

Informationsbrev

från Käringöns Samfällighetsförening

maj 2026

Det här brevet innehåller viktig information om Va-frågan, där du som fastighetsägare nu blir allt mer involverad. Kommunens informationsutskick har väckt frågor, som vi här försöker ge svar på och vägledning kring.

Var ska förbindelsepunkten ligga och var slutar mitt ansvar när kommunen tar över?

Enligt Vattentjänstlagen, LAV 12 § ska förbindelsepunkten finnas i fastighetens omedelbara närhet, om det inte finns särskilda skäl för en annan placering. Förbindelsepunkten är den juridiska gränsen mellan kommunens allmänna anläggning och dina privata ledningar. Förbindelsepunkten behöver inte vara synlig ovan mark och behöver inte vara där avstängningskranen är belägen.

Ska jag låta kommunen lösa in mina privata ledningar eller ej?

Orust kommun har ett föreläggande från Länsstyrelsen att ordna en allmän Va-anläggning för fastigheterna på Käringön senast 31 december 2024.

Om det finns en enskild anläggning (dina privata ledningar och andra anordningar) som kan användas i den allmänna va-anläggningen, är du enligt LAV 39 § skyldig att, om Orust kommun begär det, mot skälig ersättning låta den enskilda anläggningen ingå i den "nya" allmänna va-anläggningen som kommunen framöver ska ansvara för. Det är kommunen som ska tala om för dig om de avser att använda dina ledningar.

Vi har frågat både föreningens konsult och advokat om fördelar respektive nackdelar med inlösen av de privata ledningarna samt frågan om Orust kommun har rätt att ta ut extra avgifter av de fastighetsägare som löser in sina ledningar.

Svaret från båda är att inlösen av enskilda ledningar är generellt fördelaktigt för fastighetsägarna. Du rekommenderas att ha förbindelsepunkt i nära anslutning till din fastighet. Du slipper då allt ansvar och alla kostnader i framtiden för ledningen. Läs mer i två bifogade dokument.

Vad händer om jag behåller mina privata ledningar?

Då får du hantera och bekosta skador, frysningar och stopp själv. Du får också bekosta elen om du har värmekabel. Det kan också bli diskussioner om du i framtiden säljer ditt hus.

Vad händer om kommunen inte vill ta över min ledning?

Då gäller LAV 40 § som säger att 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.

Leta fram underlag om din fastighets egna ledningar

Följ kommunens uppmaning att ta fram underlag för inlösen av fastighetens privata VA-ledningar och andra anordningar. Som vi skrev i förra informationsbrevet kan det till exempel handla om karta, beskrivning av ledningarnas typ och material, förläggningsdjup, eventuell eluppvärmning,

inspektionsbrunnar, pump med mera.

Här är några tips om hur du kan gå till väga:

- Ta fram sparade handlingar, till exempel VA-bygglov, beslut om anslutning till vatten- och/eller avloppsledning, underlag till eller från entreprenörer du anlitat, fakturaunderlag, foton och annan dokumentation.
- Om du saknar VA-bygglov eller beslut om anslutning till vatten- och/eller avloppsledning kan du pröva att begära ut dessa handlingar från Orust kommun.
- Prata gärna med grannar och andra på ön som kan ha kompletterande uppgifter.
- Kolla ditt eget hus. Var går vattenledningen in och avloppet ut. Var ansluter dina privata/enskilda ledningar till samfällighetens gemensamma system?

Kommunen räknar med att ansluta ett 50-tal fastigheter under hösten

Vid styrelsens senaste möte med kommunen uppgav VA-handläggarna att de kommer att starta med "enkla fall" efter sommaren. De kommer att göra platsbesök, ta fram egna underlag och diskutera med respektive fastighetsägare om ledningarnas standard, längd, läge, ålder och om de kommer att användas eller byggas nytt. I några fall kan det bli aktuellt med nya sträckningar. Förutom värdering och inlösen kommer samråd att ske kring den juridiska gränsen (förbindelsepunkten). Detta är processer som du som fastighetsägare själv har ansvar för.

Överlåtelsen av samfällighetens anläggning förväntas ske efter sommaren

Kommunen och vi i föreningen har tagit fram var sitt förslag på överlåtelseavtal för samfällighetens anläggning, som vi nu ska föga samman till ett. Detta räknar vi med att få beslut om på årsstämman i slutet av juli. Detta gäller den anläggning som Mark- och miljödomstolen tog beslut om 16 januari.

Lantmäteriet har också påbörjat ett ärende med avveckling av samfällighetens VA-anläggning Karingön ga:1. Ett beslut här krävs inom ramen för Anläggningslagen för att kommunen ska kunna ta över praktiskt och juridiskt.

Hus och byggnader på arrende och servitut

Kommunens informationsbrev innehåller uppgifter om att Hus och byggnader på arrende och servitut behöver ansöka om anslutning till kommunalt vatten och avlopp igen. De flesta av dessa byggnader är sedan länge anslutna. Styrelsens uppfattning är att detta förfarande strider mot grundläggande principer. Beviljad rätt att ansluta kan inte tas bort om förutsättningarna är de samma. Vi återkommer när vi fått fram mer information i denna fråga.

Styrelsen för Karingöns Samfällighetsförening

Kontakta gärna någon i styrelsen om du har frågor eller synpunkter

Karingöns Samfällighetsförening bildades 1985. Tillsammans har vi alla som är fastighetsägare i uppgift att förvalta gemensamhetsanläggningarna Vatten och Avlopp, Vägar, Restmark på den bebodda delen av ön samt Parkering och garage på Tuvesvik.

Du når oss via föreningens e-post: info@karingonssamfallighet.se Övrig information och kontaktuppgifter finns på webbplatsen karingon-ksf.se samt på föreningens anslagstavla nere vid hamnen.