Informationsbrev
från Käringöns Samfällighetsförening

augusti 2026

Det här brevet innehåller aktuell information om Va-frågan. Kommunens informationsutskick från i våras har väckt frågor. Här försöker vi ge svar och vägledning.

Måste jag svara kommunen om mina servisledningar senast den 31 augusti?

Känner du dig osäker om du ska svara, eller inte vet vad du ska skicka in, så finns det inget krav på att du måste lämna ett besked just nu. Du kan avvakta, be att få återkomma, ge enkel information eller skriva ett brev till Orust kommun. Du väljer. Låt dig inte stressas av kommunens önskemål.

Kommunen ska informera dig om de behöver ta över din privata ledning

Det är kommunen som ska tala om för dig om de avser att använda dina ledningar. Om dina ledningar kan användas för att kommunen ska kunna förse ditt hus med vatten och ta hand om avloppet, är du enligt LAV 39 § skyldig att, om Orust kommun begär det, mot skälig ersättning överlåta anläggningen till kommunen.

Vi har frågat både föreningens konsult och advokat om fördelar respektive nackdelar med inlösen av de privata ledningarna. Svaret 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.

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. Huvudregeln är 0,5 meter från fastighetsgränsen. På Käringön är fastighetsgränsen i normalfallet vid huslivet.
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.

Ersättningen ska ske enligt bruksvärdesprincipen

När domstolen beslutade om värderingen av Samfällighetens Va-anläggning, Vänersborgs tingsrätt M 3966-24 Dom 2026-01-16, användes den så kallade bruksvärdesprincipen. Den utgår ifrån ”vad det skulle kosta att projektera, anlägga och bygga motsvarande anläggning idag – med avdrag för ålder och skick”. Här ingår bland annat schaktning, sprängning, ledningar, värmekablar, återställande, påslag på 50 procent för att det är dyrare med arbeten på Käringön samt påslag för projektering och byggledning på 10 procent. Värderingen byggde också på att ledningarna har en 100-årig livslängd.
Styrelsens uppfattning är att en väl skött och bra anlagd privat Va-anläggning ska värderas på motsvarande sätt. Du behöver inte skicka in fakturor om dina privata ledningar och andra eventuella anläggningsdelar. Men skaffa dig så mycket kunskap som möjligt, så att du senare kan föra en dialog med kommunen.

Har anslutningsavgifter betalts eller ej?

Samfällighetens styrelse har informerat Orust kommun om att anslutningsavgifter har betalats enligt kommunens tidigare anvisningar. Vi har både muntligen och skriftligen lämnat underlag i form av avtal och verifikationer och försökt nå en förhandlingslösning.

I informationsbrevet daterat 2026-03-23 skriver kommunen trots detta nu att ”Förbindelsepunktsavgift måste erläggas och att den för närvarande uppgår till 277 023 kronor.” Underförstått betyder det att kommunen anser att anslutningsavgifter inte betalats tidigare.

Om du tänker svara kommunen nu och vet med dig att du eller tidigare ägare betalt anslutningsavgifter för vatten och avlopp, vore det bra om du bemöter kommunens påstående om att avgift inte erlagts. Skriv t ex ” angående anläggningsavgifter vill jag informera att betalning redan skett. Vid en eventuell faktura från er kommer jag att bestrida denna.”

Förberedelse för kommande processer om avgifterna pågår

Under årsstämman berättade vi om pågående och kommande processer kring överlåtelsen av samfällighetens Va-anläggning, om kommunens ansökan om ledningsrätt och hur vi alla kan samverka för att inte behöva betala nya anläggningsavgifter. Vi återkommer med information när det finns mer att berätta.

Har du frågor?

Skriv till oss om du har frågor. info@karingonssamfallighet.se

Styrelsen för Käringöns Samfällighetsförening

Kontakta gärna någon i styrelsen om du har frågor eller synpunkter

Käringöns 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 käringön-ksf.se samt på föreningens anslagstavla nere vid hamnen.