



VA-utbyggnadsplan

Del 3 av Vattentjänstplan för Höors kommun 2026-2037



Mitt i Skåne

Antagen av kommunfullmäktige 2025-12-17

KSF-2023-00729

Innehållsförteckning

Inledning	4
Uppdatering av VA-utbyggnadsplan	4
Organisation	4
Det kommunala ansvaret	4
Huvudmannaskap	4
Kommunens skyldighet- Lagen om allmänna vattentjänster	5
Vad gäller för gemensamhetsanläggningar?	5
Förutsättningar för små avlopp	7
Bedömning av VA-utbyggnadsområden i Höörs kommun	8
Behovsanalys 2019	8
Resultat från översyn av behovsbedömning 2023-2024	10
Anslutning av områden	12
Så här går det till:	12
Områdesbeskrivningar	13
VA-utbyggnadsområden	13
VA-utredningsområden/bevakningsområde	16
Hantering i väntan på kommunalt avlopp	23
Riktlinjer i bygglovshantering	23
Bilagor	24

Inledning

VA-utbyggnadsplanen är en del av vattentjänstplanen för Höörs kommun och är ett planeringsunderlag för hur vatten- och avloppsförsörjningen ska lösas i kommunen utanför befintligt kommunalt verksamhetsområde.

De utpekade områdena ska ses som skissartade och kommer förtydligas i samband med att verksamhetsområde inrättas.

Uppdatering av VA-utbyggnadsplan

Kommunens berörda verksamheter avser att följa upp och vid behov revidera denna plan vart fjärde år i samband med att det sker en översyn av vattentjänstplanen.

Organisation

VA-utbyggnadsplanen har tagits fram i samarbete mellan Höörs kommun och Mittskåne Vatten. VA-utbyggnadsplanen baseras på en översyn av en behovsutredning som genomfördes av konsultfirman WSP 2019.

Arbetsgrupp: Disa Sandström (utredningschef, Mittskåne Vatten), Natasa Curic (bitr. miljöchef, Höör) och Anton Klacka (samhällsplanerare, Höörs kommun)

Styrgrupp: Maria Jonstrup (VA-chef, Mittskåne Vatten), Rolf Carlsson (samhällsbyggnadschef), Gunilla Dencker Skog (Kansli- och miljöchef) och Karin Kallioniemi (planeringschef, samhällsbyggnadssektorn)

Det kommunala ansvaret

En långsiktig VA-planering är en förutsättning för samhällsutvecklingen och det är ett gemensamt ansvar som ligger på kommunens funktioner för planläggning, miljötillsyn och VA-huvudmannaskap.

Ett samhälle behöver en säker och trygg vattenförsörjning och avloppshantering för befolkningen oavsett om det sker samlat i en allmän anläggning eller mer spritt genom enskilda anläggningar. När bebyggelsen ligger tätt klarar de enskilda fastigheterna inte att själva tillgodose behovet utan det uppstår ett behov av en allmän VA-försörjning. Tillgång till rent vatten är en förutsättning för samhällets välmående och för att vi ska ha kvar ett rent vatten behöver det efter användning renas från gödande ämnen och andra förorenande oönskade ämnen innan det släpps tillbaka till naturen.

Därför finns det krav på att det ska finnas fungerande vatten och avlopp för att få bygglov, krav på tillstånd för att anlägga enskilda avlopp och särskilda krav på kommunens reningsverk, olika stränga beroende på storlek på reningsverket. Normalt sett har ett reningsverk bättre rening per hushåll ju större det är.

Huvudmannaskap

En allmän VA-anläggning är en VA-anläggning som kommunen har ett rättsligt inflytande över, dvs *kommunalt huvudmannaskap*. VA-huvudmannen, dvs den som bygger ut och

förvaltar, den allmänna anläggningen, styrs framförallt av lagen om allmänna vattentjänster (LAV). En enskild anläggning kan vara en VA-anläggning för ett hushåll, eller förse flera med VA-försörjning genom en gemensamhetsanläggning (GA) som förvaltas genom en samfällighetsförening. Båda formerna utgör ett *enskilt huvudmannaskap*. Dessa regleras framförallt av miljöbalken (MB) och anläggningslagen (AL)

Kommunens skyldighet- Lagen om allmänna vattentjänster

Vattentjänstlagen, eller Lag (2006:7) om allmänna vattentjänster, som det mer korrekta namnet är reglerar när kommunen har en skyldighet att ordna kommunalt vatten och avlopp enligt §6.

6 § Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, ska kommunen

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och
2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va- anläggning.

Vid bedömningen av behovet enligt första stycket ska särskild hänsyn tas till förutsättningarna att tillgodose behovet av en vattentjänst genom en enskild anläggning som kan godtas med hänsyn till skyddet för människors hälsa och miljön.

Lag (2022:1249).

Kommunens skyldighet inträder när det finns ett behov av hälsoskäl och/eller miljöskäl. I praktiken kan det var i områden där husen ligger så tätt att avloppen riskerar att förorena de egna vattentäkterna (hälsoskäl) eller att den totala miljöbelastningen från avloppen i en bebyggelsegrupp blir för stor för den aktuella recipienten (grundvatten, vattendrag eller sjö). Enligt rättspraxis infaller det här behovet normalt sett när fler än 20-30 hus ligger något så när samlat. Men även områden med färre hus kan ha ett behov enligt 6§ vattentjänstlagen.

Vad gäller för gemensamhetsanläggningar?

Grunden i vattentjänstlagen är att kommunen alltid ska ha rådighet över anläggningen inom kommunalt verksamhetsområde, vilket innebär att gemensamhetsanläggningar inte kan ingå i ett beslutat verksamhetsområde. Gemensamhetsanläggningar kan vara avtalsanslutna till den allmänna anläggningen eller ha en egen reningsanläggning.

- Ansökan om förrättning görs hos Lantmäteriet.

- En förrättning enligt anläggningslagen sker på frivillig grund och ansökan om en sådan förrättning kan endast ske av ingående fastighetsägare, dvs kommunen kan inte ansöka om förrättning.
- Kommunen kan aldrig som tillsynsmyndighet enligt miljöbalken tvinga fastighetsägare att ingå i en gemensamhetsanläggning.
- Kommunen kan aldrig heller avtala bort sin skyldighet enligt 6§ LAV. Det innebär i praktiken att ingående fastigheter när som helst kan ansöka om att kommunen ska ta över anläggningen eller att de vill ingå i det kommunala verksamhetsområdet i stället.
- Kommunen som VA-huvudman är inte skyldig att ta över en befintlig gemensamhetsanläggning.
- Kommunen eller VA-huvudmannen kan inte kräva särskild teknisk standard på anläggningen. Det innebär i praktiken att de ingående fastighetsägarna kan riskera att behöva betala dubbelt om samfällighetsföreningen skulle tröttna på att ta hand om administrationen och förvaltningen av ledningsnätet och om kommunen i efterhand behöver bygga ut enligt branschstandard. Det går såklart komma överens på annat sätt än kravställande om utförande enligt samma standard som kommunen.
- För VA-huvudmannen finns endast en juridisk motpart, dvs samfällighetsföreningen och därmed endast en förbindelsepunkt. Det innebär att samfällighetsföreningen själv behöver ombesörja uppsättning av egna vattenmätare, sköta debitering av avgifter, ombesörja provtagning och egenkontroll och ombesörja underhåll av ledningsnätet.
- Samfällighetsföreningen bör också ta ut avgifter för att klara det framtida underhållet.
- Samfälligheten eller enskilda fastighetsägare kan när som helst anmäla till länsstyrelsen att man vill ingå i det kommunala verksamhetsområdet i stället, och länsstyrelsen kan förelägga kommunen att ordna kommunalt VA i området om det finns ett behov enligt 6§ LAV, trots att det finns en gemensamhetsanläggning.
- En lösning med gemensamhetsanläggningar i områden som är utpekade som 6§-områden innebär således en ekonomisk risk både för den enskilda fastighetsägaren och för kommunen. Eftersom kravet kvarstår behöver kommunen också ta detta i beaktande vid utveckling av befintlig VA-anläggning.

När kan det vara lämpligt med en gemensamhetsanläggning?

Ofta kan det vara lämpligt att ordna avloppshanteringen gemensamt i områden som inte utgör ett 6§-område. När det rör sig om bebyggelsegrupper upp till 15-20 hushåll, som inte ligger i anslutning till ett utpekat utbyggnadsområde eller ingår i ett kan gemensamhetsanläggningar mycket väl vara en lämplig ägandeform. Belastningen på miljön blir mindre och kostnaden kan i vissa fall bli mindre när man delar på den.

Det kräver dock att det finns intresse hos fastighetsägarna själva och att det finns ett incitament till att åtgärda det befintliga avloppet. Incitamentet kommer ofta från kommunens tillsynsmyndighet som kan ha förelagt fastighetsägaren om att åtgärda avloppet. Det kan behövas mycket stöd för genomförandet av en gemensamhetsanläggning och det förekommer kommuner som tillhandahåller VA-rådgivning som hjälp för planering och genomförande. Sådan specifik rådgivning för anläggande av gemensamhetsanläggningar utöver det som tillsynsmyndigheten gör inom ramen för tillsynsarbetet kan inte heller VA-avgifterna användas till utan behöver finansieras av skattemedel.

Antal hus i grupp	Dricksvatten	Avlopp
1	Egen brunn	Enskilt avlopp
2-20*	Egen brunn eller GA	Enskilt avlopp eller GA
>20*	Kommunalt	Kommunalt

**bedömning av behov enligt vattentjänstlagen behöver göras. Det ska alltid finnas miljöskäl och/eller hälsoskäl för att bebyggelsegruppen ska utgöra ett s.k. §6-område. Det räcker inte enbart med ett visst antal hus.*

Förutsättningar för små avlopp

Vid anläggande av små avlopp för ett eller ett fåtal hushåll gäller att en bedömning ska göras utifrån platsen gällande vilken skyddsnivå som ska gälla – antingen normal skyddsnivå eller hög skyddsnivå. En närmare beskrivning om kommunens riktlinjer för enskilda avlopp går att läsa i den fjärde delen av vattentjänstplanen- **Riktlinjer för enskilda avlopp**.

Bedömning av VA-utbyggnadsområden i Höörs kommun

Behovsanalys 2019

2020 antog Höörs kommun en VA-plan, vilken är ett övergripande dokument för strategisk och långsiktig vatten- och avloppsplanering omfattande både dricksvatten, spillvatten och dagvatten inom kommunen. Som ett underlag till VA-planen utredde konsultfirman WSP under 2019 behovet av allmän VA-försörjning utanför befintliga verksamhetsområden. Resultatet från behovsbedömningen redovisas i Bilaga A.

I behovsutredningen 2019 gjordes en GIS-analys för att identifiera områden enligt ovan. GIS-analysen omfattar fem kriterier; boendetäthet, risk för påverkan på ytvatten och grundvatten samt risk för påverkan på vattenskyddsområde och badplats. Samtliga områden bedömdes också med hjälp av Länsstyrelsens GIS-stöd för prövning och tillsyn av små avlopp. Detta för att komplettera GIS-analysen med uppgifter om risk för påverkan på recipient, vilket avser det grundvatten eller ytvatten dit det renade avloppsvattnet leds, med avseende på fosfor.

Utredningen identifierade 23 områden med bebyggelse med enskild VA-försörjning där det bedömdes finnas mer eller mindre tydligt behov av allmän VA-försörjning. Dessa områden delades därför upp i tre olika prioriteringskategorier beroende på dess behov av att förses med allmän VA-försörjning. Sex områden bedömdes vara prioriterade (se figur 1), sju områden var måttligt prioriterade och sju områden bedömdes som lågt prioriterade och där fördjupade utredningar krävs för att bedöma ansvaret. Ytterligare tre områden var närbelägna befintligt verksamhetsområde och bedömdes omfatta av ett planmässigt samband samt att det förelåg en risk för människors hälsa och miljön. Övrig bebyggelse utanför verksamhetsområde bedömdes inte utgöra 6§-områden enligt lagen om allmänna vattentjänster (förkortad LAV) och bebyggelsen kan även fortsatt ha enskild VA-försörjning.



Figur 1 VA-utrednings-, VA-bevaknings- och VA-utbyggnadsområden.

I arbetet med vattentjänstplanen gjordes en översyn av bedömningen för de områden som bedömdes högt prioriterade för utbyggnad av allmän VA-försörjning 2019 och de som fanns med i VA-utbyggnadsplanen i VA-planen från 2020. Holma som var ett av de högt prioriterade områdena har byggts ut med allmän VA-försörjning och för Jularp/Sjunnerup

har verksamhetsområde beslutats och anslutning inleddes 2024 och omfattas därför inte av översynen. Följande områden bedömdes i översynen:

- Karlarp
- Bokehäll-Bokeslund
- Rolsberga
- Wrangelsborg
- Broslätt

Utpekade bevakningsområden Hänninge, Korsaröd och Spångahus behölls som bevakningsområden.

Resultat från översyn av behovsbedömning 2023-2024

I samband med översynen av tidigare behovsbedömning för allmän VA-försörjning i Höörs kommun och har det framkommit uppgifter från kommunen som förändrar förutsättningarna för tidigare bedömningar för bebyggelsen i områdena Rolsberga och Bokehäll-Bokeslund. Resultatet av översynen av behovsbedömningen går att läsa i bilaga B. Nedan sammanfattas resultatet från översynen.

Tabell 1 Sammanfattning resultat från översyn av behovsbedömning

Område	Prioritering enligt bedömning 2019	Prioritering enligt översyn 2023-2024	Motivering till justerad prioritet
Bokehäll/Bokeslund	Hög	Låg	Anslutet till kommunalt dricksvatten med avtal. Låg risk för påverkan på människors hälsa.
Wrangelsborg	Hög	Hög	Låg risk för påverkan på dricksvatten i och med VO för dricksvatten, finns dock en risk för människors hälsa då det är nära till privata badplatser samt finns en risk för miljön på grund av närheten till Ringsjön.
Broslätt	Måttlig	Måttlig	Ingen justering
Karlarp	Hög	Hög	Ingen justering
Rolsberga	Hög	Måttlig	Utspridd bebyggelse ger förutsättningar att kunna lösa enskild VA. Några fastigheter ligger nära vattendrag, ställa krav på hög skyddsnivå för avloppsanläggningar

Områden som fallit ut som högprioriterade planeras in i VA-utbyggnadsplanen. VA-utbyggnadsplanen har tagits fram gemensamt med plan och exploatering, miljö och Mittskåne Vatten. Områden som fallit ut som måttligt prioriterade kategoriseras som VA-utredningsområden och är områden som behöver utredas mer innan kommunalt ansvar kan bestämmas. Nedan presenteras VA-utbyggnadsplanen för kommunen baserat på översynen av behovsbedömningen. Respektive område beskrivs mer detaljerat i nästa avsnitt.

Tabell 2 VA-utbyggnadsplan för Höör

Område	Preliminärt antal fastigheter	Planerat startår för projektgenomförande	Kommentar
Karlarp	180	2030-2033	Ansluts till Tjörnarp
Wrangelsborg	11	2034	Ansluts till Höörs tätort
Bokehall/Bokeslund	183	VA-utredningsområde	Ansluts till Höörs tätort
Broslätt	83	VA-utredningsområde	Ansluts till Norra Rörum
Rolsberga	30	Bevakningsområde	Anslutning behöver utredas
Gyldenpris- Sövröd	-	Bevakningsområde	Ansluts till Höörs tätort
Hänninge	-	Bevakningsområde	
Korsaröd	-	Bevakningsområde	Ansluts till Tjörnarp
Spångahus	-	Bevakningsområde	Ansluts till Tjörnarp

Anslutning av områden

Så här går det till:

1. VA-utbyggnadsplanen som är en del av vattentjänstplanen beslutas av kommunfullmäktige. Området finns beslutat i VA-**utbyggnadsplanen** och det finns en preliminär avgränsning av området.
2. **Information** om att Mittskåne Vatten börjar arbeta med området går ut till fastighetsägarna inom området.
3. **Projektering** påbörjas. I samband med projektering undersöks möjligheterna och hur anslutning ska ske i praktiken och det finns möjlighet att göra justeringar i avgränsningen av utbyggnadsområdet. Ibland kan det bli aktuellt med en avtalsanslutning istället om din fastighet inte ligger tillräckligt nära för att det ska bli ett så kallat större sammanhang. Projektören behöver också få information om var dina anslutningar till huset finns.
4. **Ny information går ut till fastighetsägare.** Brevledes eller via informationsmöte.
5. **Beslut om verksamhetsområde.** Beslutsärendet tas fram i samband eller efter att projektering har gjorts för att kunna göra eventuella justeringar. Det brukar dock finnas relativt små möjligheter om det inte gäller hus som ligger i utkanten av området.
6. Ofta behöver Mittskåne Vatten ansöka om **ledningsrätt** för de ledningar som ska förse fastigheterna med vatten och ta emot spillvattnet. Ledningsrättsärenden tar ofta lite tid och det behöver finnas ett beslut om verksamhetsområde. Det kan också vara andra beslut som behöver inväntas såsom dispens från biotopskydd eller om arkeologi.
7. **Upphandling av entreprenaden** görs.
8. **Entreprenaden startas.**
9. Entreprenaden **slutbesiktigad och godkänd.**
10. Mittskåne Vatten meddelar fastighetsägare om ny **förbindelsepunkt** för VA-tjänster och **fakturerar anläggningsavgift.**
11. **Driftsättning.** Fastighetsägare utför de åtgärder som krävs inom den egna fastigheten för anslutning. Efter fastighetsägare har betalt anläggningsavgiften driftsätter Mittskåne Vatten vid förbindelsepunkt. Om LTA-system byggts sker det vid själva pumpen, först när fastighetsägare utfört sina åtaganden inom fastigheten såsom anslutning VA och el etc.
12. **Nu är allt klart** och du är nu kund hos Mittskåne Vatten.

Områdesbeskrivningar

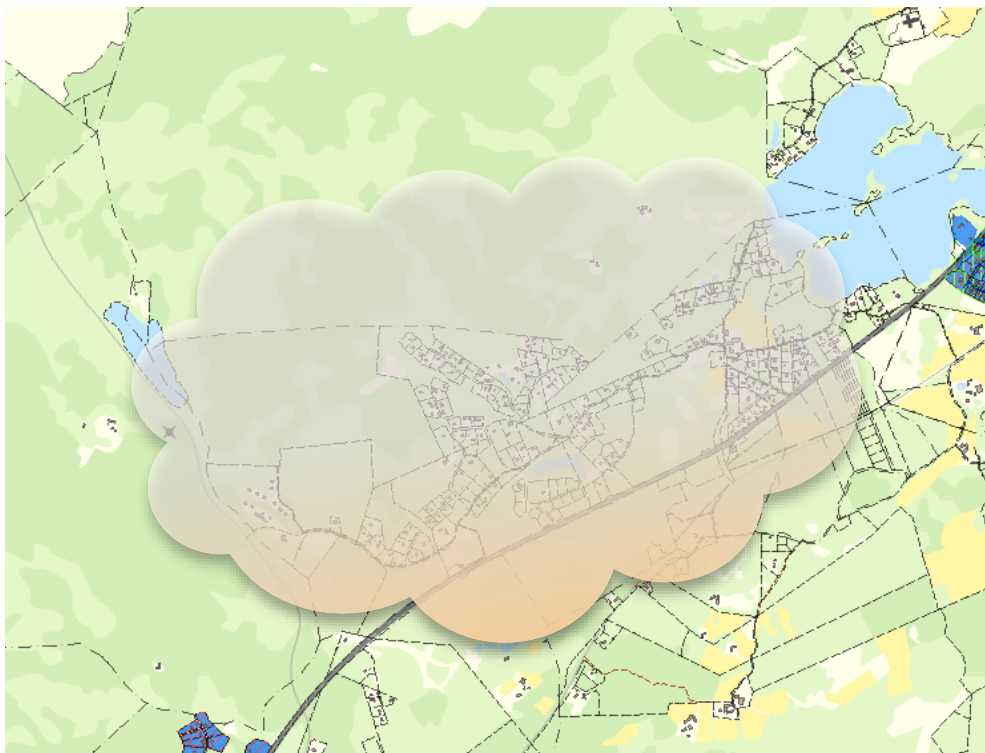
VA-utbyggnadsområden

I bedömningen av tidsplanen har arbetsgruppen utgått från de områden som är högst prioriterade och de tekniska förutsättningarna för anslutning.

Avgränsningen av respektive område ska ses som preliminär och bestäms i samband med inrättande av verksamhetsområde.

Karlarp

Karlarp ligger sydväst om samhället Tjörnarp och utmed Södra stambanan. Det finns mer än 50 hus i området och bebyggelsen är relativt utspridd över ett större område.



Preliminärt antal fastigheter: 180

Risk för påverkan av MKN avseende fosfor utifrån Länsstyrelsens GIS-stöd: Hög

Status vattenförsörjning: Enskild vattenförsörjning.

Bedömning av status enskilda avlopp:

Måttligt behov av nya avloppsanläggningar inom området.

Mycket gula markeringar avlopp där åtgärder behövs genomföras för att de ska uppfylla dagens krav. En del röda avlopp som ej uppfyller dagens krav och några gråa utan status.

Förutsättningar för åtgärdande av enskilda avlopp:

Sandig- och kullig morän samt isälvsediment är lättgenomsläppliga material där förekomsten av stenar kan bidra till hög infiltrationshastighet vilket är en risk avseende på hälsoskydd då uppehållstiden blir för kort för att smittämnen i avloppsvattnet ska hinna reduceras innan avloppsvattnet når grundvattnet. Anläggande av enskilda avloppsanläggningar är möjligt i jordarten men den täta bebyggelsen kan innebära förhöjd risk avseende hälsoskydd.

Bedömning utifrån teknik och kapacitet:

Anslutning av området kan ske först när Tjörnarps reningsverk har uppgraderats för ökad belastning.

Förutsättning utifrån plan och bygg:

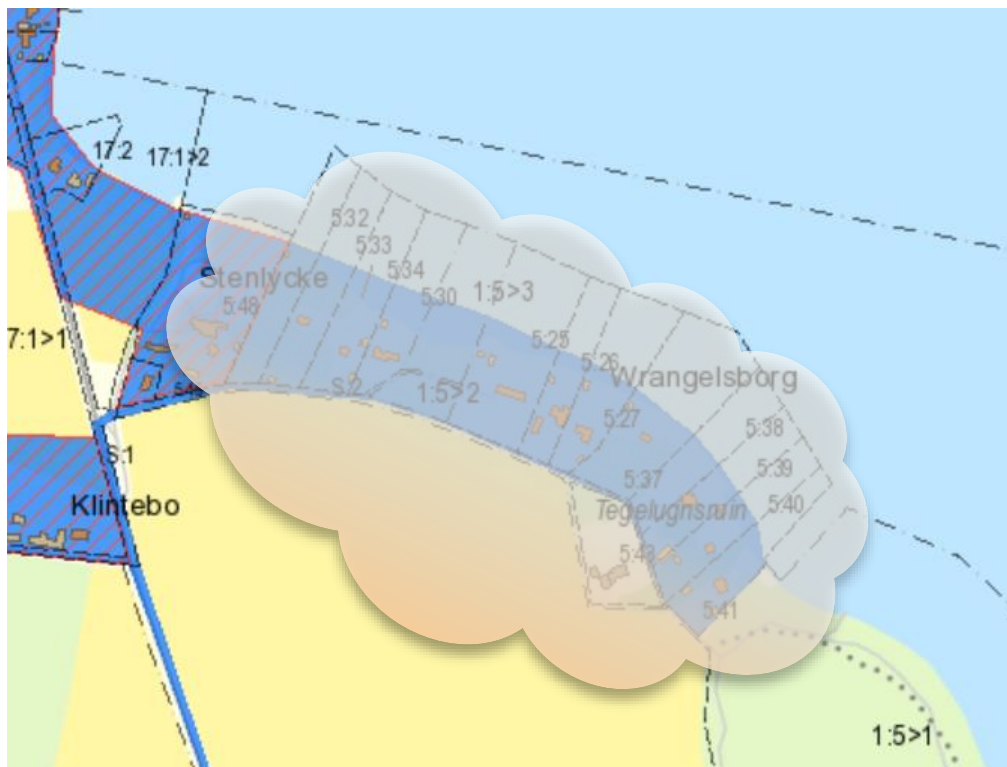
Enligt kommunens översiktsplan finns det ett visst intresse av att utveckla bebyggelsen i ett längre perspektiv i en del av norra Karlarp, för resterande område är bedömningen att den pågående omvandlingen från fritidshus till permanenta bostäder medför att den pågående befolkningsökningen i området kan komma att fortsätta under ytterligare några års tid.

Bedömning:

Området bedöms som en kommunal skyldighet enligt 6§ LAV. Dock finns begränsningar i teknisk kapacitet som gör att anslutning av området kan behöva skjutas på tiden om inte nytt avloppsreningsverk är färdigställt.

Wrangelsborg

Wrangelsborg ligger utmed den sydvästra strandkanten av Östra Ringsjön. I området finns ungefär 10 hus samt ett vårdshus och omfattas av verksamhetsområde för dricksvatten.



Preliminärt antal fastigheter: 11

Risk för påverkan av MKN avseende fosfor utifrån Länsstyrelsens GIS-stöd: Låg

Status vattenförsörjning: Kommunalt vatten

Bedömning av status enskilda avlopp:

Måttligt behov av nya avloppsanläggningar inom området. Främst gula och gröna avlopp inom området. Gula anläggningar där åtgärder behövs genomföras för att uppfylla dagens krav och gröna anläggningar som uppfyller dagens krav.

Förutsättningar för åtgärdande av enskilda avlopp:

Med hänsyn till områdets närhet till Ringsjön och den känsliga vattenmiljön ställs höga krav på reningsgraden för enskilda avloppsanläggningar. Varje fastighet med eget avlopp behöver säkerställa att anläggningen uppfyller dagens miljökrav. Det innebär att endast avloppslösningar med dokumenterat god reningsförmåga kan accepteras. Detta ställer krav på avancerade tekniska lösningar, vilket kan vara utmanande för enskilda fastighetsägare att genomföra och underhålla långsiktigt. Hög andel slutna tankar som medför transporter för tömning.

Bedömning utifrån teknik och kapacitet:

Utbyggnad med kommunalt avlopp är relativt enkelt och kan göras till befintlig spillvattenledning i närhet till området. Befintlig spillvattenledning bedöms ha tillräcklig kapacitet för anslutning av Wrangelsborg utan att kräva kapacitetsförstärkande åtgärder.

Förutsättning utifrån plan och bygg: I kommunens översiktsplan är Wrangelsborg omnämnt som ett område med landsbygd och att avsikten är att det ska fortsätta att vara så.

Bedömning:

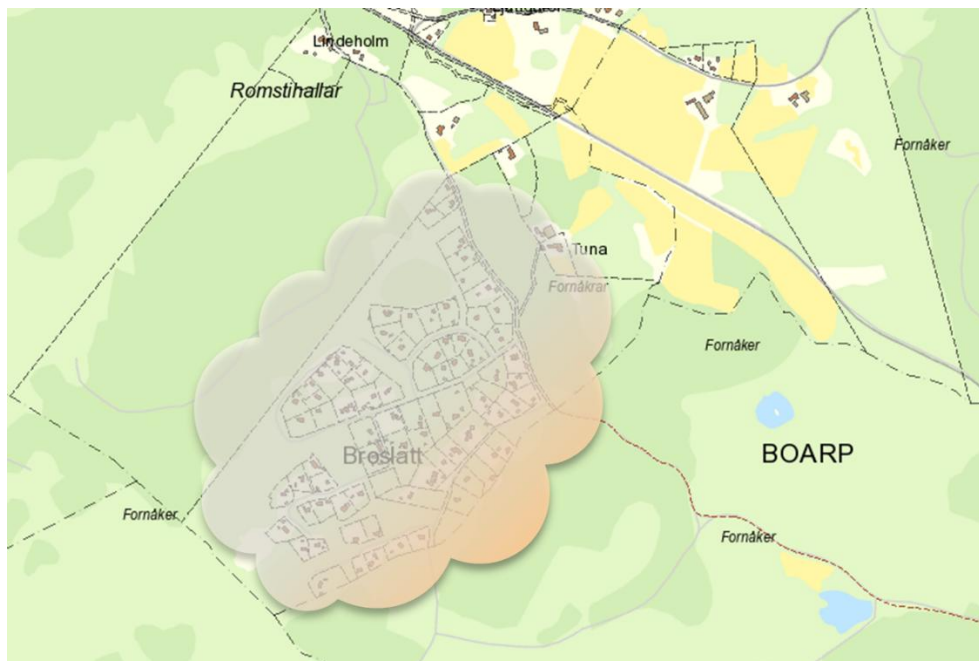
Det planeras in i VA-utbyggnadsplanen i och med närheten till Ringsjön och den näringsbelastning som de enskilda avloppen medför till recipienten. Kommunens bedömning är att det finns en risk för människans hälsa då det är nära till privata badplatser samt risk för miljön på grund av närheten till Ringsjön.

VA-utredningsområden/bevakningsområde

Nedanstående beskrivs områden som bedöms behöva ytterligare utredningar (VA-utredningsområden) eller bevakning (VA-bevakningsområden) beroende vad som händer över tid för att kunna avgöra om det finns en kommunal skyldighet för VA-anslutning. En behovsbedömning av dessa områden kommer att göras i samband med revideringen av vattentjänstplanen, fyra år efter antagande.

Broslätt

Broslätt ligger strax sydöst om Norra Rörum i norra delen av Höors kommun.



Preliminärt antal fastigheter: 83

Risk för påverkan av MKN avseende fosfor utifrån Länsstyrelsens GIS-stöd: Måttlig

Status vattenförsörjning:

Enskilda brunnar samt gemensamhetsanläggningar för dricksvatten. Information om status för gemensamhetsanläggningarna i området saknas.

Bedömning av status enskilda avlopp:

Det finns behov av nya avloppsanläggningar inom området. Många avlopp är röda som ej uppfyller dagens krav. En del gula avloppsanläggningar där enklare åtgärder måste genomföras för att avloppsanläggningen ska uppfylla dagens krav.

Förutsättningar för åtgärdande av enskilda avlopp:

Jordarterna inom området består främst av sandig och kullig morän med inslag av silt, urberg och torv. Med tanke på omfattningen av urberg med berg i dagen och torv är förutsättningarna för enskilda avlopp i området generellt dåliga. I området varierar grundvattennivån mellan 2 och 15 meter i området, och miljöenheten har uppgifter om att på en fastighet är grundvattennivån över marknivå.

Bedömning utifrån teknik och kapacitet:

Utbyggnad kan göras tidigast i samband med kapacitetshöjande åtgärder på Norra Rörums avloppsreningsverk och vattenverk.

Förutsättning utifrån plan och bygg:

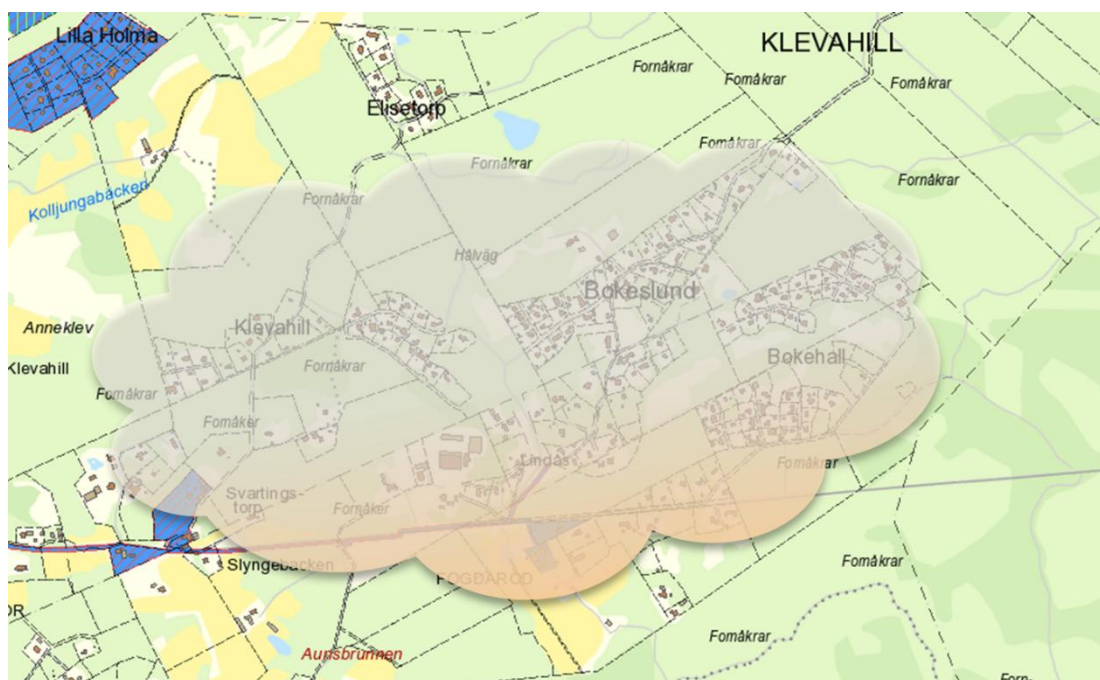
Kommunen har i översiktsplanen pekat ut Broslätt som ett område med en bebyggelsestruktur men att det är landsbygd och avsikten är det ska bestå. I området finns en pågående inflyttning och omvandling av fritidshus till permanenta bostäder. Kommunens bedömning är att den utvecklingen kan komma att fortsätta under ytterligare några års tid.

Bedömning:

Området bedöms ha måttligt prioriterat för VA-utbyggnad och kategoriseras som ett VA-utredningsområde. Eftersom det kommer att dröja ännu några år innan anslutning kan lösas teknisk ska bland annat tillsyn på gemensamhetsanläggningarna för vatten och spill genomföras för att öka kunskapen om den enskilda VA-försörjningen. Skulle nya uppgifter framgå från den ökade tillsynen kan prioriteringen av utbyggnadsbehov förändras.

Bokehäll/Bokeslund/Klevahill

Området Bokehäll-Bokeslund ligger öster om Höors tätort, och norr om väg 1335 som går mellan Höor och S. Rörum. Totalt finns det mer än 50 bostäder i Bokehäll-Bokeslund.



Preliminärt antal fastigheter: 183

Risk för påverkan av MKN avseende fosfor utifrån Länsstyrelsens GIS-stöd: Hög

Status vattenförsörjning:

Stora delar av området har kommunalt vatten via avtal.

Bedömning av status enskilda avlopp:

Det finns behov av nya avloppsanläggningar inom området. Många gråa avlopp inom området vilket innebär att flertalet avloppsanläggningar misstänks inte uppfylla dagens krav om rening av avloppsvatten. En del gula avloppsanläggningar där åtgärder måste genomföras för att avloppsanläggningen ska uppfylla dagens krav, samt en röda avlopp som har förbjud och kräver ny anläggning eller åtgärd.

Förutsättningar för åtgärdande av enskilda avlopp:

Jordarten är sandig morän med goda förutsättningar för anläggande av enskilda avlopp när det inte finns egen vattentäkt och den risken är undanröjd.

Bedömning utifrån teknik och kapacitet:

Området ligger nära tätorten och anslutningspunkt finns i närheten av området. Utbyggnaden är oberoende av vattenförsörjningen då området redan är anslutet med dricksvatten.

Förutsättning utifrån plan och bygg:

Området detaljplanerades för fritidshus på 60-talet men idag finns det främst permanentboende vilket föranledde en ändring av detaljplanen 2017 för att anpassa planen för de behov som permanenta bostäder för med sig. I kommunens översiktsplan finns inga planer på ökade bebyggelse i området men den pågående omvandlingen från fritidshus till permanenta bostäder medför att den pågående befolkningsökningen i området kan komma att fortsätta under ytterligare några års tid.

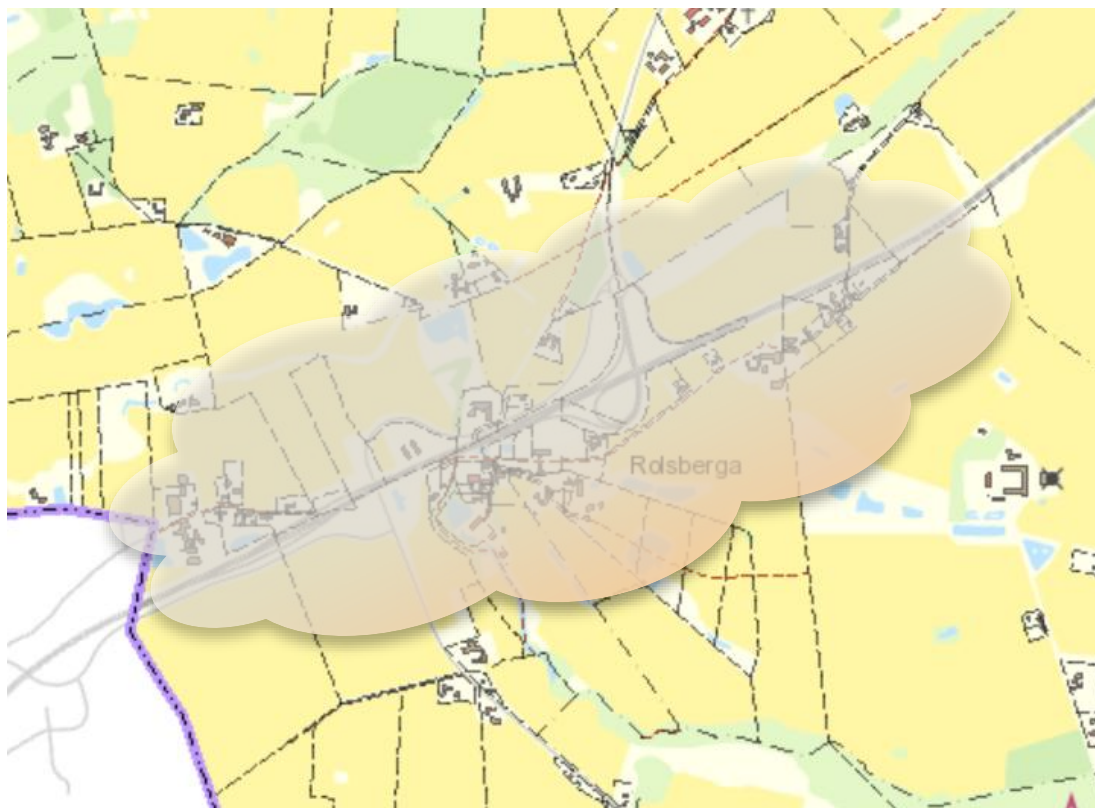
Bedömning:

Bedömningen är att området är lågt prioriterat för kommunal anslutning.

Vid översyn av behovsbedömning 2023/2024 konstateras att området har kommunalt dricksvatten vilket minskar risken för påverkan på människors hälsa då det inte finns enskilda vattentäkter att ta hänsyn till. Under förutsättning att alla små avlopp uppfyller funktionskraven för normal skyddsnivå avseende miljöskydd, bedöms risken för påverkan på miljön till begränsad och näringsämnesbelastningen bedöms inte försämra möjligheterna att uppnå god status avseende näringsämnena i recipienterna. Det finns dock ett behov av att utreda risk för påverkan på miljö kvalitetsnormerna samt planera en utökad tillsyn av enskilda avlopp i området. Skulle nya uppgifter framgå från den ökade tillsynen kan prioriteringen av utbyggnadsbehov förändras.

Rolsberga

Rolsberga ligger i den södra delen av Höors kommun. Bebyggelsen i Rolsberga är utsträckt utmed befintligt vägnät.



Risk för påverkan av MKN avseende fosfor utifrån Länsstyrelsens GIS-stöd: Måttlig

Status vattenförsörjning:

Enskilt vatten. I området finns inga kända gemensamhetsanläggningar för dricksvatten eller avloppsvatten.

Bedömning av status enskilda avlopp: Ytterligare inventering krävs för fullständig statusbedömning inom området. Främst gråa avlopp utan status. En del gula där åtgärder behövs genomföras för att uppfylla dagens krav samt några röda avloppsanläggningar som ej uppfyller dagens krav. Ligger nära skyddsvärt vattendrag – Bråån.

Bedömning utifrån teknik och kapacitet: Saknas kommunalt verksamhetsområde i närheten av Rolsberga. Det finns behov av att utreda en kommunal VA-anslutning om det längre fram bedöms att det finns en kommunal skyldighet att ansluta Rolsberga.

Förutsättning utifrån plan och bygg:

I kommunens översiktsplan bedöms Rolsberga som ett landsbygdsområde och att avsikten är oförändrat. Det är lågt bebyggelsetryck inom området.

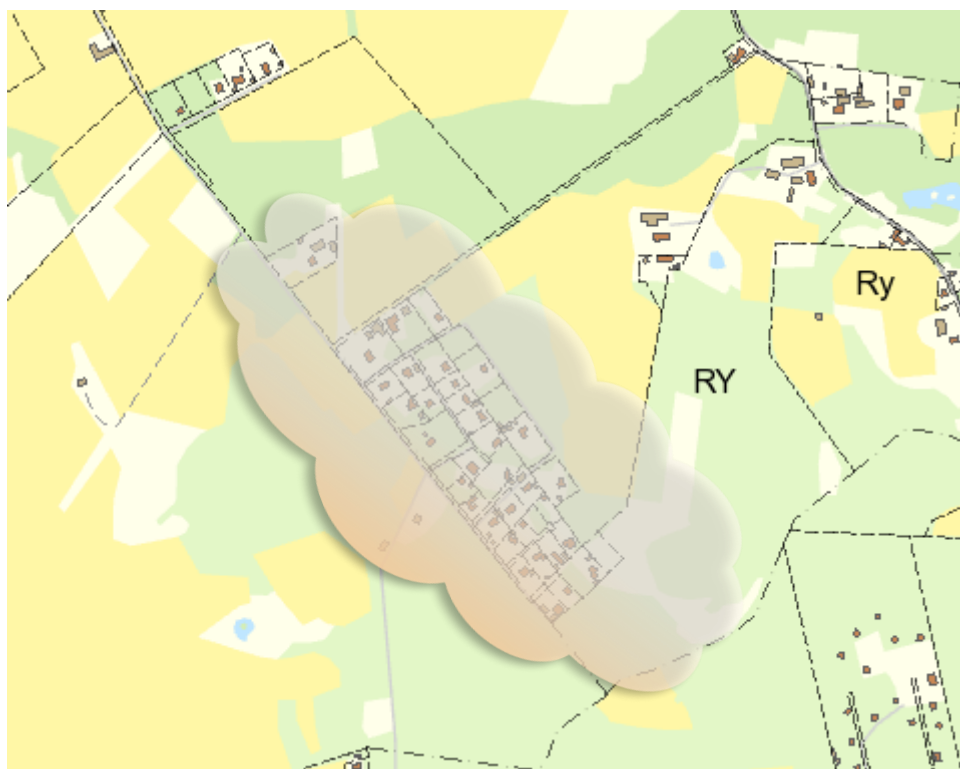
Bedömning:

Rolsberga ligger nära ytvatten då Bråån rinner genom orten. Bråån är påverkad av näringsämnen, enligt VISS. Bebyggelsen i Rolsberga är utspridd utmed väg E22 och ligger på båda sidor av vägen, det är därför inte självklart att det kan antas vara ett större sammanhang.

Med tanke på att Rolsberga inte är ett utbyggnadsområde i sig, rör sig om ett relativt litet antal hus och det är långt till närmsta möjlighet att ansluta till kommunalt VA bör det utredas närmare vilka möjligheter det finns att anlägga nya enskilda avlopp med hög skyddsnivå.

Rolsberga klassas därför som ett bevakningsområde, där kommunen behöver uppmärksamma ökat tryck på bygglov och förhandsbesked.

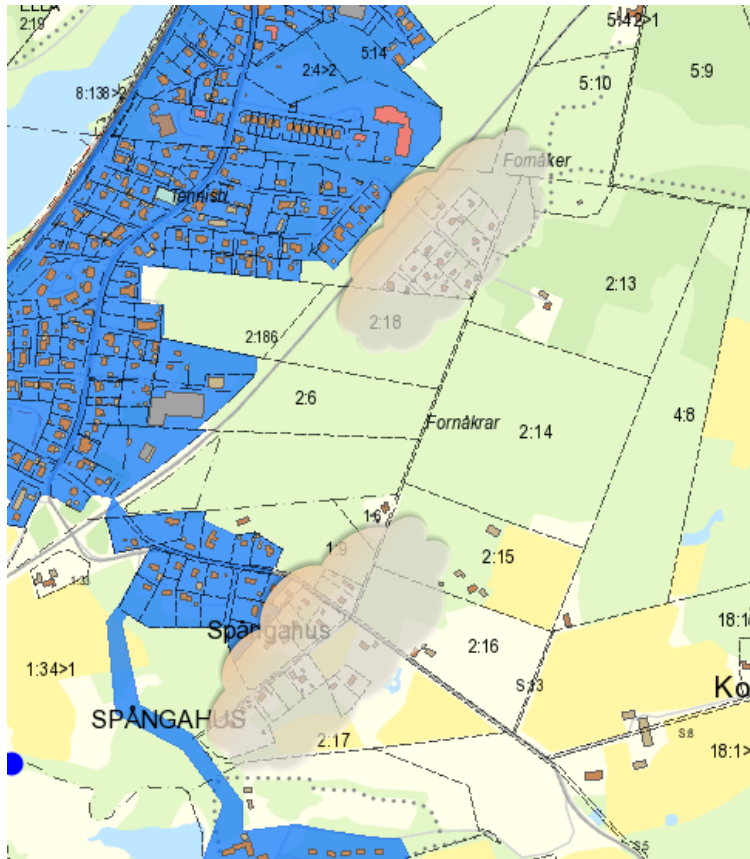
Hänninge Ry Västra



Bedömning:

Hänninge Ry Västra är tättbebyggt med små tomter och enskilt VA. Det finns svårigheter att långsiktigt lösa vatten och avlopp i området enskilt på ett tillfredsställande sätt. Under sommaren 2018 förekom problem med tillgång och kvalitet på dricksvatten i området. Åtminstone en fastighet hade inget vatten i sin brunn och det var flera som rapporterade otjänligt vatten. Åtminstone ur hälsoskyddssynpunkt bör området bekavas för utbyggnad med kommunalt VA.

Spångarhus och Korsaröd



Bedömning:

Bedömning har gjorts att det är låg risk för hälsa eller miljö i nuläget, men det ligger nära befintligt verksamhetsområde och behov kan uppstå i framtiden.

Elisefarm

På kommungränsen mellan Hörs- och Hörbys kommun finns ett område som planeras att exploateras på båda sidorna om kommungränsen. Området ligger långt från kommunalt verksamhetsområde. Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande över samrådet för detaljplanen för området att antalet bostäder i området innebär ett kommunalt krav att anordna vattentjänster för dricksvatten och spillvatten.

I och med avståndet till närmsta verksamhetsområde är långt pågår en utredning hur VA-frågan ska lösas för området.

Hantering i väntan på kommunalt avlopp

Riktlinjer i bygglovshantering

I all bygglovshantering ingår att VA-frågan behöver bedömas och vid behov lösas.

Bygglovsansökningarna kan i detta sammanhang klassificeras enligt följande:

1. Ny huvudbyggnad;
2. Större tillbyggnad eller ny komplementbyggnad som påverkar VA-situationen;
3. Övrig byggnation bedöms inte vara relevant att kommentera.

Och

- A. Byggnation i planerat utbyggnadsområde för VA;
- B. Byggnation i nära anslutning till befintligt verksamhetsområde för VA;
- C. Byggnation i nära anslutning till planerat utbyggnadsområde för VA;
- D. Byggnation utanför befintligt eller planerat verksamhetsområde för VA sköts med Miljöenheten och kommenteras inte här;
- E. Byggnation inom befintligt verksamhetsområde kommenteras inte heller här.

Vilket ger följande kombinationer:

- 1A. Om det dröjer 0-10 år till planerad anslutning kan temporära lösningar godtas efter godkännande av Miljöenheten. En ny huvudbyggnad tar ofta upp till 5 år att uppföra. Om det dröjer mer än 10 år bör en god långsiktig lösning eftersträvas i samråd med Miljöenheten.
- 1B. Som utgångspunkt rekommenderas att anslutning till verksamhetsområde görs.
- 1C. Som utgångspunkt rekommenderas att anslutning till verksamhetsområde görs. Se 1A.
- 2A. Se 1A.
- 2B. Se 1B.
- 2C. Se 1C.

Frågan behöver alltid studeras och avgöras i varje enskilt fall då de flesta ärendena är unika och de lokala förutsättningarna i kommunen har stora variationer. Det är dock av stor vikt att upplysa byggherren om de ekonomiska konsekvenserna i varje enskilt fall. I vissa fall kan inte uteslutas att en betydande merkostnad uppkommer för t ex tömning av tankar eller investering i hela system som efter 10 år inte inlöses.

Ansökningsärenden för enskilda avlopp i andra fall

Ansökan om anläggande av enskilda avlopp kan även förekomma i andra fall. Rör ansökningsärenden ett planerat utbyggnadsområde och det dröjer 0-10 år tills planerad anslutning kan temporära lösningar godtas efter godkännande av Miljöenheten. Om det dröjer mer än 10 år tills anslutning planeras bör en god långsiktig lösning eftersträvas i samråd med Miljöenheten. En omprövning av avloppsanläggningen kan ske om skyddsförhållanden förändras.

Inlösen av onyttiggjord anläggning

Om en fastighetsägare anlägger en ny enskild avloppsanläggning inom ett planerat utbyggnadsområde, ersätter Mittskåne Vatten avloppsanläggningen med 10 års avskrivningstid mot uppvisade av kvitto. Om ersättningskraven blir stora, blir kostnadstäckningsgraden lägre för området vilket fördyrar och påverkar på så sätt anläggningstaxan.

Bilagor

Bilaga A - Rapport - Behovsanalys allmän VA-försörjning med tillhörande bilaga 1 och 2, WSP 2019-01-22

Bilaga B – Rapport - Översyn av behovsanalys allmän VA-försörjning Höörskommun, WSP 2024-06-27