

Information om tillkommande VA-avgifter för komplementbyggnader

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets beslut

- Redovisningen noteras.

Beskrivning av ärendet

Till följd av att plan- och bygglagen förändrats 2 juli 2014 medges nu uppförande av komplementbyggnader upp till 25 m², s.k. attefallshus. Detta innebär således att ytterligare bostadslägenhet kan uppföras på fastigheter utöver huvudbyggnad och användas för boende. Enligt och VA-taxa för Tyresö kommun (§ 5.7) ska lägenhetsavgift (§ 5.1d) tas ut för tillkommande komplementbyggnad. Stöd för sådan tillämpning finns även i gällande VA-lagstiftning vilket även förordas av Svenska kommunförbundets juridiska enhet och branschorganet Svenskt Vatten.

Uttag av tillkommande lägenhetsavgift föreslås därför tillämpas på dessa byggnader, men endast tas ut för bostadsändamål som planeras bli anslutet med vatten från det kommunala VA-nätet och utförd med en viss sanitär standard med kök, toalett samt dusch- eller tvättmöjlighet. För byggnad för annat ändamål än bostad, till exempel relaxavdelning med bastu och dusch föreslås

inget uttag av sådan avgift. Lägenhetsavgift enligt VA-taxa 2014 uppgår till 45 000 kr och från 1 januari 2015 till 46 100 kr, bägge beloppen inkl. moms.

Krav om anslutningar och vattenmätare

Från förbindelsepunkten (gränsen mellan de allmänna ledningarna och fastighetens ledningar) fram till vattenmätaren gäller vidare att vattenledningen (servisledningen) ska vara obruten. Den nya komplementbyggnadens vattenledning måste därför dras vidare efter befintlig byggnads vattenmätare. För dessa byggnaders dagvatten- och avloppsanslutning finns inga restriktioner och medger då möjlighet att koppla ihop en ny avloppsledning med den befintliga på fastigheten som därefter avleds till kommunal huvudledning.

I de fall där vattenanslutningen avses anslutas på befintlig servisledning mellan förbindelsepunkten och huvudbyggnadens vattenmätare krävs att sammankopplingen besiktigas av VA-avdelningen samt att ny vattenmätare installeras i eller för komplementbyggnaden.

Tillämpningen av tillkommande lägenhetsavgifter för komplementbyggnader sker i enlighet med redan fastställd VA-taxa, § 5.7 och 5.1 d) och från 1 december 2014.