

VA-utbyggnad av Stockekulla

Möte med fastighetsägarna 2026-03-24



Agenda



- Presentation av Vivab, projektledare, marknadsingenjör och exploateringsingenjör
- Detaljplanens genomförande
- Kostnader för anslutning av vatten och avlopp
- Bra att veta som fastighetsägare
- Tidplan
- Frågestund



Vivab-vatten och i Miljö i Väst AB



Kommunalt bolag som bildades 2009 och driver VA- och avfallsverksamheterna i Varberg och Falkenberg.

Vivab ägs gemensamt av Varberg och Falkenbergs kommuner.

Projektgrupp Stockekulla

Projektledare – Kristina Johansson

Biträdande projektledare – Mikael Bergenheim

Marknadsingenjör – Claudia Nilsson Beccera

Exploateringsingenjör-Ylva Larsson Rosander



Dricksvatten, spillvatten och dagvatten



- **Dricksvattenledningar** levererar vårt livsviktiga dricksvatten från vattenverken och ut till dig som är kund. För att hålla rätt tryck på dricksvattennätet finns tryckstegringsstationer och reservoarer.
- **Spillvattenledningar** transporterar avloppsvatten, som också kallas för spillvatten, till våra reningsverk. På grund av markförhållanden och ibland långa avstånd till reningsverken behöver ledningsnätet kompletteras med pumpstationer.
- **Dagvattenledningar** leder regn-, smält- och dräneringsvatten från fastigheter och gator till recipienten. Genom att anlägga dagvattendammar i bostadsområden kan vi uppnå en naturlig rening av dagvattnet och utöka ledningsnätets kapacitet.



Verksamhetsområde



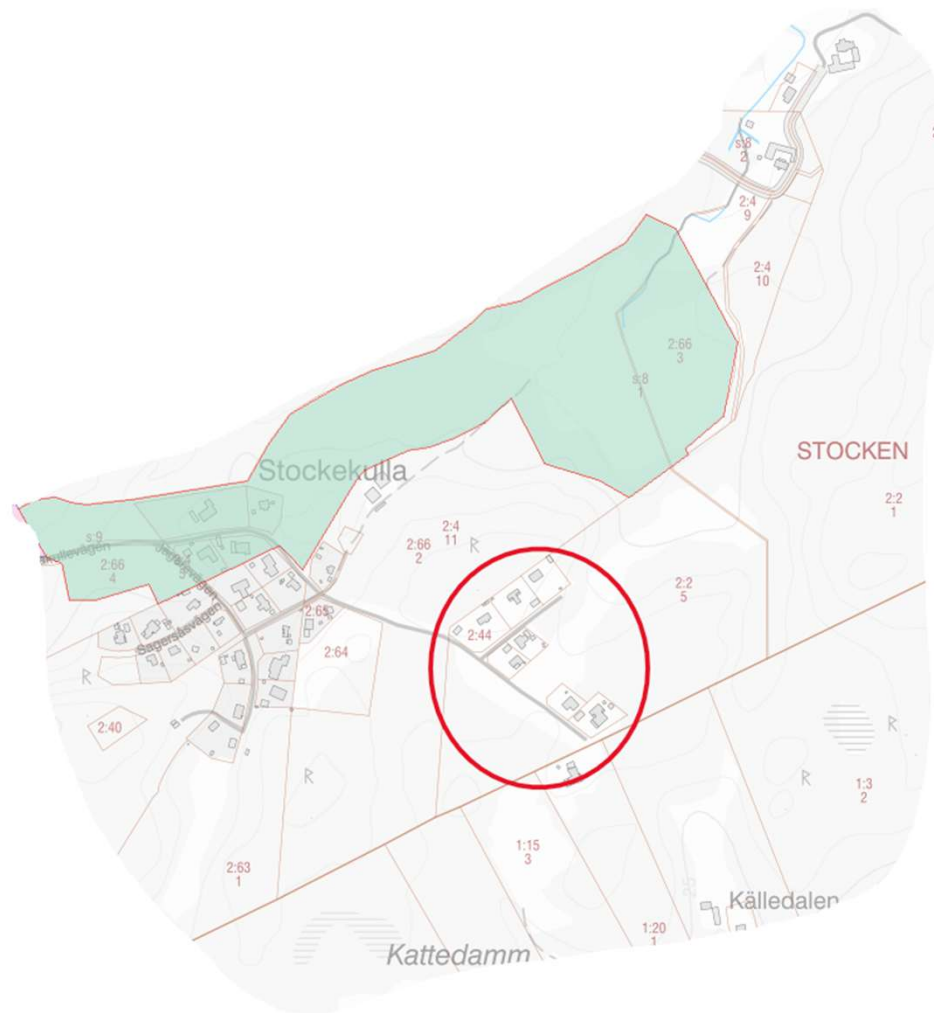
- Verksamhetsområde är ett geografiskt område inom vilket kommunen har en skyldighet att tillhandahålla tjänster för vatten och avlopp.
- Ett verksamhetsområde kan innefatta en eller flera VA-tjänster.
- Verksamhetsområde bestäms för tre olika tjänster. Dricksvatten, spillvatten samt dagvatten.
- Kommunfullmäktige beslutar om verksamhetsområde



Verksamhetsområde



- I Stockekulla finns ett beslut om verksamhetsområde för spillvatten, dricksvatten och dagvatten för de fastigheter som ingår i detaljplanen.
- Fastigheterna inom den röda ringen kommer inte att ingå i VO för dagvatten
- För resten av fastigheterna inom Stockekulla finns inget beslut taget ännu om det kommer att ingå i VO för dagvatten



Detaljplanens genomförande



- Detaljplanen är klar!
- Byggherre/ exploatör: OBOS (tidigare Hans Langenius)
- OBOS håller i taktpinnen → tidplanen är oklar
- OBOS kommer bygga gator/ parker
- Innan det byggs: lantmäteriförrättning



Anslutning



VA-taxa

Reglerar avgifterna för allmänna vattentjänster

- Anläggningsavgifter
- Brukningsavgifter

ABVA

Beskrivning om hur kommunens vatten- och avloppssystem får användas. bland annat:

vilka skyldigheter vattenleverantören (kommunen) har
vilka skyldigheter fastighetsägaren har



Anläggningsavgift- vad kostar det



En engångsavgift enligt VA-taxan - debiteras när fastigheten får besked om sin förbindelsepunkt.

Exempel anslutning dricks-, spill- och dagvatten:

a) Servisavgift	(3-ledningar)	83 259kr
b) Förbindelsepunktsavgift	(V+S+D)	75 169kr
c) Tomtyteavgift	(V+S+D)	79,80kr/m ²
d) Bostadsenhetsavgift	(V+S+D)	36 068kr/st

Exempel: Enbostadshus - Tomtyta: **1 300 m²** - Total avgift: **ca 298 236 kr (inkl. moms)**

Maxbelopp för punkt c) Tomtytan- Beräknas som: **a + b + d** För enbostadshus: **ca 194 496kr (inkl. moms)**

Mer information - 📍 vivab.info



Anläggningsavgift- vad kostar det



En engångsavgift enligt VA-taxan - debiteras när fastigheten får besked om sin förbindelsepunkt.

Exempel anslutning dricks- och spillvatten:

a) Servisavgift	(2-ledningar)	70 770kr
b) Förbindelsepunktsavgift	(V+S)	56 377kr
c) Tomtyteavgift	(V+S)	79,80kr/m ²
d) Bostadsenhetsavgift	(V+S)	27 051 kr/st

Exempel: Enbostadshus - Tomtyta: **1 300 m²** - Total avgift: **ca 232 003 kr (inkl. moms)**

Maxbelopp för punkt c) Tomtytan- Beräknas som: **a + b + d** För enbostadshus: **ca 154 198 kr (inkl. moms)**

Mer information - 📧 vivab.info



Anläggningsavgift

VA-taxa - Vad kostar anslutningen - Vivab.info

d) Bostadsenhetsavgift (V+S+D) 36 068 kr/st

d) Bostadsenhetsavgift (V+S) 27 051 kr/st



Bostadsenhetsavgift
(Boende: kök/pentry/kokvrå & toalett)



Bruttoarea avgift: varje 150-tal m²
(Ej boende: verksamheter, industri m.m.)

§ 5

Anläggningsavgifter (§§ 5-12)

Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdesskatt.

5.1 För bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet ska anläggningsavgifter betala

Avgift utgår per fastighet med:		Med moms				
	en avgift avseende framdragnings av varje uppsättning servisleddningar till förbindelsepunkter för V, S och Df.					
a)	En ledning	58 281 kr (70%)				
	Två ledningar	70 770 kr (85%)				
	Tre ledningar	83 259 kr (100%)				
		Dricks- vatten	Spillvatten- avlopp	Dagvatten fastighet	Dagvatten gata	Totalt inkl. moms
b)	en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df.	21 047,32 kr (28%)	35 329,43 kr (47%)	18 792,25 kr (25%)		75 169 kr (100%)
c)	en avgift per m ² tomtyta	22,34 kr (28%)	37,51 kr (47%)	11,97 kr (15%)	7,98 kr (10%)	79,80 kr (100%)
d)	en avgift per bostadsenhet eller bruttoareanhet för bostadsfastighet eller därmed jämställd fastighet.	10 099,04 kr (28%)	16 951,96kr (47%)		9 017 kr (25%)	36 068 kr (100%)
e)*	en grundavgift för bortledande av Df, om bortledandet av					



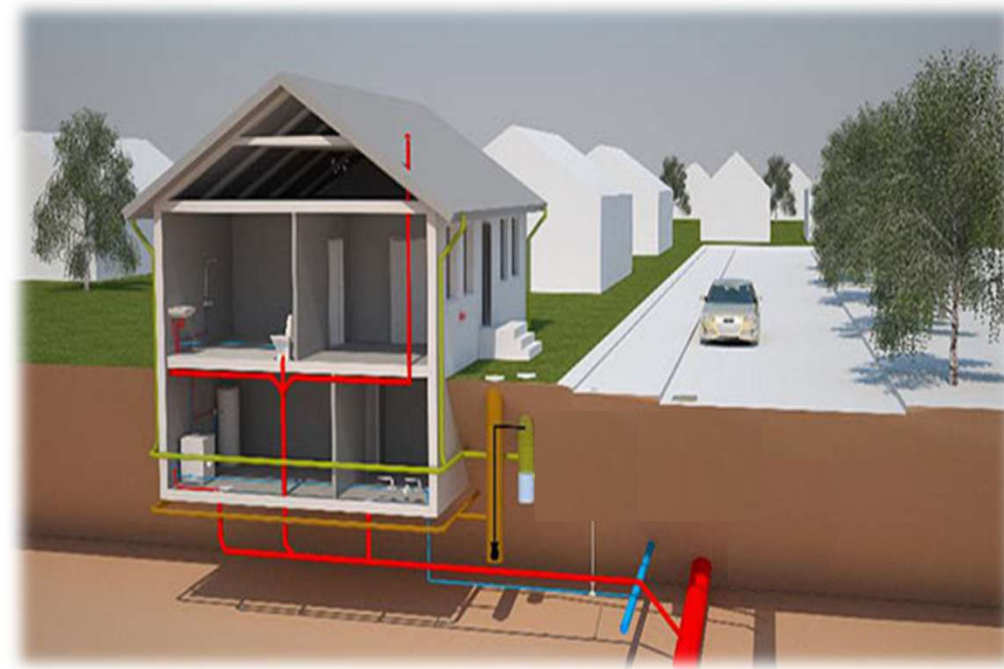
ABVA

Allmänna bestämmelser för vatten och avlopp

För fastighetsägares användning av den allmänna VA-anläggningen

i Varbergs kommun, behandlar så som:

- Leveransskyldighet av dricksvatten
 - hushållsändvändning
- Mottagande av avloppsvatten
 - allt inom byggnad, röd, fritt från olja och fett m.m.
- Mottagande av dagvatten från fastigheten
 - allt utanför byggnad, grön)
- Förbindelsepunktens läge
- Vattenmätare



Avgiftsskyldighet



När har en fastighet inte ett behov av en allmän anläggning?

- *Dricksvatten* – Om fastighetsägaren kan visa en vattenanalys som är utförds inom 3 år, där kvaliteten på det egna dricksvattnet motsvarar kriterier för tjänlig vattenkvalité och kan visa att det finns tillräckligt med vattentillgång.
- *Spillvatten* – Generellt har alla fastigheter behov av en allmän anläggning för spillvatten. Hittills har ingen enskild avloppsanläggning bedömts bättre lösning än den allmänna i de fall där frågan har prövats.
- *Dagvatten fastighet* – Om fastighetsägaren kan visa att allt dagvatten omhändertas lokalt eller avleds genom en annan anläggning än den allmänna.



Bra att veta som fastighetsägare



- Vivab har en dialog kring placeringen av förbindelsepunkt(anslutningspunkten) vid tomtgränsen
- Kostnader för arbeten på tomtmark står fastighetsägaren för
- Provtagning på dricksvattenbrunnar tas innan start och avslut av entreprenaden
- Mark- och anläggningsarbeten kan påverka omgivningen och det kommer att genomföras mätningar på fastigheter under byggtiden.
- Tillgången till fastigheterna under byggtiden kommer att planeras noggrant tillsammans med er, Vivab samt entreprenör



Tidplan



- Geoteknik och inmätningar våren 2026
- Projektering till slutet av 2026
- Upphandling av entreprenaden början av 2027
- Genomförande av entreprenaden under 2027



Frågor



Hur vill ni ha information om projektet? Funkar e-post och hemsidan



Kontaktuppgifter



- **Projektledare**
Kristina Johansson, Vivab
Telefon: 0757-27 40 91
Mejl: kristina.johansson@vivab.info
- **Biträdande projektledare**
Mikael Bergeheim, Vivab
Telefon: 0757-27 40 71
Mejl: mikael.bergeheim@vivab.info
- **Marknadsingenjör**
Claudia Nilsson Becerra, Vivab
Telefon: 0757-27 40 76
Mejl: claudia.nilssonbecerra@vivab.info
- **Exploateringsingenjör**
Ylva Rosander
Telefon: 0340-886 82
Mejl: ylva.larsson.rosander@varberg.se

