning.

Anläggningen skall omfatta försörjning med vatten och avledning av spillvatten för _____ fastigheter.

Fastigheternas beteckningar och geografiska läge återfinns i *Bilaga* ____.

Anläggningen skall anslutas till den av kommunen anvisade anslutningspunkten.

Exploatören avser att efter färdigställande av VA-anläggningen och godkänd slutbesiktning överlåta denna till *Huvudmannen*.

Kommunen skall efter godkänd slutbesiktning och tecknat övertagandeavtal vara *Huvudman* för VA-anläggningen inom avtalat område.

3. Projektering och utbyggnad

3.1 Generella bestämmelser

Exploatören skall bekosta och ansvara för projektering och utbyggnaden av vatten- och avlopps- anläggningar inom området som innefattas av detta avtal. Området redovisas i *Bilaga*

_____.

Tjänster för projektering och utförande av entreprenadarbete för VA-anläggningen skall upphandlas i konkurrens.

Exploatörens dokumentation beträffande utförd konkurrensutsättning för upphandlade tjänster rörande projekterings- och entreprenadarbeten skall redovisas och överlämnas till *Huvudmannen*.

Projektering och utbyggnad skall ske enligt *Huvudmannens* projekteringsanvisningar med bilagorna *Tekniska krav på ledningsmaterial*, *Kravspecifikation på tryckstegringsstation*, *Tekniska krav på avloppspumpstation*. Senaste versioner av Svenskt Vattens publikationer skall tillämpas i fråga om dimensionering av VA-anläggning.

Projektering skall utföras av konsultfirma med god kännedom gällande VA-projektering. *Exploatören* skall tillse att *Projektören* uppfyller de krav som kommunen normalt ställer i upphandling av projektör (se *Bilaga 2*).

Entreprenad skall utföras av entreprenör med god kännedom gällande VA-entreprenad. *Exploatören* skall tillse att *Entreprenören* uppfyller de krav som kommunen normalt ställer i upphandling av entreprenör (se *Bilaga 3*).

Allmänna Bestämmelser AB 04, Allmänna bestämmelser för totalentreprenader ABT 06, Allmänna bestämmelser för konsultuppdrag ABK 09, AMA AF 21 och Anläggnings AMA 20 skall användas vid upphandling av projektör och entreprenör.

Arbetena med VA-anläggning och gata skall utföras i samma entreprenad. Gatan skall byggas med sådan bärighet att ledningarna inte skadas av byggtransporter.

Vid projektstart skall *Huvudmannen* kallas till projekteringsmöte där *Huvudmannens* anvisningar går igenom.

Huvudmannen skall kallas till samtliga projekteringsmöten.

Innan överlämning av slutgiltig handling skall *Exploatören* kalla till ett möte för genomgång av projekterad handling med *Huvudmannen*. Under mötet skall *Projektören* presentera förslaget och redovisa hur VA-anläggningen är utformad och varför lösningen valts. Specificerat skall redovisas i vilka punkter som särskilda åtgärder är tvungna att utföras för att det finns områdesspecifika problem, krav från myndigheter, arbetsmiljöåtgärder m.m.

Bygghandlingar inklusive ritningar skall vara redovisade för *Huvudmannen* innan byggnationen startar.

Innan byggstart skall *Huvudmannen* kallas till projektgenomgång med *Exploatörens Entreprenör*.

Exploatören bär fullt ansvar för att VA-anläggningen uppfyller krav i enlighet med detta avtal. Kommunen avgör ensidigt om kraven är uppfyllda och om ett kommunalt övertagande av VA-anläggningen är möjligt.

3.2 LTA-anläggning

Avtal beträffande rådighet, drift och kostnader skall finnas upprättat mellan *Exploatören* och respektive fastighet. Dessa avtal skall uppvisas och godkännas av *Huvudmannen* innan utförande av VA-entreprenaden. Dessa avtal skall vara utformade så att *Huvudmannen* utan särskild ersättning skall bli part och förmånstagare i samband med övertagande av LTA-anläggningen.

Projektering och utförandet av arbete för LTA-pumpstationer ingår i exploatörens åtagande.

Vid *Huvudmannens* eventuella övertagande av LTA-anläggningen skall denna vara testad och godkänd med permanent elinstallation.

LTA-anläggning skall utformas efter kommunens anvisningar enligt *Bilaga __*.

3.3 Krav på utförande

Ledningar och brunnar skall uppfylla kraven på toleransklass A, i annat fall skall felet åtgärdas eller värdeminskningssavdrag betalas till *Huvudmannen* innan övertagande av VA-anläggningen är aktuellt. För

Deformationskontroll av avloppsledning (kod YHB.1252) och *Kontroll av riktningsavvikelse hos avloppsledning* (kod YHB.12531) är dessa avdrag specificerade i *Bilaga 3*.

Styrssystem för eventuella pumpstationer skall vara detsamma som kommunens övergripande styrssystem.

Ledningar och gata utförs i samma entreprenad då det förekommer arbeten med VA-ledningar i gatumark. *Exploatören* ansvarar för att gata byggs med sådan bärighet att ledningar inte skadas av trafik.

VA-anläggningen som byggs ut skall ha servisavsättning för vatten, spillvatten och i förekommande fall dagvatten, till varje fastighets tomtgräns.

Kommunen övertar VA-anläggning fram till förbindelsepunkten som normalt upprättas 0,5 m utanför tomtgräns enligt ABVA).

Förbindelsepunkter skall i normalfall upprättas 0,5 meter utanför varje enskild tomts fastighetsgräns.

3.4 Anslutningspunkt

Utbyggt nät för vatten och avlopp i området skall anslutas till kommunens allmänna VA-ledningsnät i, en av VA-verksamheten, anvisad anslutningspunkt.

I vissa fall innefattas även funktioner för omhändertagande av dagvatten i VA-anläggningen. I förekommande fall beskriver kommunen vad som är att klassa som anslutningspunkt för dagvatten.

3.5 Dagvatten

I de fall omhändertagande av dagvatten ingår i huvudmannskapet så specificeras detta här.

Mot anläggningar för gatuavvattnings ansvarar *Huvudmannen* för servisledning fram till 0,5 meter från huvudledning, för resterande del av anläggningen ansvarar väghållare.

4. Myndigheter

Exploatören skall för *Huvudmannen* redovisa vilka tillstånd och anmälningar som krävs i samband med byggnation av aktuell VA-anläggning. *Exploatören* ansvarar för samtliga tillståndsansökningar och anmälningar. Samtliga ansökningar, anmälningar samt inkomna svar och beslut skall dokumenteras och redovisas för *Huvudmannen*. Tillståndsansökan och anmälan kan behöva göras beträffande exempelvis:

- Miljö
- Arkeologi
- Vattenverksamhet
- Biotopskydd
- Naturinventering
- Naturresevat
- Natura 2000
- Geoteknik
- Strandskydd
- Bygglov

För att ett kommunalt övertagande av VA-anläggningen ska vara möjligt så krävs att erforderliga tillstånd är beviljade.

Exploatören tillser att lantmäteriförrättning utförs för upprättande av servitut för samtliga VA- ledningar och VA-anläggningar. Dessa servitut skall vid senare tidpunkt övergå i ledningsrätt med *Huvudmannen* som förmånstagare, utan särskild ersättning. Lantmäteriförrättningen genomförs och bekostas av *Exploatören*.

5. Granskning och kontroll

Exploatören skall bedriva kontroll så att anvisningar i bygghandlingar följs. Dokumentation, innefattande bland annat relationshandlingar (enligt anvisningar för inmätning), kvalitetskontroll och dagbok skall överlämnas till, och godkännas av kommunen innan övertagande av VA- anläggningen kan ske.

Huvudmannen äger rätt till eventuellt utökad kontroll över anläggningsarbetena om så anses lämpligt. *Huvudmannens* representanter skall ges tillträde till arbetsområdet under hela entreprenadtiden.

Huvudmannen skall kallas till samtliga byggmöten och arbetsplatsmöten för att erhålla information om arbetenas fortskridande. Samtliga protokoll från dessa möten skall delges *Huvudmannen* i informationssyfte.

Exploatören skall under entreprenadtiden utse bygglidare som följer upp så att entreprenaden genomförs i överensstämmelse med kontrakt och rapporterar regelbundet entreprenadens ekonomi och status.

Bygglidaren skall säkerställa att entreprenören bedriver egenkontroll inom kvalitet, miljö, säkerhet och arbetsmiljö efter överenskomna planer och lagstiftning.

Bygglidaren skall kontinuerligt delta vid protokollförda byggmöten samt andra möten beträffande entreprenadens genomförande. *Huvudmannen* skall kallas till dessa möten.

6. Slutbesiktning

När VA-anläggningen är färdigställd skall *Exploatören* kalla till slutbesiktning.

Exploatören utser besiktningsförrättare i enlighet med AB04.

Vid godkänd slutbesiktning övertas VA-anläggningen enligt punkt 6.

7. Överlämnande av VA-anläggningen

Vid kommunalt övertagande av anläggningen skall ett särskilt övertagandeavtal tecknas mellan *Exploatören* och kommunen som bland annat innefattar förändringar i det avtalsrättsliga förhållandet mellan *Entreprenör*, *Exploatör* och *Huvudman*.

För att ovan nämnda övertagandeavtal skall vara gällande erfordras ett i förväg tecknat avtal mellan *Exploatör* och *Entreprenör* som hanterar kommande förändringar beträffande garantiåtaganden. Avtalet ska vara utformat så att *Huvudmannen* efter godkänd slutbesiktning och övertagande av VA-anläggningen äger rätt till garantiåtaganden från *Entreprenören*.

8. Garantitid, garantibesiktning

Garantitid och garantibesiktning regleras i enlighet med AB04 eller ABT06.

9. Avgifter

9.1 Anslutningsavgifter

Kommunen upprättar en anslutningspunkt för aktuellt utbyggnadsområde. För anslutning till den kommunala VA-anläggningen betalar *Exploatören* följande avgifter:

Servisavgift – Avgift avseende framdragning av ledningar till anslutningspunkter (V, S, D_f).

Förbindelsepunktsavgift – Avgift avseende upprättande av anslutningspunkter (V, S, D_f).

Lägenhetsavgift – Avgift för varje ansluten lägenhets/bostadsenhets användning av den samlade kommunala VA-anläggningen (vattenverk, ledningsnät, pumpstationer m.m.)

Servis-, förbindelsepunkts- och lägenhetsavgift betalas enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa. Efter kommunalt övertagande av VA-anläggningen tillämpas gällande VA-taxa.

9.2 Brukningsavgifter

Varje fastighet inom aktuellt utbyggnadsområde skall betala följande brukningsavgifter:

Fast årsavgift per vattenmätare – Avgift för brukande av VA-

tjänster **Avgift för förbrukning** – Avgift baserad på fastighetens

vattenförbrukning Ovan nämnda avgifter betalas enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

För varje fastighet skall finnas vattenmätarplats för installation av kommunal

vattenmätare. Utformning av vattenmätarplats bestäms i samråd med *Huvudmannen*.

10Ersättningar

Om VA-anläggningen, vid överlämnandetillfället har dokumenterade fel som efter överenskommelse inte skall åtgärdas av *Exploatören*, skall *Exploatören* erlägga värdeminskningssavdrag till *Huvudmannen* enligt *Bilaga 3*. I de fall *Bilaga 3* ej är tillämplig krävs särskild överenskommelse beträffande ersättning.

Bilaga 2 – Alternativ utbyggnadsmodell för VA

Mall för kravställning – Projektör

1. Redovisning - kvalitet och miljö

- *Exploatören* skall tillse att *Projektören* har system för kvalitets- och miljöledning.
- *Exploatören* skall tillse att *Projektören* redovisar system för kvalitets- och miljöstyrning samt att företagets ansvarige anges.
- *Exploatören* skall tillse att *Projektören* har dokumenterade och vedertagna rutiner för kvalitets- och miljösäkring.

2. Registrering

- *Exploatören* skall tillse att *Projektören* uppfyller i Sverige eller i hemlandet lagenligt ställda krav avseende sina registrerings-, skatte- och avgiftsskyldigheter.

3. Finansiell och ekonomisk styrka

- *Exploatören* skall tillse att *Projektören* har god ekonomisk och finansiell ställning som motsvarar tre till fem enligt Upplysningscentralens (UC) rating.
- *Exploatören* skall förbehålla sig rätten att kontrollera *Projektörens* finansiella och ekonomiska styrka genom att kräva in årsredovisning inklusive resultat och balansräkning för de tre föregående åren.

4. Försäkring

- *Exploatören* skall tillse att *Projektören* redovisar kopia på företagets konsultansvarsförsäkring med angivande av försäkringsbelopp och försäkringsbolag.
- Konsultansvarsförsäkringen skall minst uppfylla den basomfattning som anges i ”Byggandets Kontraktskommittés och försäkringsbranschens beskrivning av basomfattning för konsultansvarsförsäkring”. Denna finns som bilaga 1 till AMA AF Konsult 10.
- *Exploatören* skall tillse att *Projektören* fullgjort sina åtaganden vad gäller inbetalning av preliminär A-skatt och arbetsgivaravgifter samt vara fri från skulder för svenska skatter och socialförsäkringsavgifter.

5. Organisation, teknisk förmåga och yrkesmässig kapacitet

- *Exploatören* skall tillse att *Projektören* har erforderlig kompetens. Av *Projektörens* CV skall framgå hur många år personalen arbetat med liknande uppdrag. Uppdragsledaren skall ha 5 års erfarenhet från liknande uppdrag. Ansvarig handläggare/ utredare *Projektör* och mättingenjör skall ha 2 års erfarenhet från liknande uppdrag. Minst ett referensuppdrag skall redovisas.
 - Uppdragsledaren skall ha (3 st. referenser under de senaste 5 åren),
 - Handläggaren/utredaren skall ha (3 st. under de senaste 3åren)
 - Om flera handläggare/ utredare, arbetar i uppdraget skall referenser lämnas för den som arbetar störst andel av den totala tiden.

Det skall visas att referensuppdragen utförts inom teknikområdet. Samma referenser får användas flera gånger för de olika kategorierna.

6. Tillhandahållande av dokumentation

- *Exploatören* skall för *Huvudmannen* tillhandahålla dokumentation som visar att projekteringsarbeten handlats upp i konkurrens.
- *Exploatören* skall för *Huvudmannen* tillhandahålla dokumentation beträffande *Projektörens* finansiella och ekonomiska styrka.

Bilaga 3 – Alternativ utbyggnadsmodell för VA

Mall för kravställning – Entreprenör

1. Redovisning - kvalitet och miljö

- *Exploatören* skall tillse att *Entreprenören* har den tekniska förmåga och kapacitet som krävs för denna typ av uppdrag. *Entreprenören* skall de senaste fem åren ha genomfört 3 stycken liknande uppdrag, vilka skall redovisas för *Exploatören*.
- *Exploatören* skall tillse att *Entreprenören* har en miljöpolicy samt driver ett aktivt miljöledningsarbete.
- *Exploatören* skall tillse att *Entreprenören* har en kvalitetspolicy samt driver ett kvalitetsledningsarbete.
- *Entreprenören* skall tillse att *Entreprenören* vidarebefordrar ställda kvalitets- och miljökrav till underentreprenörer och leverantörer.
- *Exploatören* skall kontrollera referenser för att styrka anbudsgivarens tekniska förmåga. Frågorna som skall ställas är:
 - Har *Entreprenören* levererat korrekt enligt beställning?
 - Är arbetet fackmannamässigt utfört?
 - Är fakturan korrekt enligt beställning och avtal?

Frågorna skall besvaras positivt för att *Entreprenören* skall anses lämplig att utföra entreprenaden.

2. Registrering

- *Exploatören* skall tillse att *Entreprenören* uppfyller i Sverige eller i hemlandet lagenligt ställda krav avseende sina registrerings-, skatte- och avgiftsskyldigheter.

3. Finansiell och ekonomisk styrka

- *Exploatören* skall tillse att *Entreprenören* har god ekonomisk och finansiell ställning som motsvarar tre till fem enligt Upplysningscentralens (UC) rating.

- *Exploatören* skall förbehålla sig rätten att kontrollera *Entreprenörens* finansiella och ekonomiska styrka genom att kräva in årsredovisning inklusive resultat och balansräkning för de tre föregående åren.

4. Försäkring

- *Exploatören* skall tillse att *Entreprenören* tecknar allriskförsäkring och ansvarsförsäkring enligt AB 04 kap 5 § 22 som minst skall omfatta Minimiomfattning för allriskförsäkring och ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet, Bilaga 1 i AF AMA 21.
- *Exploatören* skall tillse att *Entreprenörens* allrisk- och ansvarsförsäkring skall gälla under garantitiden. Efter godkänd slutbesiktning skall *Huvudmannen* bli förmånstagare.
- *Exploatören* skall tillse att *Entreprenören* ställer säkerhet enligt AB 04 kap 6 § 21-23. I förekommande fall skall *Entreprenören* uppvisa säkerhet i form av fullgörandeförsäkring eller bankgaranti.

5. Organisation, teknisk förmåga och yrkesmässig kapacitet

- *Exploatören* skall inhämta CV och referenser för arbetsledande personal som styrker att de har erforderlig praktisk och teoretisk kompetens samt erfarenhet från liknande projekt.
- *Exploatören* skall inhämta minst tre (3) referenser från liknande uppdrag som företaget utfört under de senaste sex (6) åren till styrkande för anbudsgivarens tekniska förmåga och erfarenhet.
- Referenser skall kontaktas av *Exploatören*. *Entreprenören* skall då kunna styrka att referensuppdragen utförts på ett tillfredställande sätt.

6. Förutsättningar

- Utryckningsfordon och dess personal skall kunna nå fastigheter under entreprenadtiden.
- *Entreprenörens* kvalitetsplan skall överlämnas till *Huvudmannen* innan övertagande av VA-anläggningen sker.
- Dokumenterad slutkontroll skall överlämnas till *Huvudmannen* innan övertagande av VA-anläggningen sker.
- *Entreprenören* skall ha en sådan egenkontroll att risken för fel minimeras. *Exploatören* och *Huvudmannen* skall ges möjlighet att fortlöpande ta del av egenkontrollen och resultatet av denna.
- *Entreprenören* skall sammanställa resultatet från egenkontrollen och slutkontroll. Det skall framgå om provningsresultatet är godkänt eller ej och vilka åtgärder som vidtagits vid fel.

Dokumentationen skall delges *Huvudmannen* innan övertagande av VA-anläggningen.

- Aktuella Bestämmelser för inmätning och redovisning av vatten- och avloppsanläggningar inom Kungälv kommun skall tillämpas i entreprenaden.
- **Deformationskontroll av avloppsledning**
Ledningar av plast skall uppfylla kraven för toleransklass A enligt Svenskt Vatten P91, daterad i oktober 2005. Beställaren utför och bekostar deformationsprovning i plastledningar med lasermätning i samband med tv-inspektion.

Värdeminskningsavdrag

Om kravet enligt toleransklass A inte uppfylls utfaller ett avdrag för värdeminskning.

Upp till gränsen för toleransklass C gäller att:

Om mer än 20 % av en ledningssträcka (mellan två brunnar, typ nedstigningsbrunn, tillsynsbrunn och rensbrunn) är deformerad skall ett engångsbelopp på 3 000 kr betalas, plus 300 kr per meter ledning som inte uppfyller kravet.

Om deformationen är större än vad som anges för toleransklass C gäller att: Felet skall åtgärdas alternativt att om en bedömning visar att åtgärd inte krävs, så skall ett större avdrag för värdeminskning betalas.

Ny deformationsprovning skall utföras vid åtgärdad ledningssträcka på *Entreprenörens* bekostnad

- **Kontroll av riktningsavvikelse hos avloppsledning**
Beställaren utför och bekostar provning av riktningsavvikelse genom profilmätning i samband med tv-inspektion. Provning av riktningsavvikelse skall utföras enligt Svenskt Vatten P91. Ledningarna skall uppfylla kraven enligt toleransklass A.

Värdeminskningsavdrag

Om kravet enligt toleransklass A inte uppfylls utfaller ett avdrag för värdeminskning. Avdragen är olika beroende på ledningslutning och vilken toleransklass ledningen ligger inom. Bakfall får ej förekomma. För dagvattenledning gäller att värdeminskningsavdrag som redovisas nedan reduceras med 25 %.

Avdrag för värdeminskning vid toleransklass B per ledningssträcka mellan två brunnar (typ nedstigningsbrunn, tillsynsbrunn och rensbrunn) är följande:

Vid projekterad ledningslutning mindre än 6 ‰

30 000 kr plus avdrag med 400 kr per meter ledning som ej uppfyller kravet.

Vid projekterad ledningslutning 6 ‰ och upp till och med 20 ‰.

25 000 kr plus avdrag med 400 kr per meter ledning som ej uppfyller kravet.

Vid projekterad ledningslutning större än 20 ‰.

10 000 kr plus avdrag med 400 kr per meter ledning som ej uppfyller kravet.

Avdrag för värdeminskning vid toleransklass C per ledningssträcka mellan två brunnar (typ nedstigningsbrunn, tillsynsbrunn och rensbrunn) är följande:

Vid projekterad ledningslutning mindre än 6 ‰

60 000 kr plus avdrag med 600 kr per meter ledning som ej uppfyller kravet.

Vid projekterad ledningslutning 6 ‰ och upp till och med 20 ‰.

50 000 kr plus avdrag med 600 kr per meter ledning som ej uppfyller kravet.

Vid projekterad ledningslutning större än 20 ‰.

20 000 kr plus avdrag med 600 kr per meter ledning som ej uppfyller kravet.

Vid toleransklass sämre än C skall konstaterade fel åtgärdas.

Ny kontroll av riktningssavvikelse skall utföras vid åtgärdad ledningssträcka på Entreprenörens bekostnad.

7. Tillhandahållande av dokumentation

- Samtliga ÄTA-arbeten skall redovisas för *Huvudmannen* innan övertagande av VA-anläggningen.
- *Exploatören* skall för *Huvudmannen* tillhandahålla dokumentation som visar att entreprenadarbeten handlats upp i konkurrens.
- *Entreprenören* skall föra dagbok även innehållande uppgifter om samordnad tidplan och ev. uppgifter om avvikelser samt orsaker till dessa. ÄTA-arbeten skall kunna följas i dagbok.
- *Exploatören* skall tillse att *Entreprenören* tillhandahåller nedan listade handlingar, vilka skall överlämnas till *Huvudmannen* innan övertagande av VA-anläggningen.
 - Kvalitetsprogram och program för egenkontroll
 - Säkerhet (lämnas redan innan entreprenaden påbörjas)
 - Försäkringsbevis (lämnas redan innan entreprenaden påbörjas)
 - Plan för hantering av avfall
 - *Entreprenören* skall förete bevis på certifikat för den personal som utför svetsning av PE-rör enligt NGND-90
 - Kontrollplaner
 - Relationshandlingar enligt aktuella *Bestämmelser för inmätning och redovisning av vatten- och avloppsanläggningar inom Kungälv kommun* (skall lämnas till *Huvudmannen* före slutbesiktningen).
 - Godkända provresultat från vattenprover och provtryckning



KUNGÄLVS KOMMUN

- Lista på, i entreprenaden inarbetade, varor
- Slutdokumentation innefattande drift- och skötselansvisningar