

**Från:** [Rita Lord](#)  
**Till:** [Stefan Ljungdahl](#); [Mikael Öholm](#)  
**Ärende:** Sv: Möjlighet till att komma ur gamla avtal  
**Datum:** den 17 oktober 2022 14:24:10

---

**Säkerhetsvarning!** Detta mejl kommer från en extern adress. Klicka inte på okända länkar och filer i mejl och lämna aldrig ifrån dig mejluppgifter och lösenord på okända webbsidor.

Hej Stefan!

Är det ramavtalet från 1968 (på sid 281) som du hänvisar till? Om ja, är avtalsparterna kommunen och samfälligheten? Jag läser en annan avtalspart än samfälligheten. Dessutom är det ett exploateringsavtal, vilket vanligtvis har annat huvudsyfte än att binda den allmänna va-anläggningen. Men jag kanske missförstår din hänvisning, om det är något annat ramavtal du menar?

Det är ni som va-huvudman, som bestämmer om det finns va-ledningar inom samfällighetsföreningens område som tillhör den allmänna va-anläggningen (eftersom du skriver om (allmänna?) rundmatningsledningar som löper genom samfälligheten). Vanligtvis bör den allmänna va-anläggningen hålla sig utanför ett va-anslutet föreningsområde, särskilt när det är en GA för va, med fp strax utanför föreningsområdet och skicka en totalfaktura till samfällighetsföreningens styrelse. Men detta förhållande med va-huvudmannens ansvar inne i föreningen har ju pågått länge, sedan början av 1970-talet, så det kan vara svårt att komma ur för va-huvudmannen kommunen.

Jag återkommer med en sammanställd bedömning senast 25/10.

Vänliga hälsningar

*Rita Lord*

Advokat

Lords Advokatfirma AB  
Kungsgatan 16, 2 tr  
63218 Eskilstuna  
Mobil: 073-9859397  
E-post: [juridik@ritalord.se](mailto:juridik@ritalord.se)  
[www.ritalord.se](http://www.ritalord.se)  
Org.nr. 556871-5329

---

**Från:** Stefan Ljungdahl <[Stefan.Ljungdahl@tyreso.se](mailto:Stefan.Ljungdahl@tyreso.se)>  
**Skickat:** den 14 oktober 2022 14:52  
**Till:** Rita Lord <[juridik@ritalord.se](mailto:juridik@ritalord.se)>; Mikael Öholm <[Mikael.Oholm@tyreso.se](mailto:Mikael.Oholm@tyreso.se)>  
**Ämne:** SV: Möjlighet till att komma ur gamla avtal

Hejsan Rita,

Jag blandar mig in lite i detta nu. Jag satt o kikade i vår interna webbkarta. I den finns kopplingar

mot lantmäteriet, fastighetsregistret med mera. Jag hittade då ett dokument på 370 sidor. Det är så pass stort (250MB) att jag inte tillåts skicka det till dig som bilaga i e-post. Jag skickar det på sprend till dig.

När jag läser i det dokumentet så står det på sidan 68 att man upprättar ett flertal gemensamhetsanläggningar, däribland för va-ledningarna. På sidan 68 regleras alla g:a, där va är en. Där framgår att ledningar inom g:a tillhör samfälligheten. På sidan 281 finns ett ramavtal mellan kommunen och samfälligheten. Där görs det mer otydligt om var ansvarsgränserna går. Dock, oavsett hur jag ser på det så skulle man kunna tänka sig ett par ledningar som för VA-huvudmannen kan ses som viktiga rundmatningsledningar som löper genom samfälligheten. Skulle kunna sammanställa en bild på det. Det känns som att det måste vara de ledningarna man syftar till i ramavtalet också.

Vänliga hälsningar

**Stefan Ljungdahl**

VA-Utredningsingenjör

Tekniska kontoret

Tyresö kommun

Telefon 08-578 280 77

[www.tyreso.se](http://www.tyreso.se)

[www.facebook.se/tyresokommun](https://www.facebook.se/tyresokommun)

Observera att det du skriver till kommunen kan komma att diarieföras och bli offentlig handling. Här kan du läsa mer om [offentlighetsprincipen](#)

---

**Från:** Rita Lord <[juridik@ritalord.se](mailto:juridik@ritalord.se)>

**Skickat:** den 13 oktober 2022 16:07

**Till:** Mikael Öholm <[Mikael.Oholm@tyreso.se](mailto:Mikael.Oholm@tyreso.se)>

**Kopia:** Stefan Ljungdahl <[Stefan.Ljungdahl@tyreso.se](mailto:Stefan.Ljungdahl@tyreso.se)>

**Ämne:** Sv: Möjlighet till att komma ur gamla avtal

Hej Mikael!

Måste kort kommentera dina svar i rött enligt följande:

- Har den kommunala va-huvudmannen gått in i samfällighetsföreningens område och tagit ansvar gentemot varje ingående fastighet? **Ja framtill någon meter utanför bostaden eller utanför radhuslänga** *Då uppfattar jag att va-huvudmannen har gjort det som i någon form av driftuppdrag eftersom formell fp gentemot varje fastighet inte är möjlig inom GA-området när va-huvudmannen inte äger va-ledningarna. Jag misstänker också att vad som "spökar" och kan vara orsak till denna situation från slutet av 1960-talet och till nu, är att i slutet av 1960-talet gällde 1955 års va-lag. Då hade va-huvudmannen ofta ansvar inne på tomtmark fram till 2 meter från husliv. Från 1970 års va-lag, så flyttades ansvarsgränsen fp till att vara utanför fastighetsgräns. Jag kan konstatera att detta idag kan bedömas strida*

*mot självkostnadsprincipen med ramen nödvändiga kostnader i 30§ LAV, när ni har haft denna service till samfällighetens fastigheter utan att fakturera föreningen för tjänsten.*

- Är varje fastighetsägare i området en individuell va-abonnent med egen vattenmätare, som ni skickar egen faktura till? **Det är blandat** Även här blir det märkligt med en GA-anslutning med förening.
- Anser ni att varje fastighetsägare inom området har egen fp idag, där ert ansvar slutar? Det är va-juridiskt inte möjligt. **Så är det i delar av området där ligger vi i smf mark.** Är det allmän va-ledning i samfällighetens mark? Jag uppfattar det inte vara så av de handlingar jag fått, tex av anläggningsbeslut för ASK.
- Har va-huvudmannen kostnadsfritt ansvarat för drift, skötsel och underhåll av GA:s va-anläggning (ledningar) inom föreningsområdet? **Ja så är det.** Strider definitivt mot 30§ LAV och det finns inget giltigt avtal som stödjer detta heller enligt min uppfattning.

Finns det ett skriftligt anslutningsavtal med samfällighetsföreningen? Avtalsreglering behövs även inom VO när det gäller en samfällighetsförening. **Inte så vitt jag vet har antagit att det är ramavtalet som gäller.** Idags läget kan jag inte hitta något anslutningsavtal med ASK. Avsaknad av anslutningsavtal med samfällighetsförening inom VO är ett problem för er. Ett sådant avtal behövs juridiskt för att samfällighetsföreningen ska kunna företräda alla i föreningen ingående fastighetsägare gentemot va-huvudmannen i ett va-förhållande. På så sätt får ni endast en motpart som va-abonnent, dvs föreningen, som ni kan skicka totalfaktura till, ha en fp per tjänst strax utanför föreningsområdet med en huvudvattenmätare. MEN det kan också finnas risk för att fastighetsägare/förening motsätter sig denna ändring, vilket i slutändan kan leda till att GA läggs ner med krav på inlösen och va-huvudmannen måste gå in i det gamla föreningsområdet och ta ansvar fram till varje fastighetsgräns på vanligt sätt. Detta kan särskilt hända om samfälligheten är väldigt stor med antalet fastigheter, eldsjälarna inte finns längre och det börjar framföras synpunkter om att detta är för svårt och jobbigt för privatpersoner att "rodda".

Jag har i nuläget svårt att se att ramavtalet från 1968 och exploateringsavtalet från 1971 skulle ha någon betydelse för detta längre, de avtalen har sannolikt redan tjänat ut sitt syfte.

Samfällighetsföreningen var heller inte ens part i avtalen. Just nu är det enligt min uppfattning inget avtal alls som stödjer den befintliga situationen.

Återkommer med förslag till bedömd lösning.

Vänliga hälsningar

*Rita Lord*

Advokat

Lords Advokatfirma AB  
Kungsgatan 16, 2 tr  
63218 Eskilstuna  
Mobil: 073-9859397  
E-post: [juridik@ritalord.se](mailto:juridik@ritalord.se)  
[www.ritalord.se](http://www.ritalord.se)  
Org.nr. 556871-5329

---

**Från:** Mikael Öholm <[Mikael.Oholm@tyreso.se](mailto:Mikael.Oholm@tyreso.se)>

**Skickat:** den 13 oktober 2022 14:59

**Till:** Rita Lord <[juridik@ritalord.se](mailto:juridik@ritalord.se)>

**Kopia:** Stefan Ljungdahl <[Stefan.Ljungdahl@tyreso.se](mailto:Stefan.Ljungdahl@tyreso.se)>

**Ämne:** VB: Möjlighet till att komma ur gamla avtal

**Prioritet:** Hög

Hej Rita

Jag har svarat på dina frågor och bifogat ramavtalet från 1968.

Hoppas att det är vad behöver veta.

Mvh Mikael Öholm

---

**Från:** Rita Lord <[juridik@ritalord.se](mailto:juridik@ritalord.se)>

**Skickat:** den 13 oktober 2022 13:22

**Till:** Mikael Öholm <[Mikael.Oholm@tyreso.se](mailto:Mikael.Oholm@tyreso.se)>

**Ämne:** VB: Möjlighet till att komma ur gamla avtal

**Prioritet:** Hög

Hej Mikael!

Med anledning av vad jag läser i det skickade underlaget och dina frågor, så måste jag fråga följande:

- Har den kommunala va-huvudmannen gått in i samfällighetsföreningens område och tagit ansvar gentemot varje ingående fastighet? **Ja framtill någon meter utanför bostaden eller utanför radhuslänga**
- Är varje fastighetsägare i området en individuell va-abonnent med egen vattenmätare, som ni skickar egen faktura till? **Det är blandat**
- Anser ni att varje fastighetsägare inom området har egen fp idag, där ert ansvar slutar? Det är va-juridiskt inte möjligt. **Så är det i delar av området där ligger vi i smf mark.**
- Har va-huvudmannen kostnadsfritt ansvarat för drift, skötsel och underhåll av GA:s va-anläggning (ledningar) inom föreningsområdet? **Ja så är det.**
- Finns det ett skriftligt anslutningsavtal med samfällighetsföreningen? Avtalsreglering behövs även inom VO när det gäller en samfällighetsförening. **Inte så vitt jag vet har antagit att det är ramavtalet som gäller. Idags läget kan jag inte hitta något anslutningsavtal med ASK.**

Om va-huvudmannen har tagit på sig ansvar inom GA-området, så varför? Jag misstänker att det kan ha något att göra med formuleringen i avtalet från 1971, § 9 stycke 2. Då blir frågan vilka som var avtalsparter i det avtalet? Mycket tveksamt om det var Tyresö kommun i rollen av va-huvudman. Den andra avtalsparten, Stiftelsen Tyresö Bostäder, existerar den längre? Uppenbarligen har inte samfällighetsföreningen (ASK) tagit över avtalet. Känns som att det avtalet från 1971 kan vara inaktuellt och inte längre gälla. Skrivelsen om anläggningsbeslutet 1974/1978 och Faktabladet om ASK anger mycket tydligt att den kommunala ledningen slutar där GA-området börjar, vilket betyder att fp ligger där GA-området börjar. Därefter är det GA:s ansvar att drifta och underhålla ledningarna i området fram till varje medlems fastighetsgräns.

Vet inte om det kan stå något matnyttigt i det aktuella ramavtalet från 1968?

Återkom med svar på mina frågor ovan, så kan jag formulera en utförligare bedömning om er möjlighet att komma ur detta och tydligt flytta ut ert ansvar utanför GA-området, om så inte är fallet idag.

Vänliga hälsningar

*Rita Lord*

Advokat

Lords Advokatfirma AB  
Kungsgatan 16, 2 tr  
63218 Eskilstuna  
Mobil: 073-9859397  
E-post: [juridik@ritalord.se](mailto:juridik@ritalord.se)  
[www.ritalord.se](http://www.ritalord.se)  
Org.nr. 556871-5329

---

**Från:** Rita Lord

**Skickat:** den 12 oktober 2022 12:04

**Till:** Mikael Öholm <[Mikael.Oholm@tyreso.se](mailto:Mikael.Oholm@tyreso.se)>

**Ämne:** Sv: Möjlighet till att komma ur gamla avtal

Hej Mikael!

Du har inte skickat aktuellt ramavtal från 1968 i underlaget. Finns det något där jag behöver läsa eftersom du hänvisar till att kommunen i ramavtalet åtagit sig va-skötseln i föreningen? Exploateringsavtalet från 1969 anger inget sådant.

Vänliga hälsningar

*Rita Lord*

Advokat

Lords Advokatfirma AB  
Kungsgatan 16, 2 tr  
63218 Eskilstuna  
Mobil: 073-9859397  
E-post: [juridik@ritalord.se](mailto:juridik@ritalord.se)  
[www.ritalord.se](http://www.ritalord.se)  
Org.nr. 556871-5329

---

**Från:** Mikael Öholm <[Mikael.Oholm@tyreso.se](mailto:Mikael.Oholm@tyreso.se)>

**Skickat:** den 28 september 2022 12:12

**Till:** Rita Lord <[juridik@ritalord.se](mailto:juridik@ritalord.se)>

**Ämne:** Möjlighet till att komma ur gamla avtal

Hej Rita

Vad har du för taxa på tim och ev övriga debitera bara poster?

Kan vi få en budgetkalkyl för bedömning av detta ärendet?

Titta du på dessa underlagen och försöker komma fram till om det är möjligt att flytta ut förbindelsepunkterna dvs ansvarsgränsen till fastighetsgränsen.

Jag skickar över information som jag har avtal samt en del skrivelser från samfälligheten.

Vårt önskemål är att upprätta nya förbindelse punkter utanför samfälligheten för att ersätta befintliga inne i området.

Ja samfälligheten är inom verksamhets området för kommunens VA.

Skickar filer separat.

Med vänlig hälsning

Mikael Öholm

Drift ing /Arbetsledare Va driften.

Samhällsbyggnadskontoret

135 48 Tyresö

Besöksadress: Radiovägen 31.

Tel 08-578 293 05.

[www.tyreso.se](http://www.tyreso.se)

[www.facebook.se/tyresokommun](https://www.facebook.se/tyresokommun)

*(Att tänka på för dig som är anställd i Tyresö kommun. Klicka inte på okända länkar och filer i mejl och lämna aldrig ifrån dig mejluppgifter och lösenord på okända webbsidor.)*

*(Att tänka på för dig som är anställd i Tyresö kommun. Klicka inte på okända länkar och filer i mejl och lämna aldrig ifrån dig mejluppgifter och lösenord på okända webbsidor.)*

**Från:** [Gabriella Engström](#)  
**Till:** [Gabriella Engström](#)  
**Ärende:** VB: Möjlighet till att komma ur gamla avtal.  
**Datum:** den 20 april 2026 11:09:59  
**Bilagor:** [image001.jpg](#)

---

---

**Från:** Mikael Öholm <[Mikael.Oholm@tyreso.se](mailto:Mikael.Oholm@tyreso.se)>

**Skickat:** den 15 september 2022 13:34

**Till:** Rita Lord <[juridik@ritalord.se](mailto:juridik@ritalord.se)>

**Ämne:** Möjlighet till att komma ur gamla avtal.

Hej

Jag undrar om ni har möjlighet att bistå Tyresö kommuns Va avd i bedömning av möjligheten att komma ur ett gammalt ramavtal från 1968.

I avtalet förbinder sig kommunen att sköta va nätet i en stor samfällighet, vilket vi anser strida mot lagen om allmänna vatten tjänster.

Vi önskar få detta prövat.

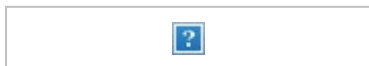
Vänligen återkom om ni har möjlighet att bistå oss i detta ärendet.

**Med vänlig hälsning**

**Mikael Öholm**

Drift ing /Arbetsledare Va driften.

Samhällsbyggnadskontoret



135 48 Tyresö

Besöksadress: Radiovägen 31.

Tel 08-578 293 05.

[www.tyreso.se](http://www.tyreso.se)

[www.facebook.se/tyresokommun](https://www.facebook.se/tyresokommun)

*(Att tänka på för dig som är anställd i Tyresö kommun. Klicka inte på okända länkar och filer i mejl och lämna aldrig ifrån dig mejluppgifter och lösenord på okända webbsidor.)*