



Dnr. KS2023/0001(6)

Förslag till ändring av VA-taxan i Österåkers kommun

Förslag till beslut

Österåkersvatten AB's styrelse föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. att anläggningstaxans 5.1.d) höjs med 39 800 kr till 95 199 kr,
2. att ingress samt § 3, 5.4, 5.8, 5.9, 11.2, 12.2, 15 och 20 i VA-taxan ändras enligt nedan förslag, och
3. att ändringarna i VA-taxan ska börja gälla från och med den 1 januari 2023 eller vid den senare tidpunkt som kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft.

Sammanfattning

Den allmänna VA-verksamheten ska vara självfinansierande genom avgifter som regleras i VA-taxan. Som VA-huvudman är Österåkersvatten skyldig att se över VA-taxan så att den speglar kostnaderna för att bygga ut och underhålla den allmänna VA-anläggningen.

Taxans kostnadsnivå är i behov av justering för att finansiera Österåkers nya reningsverk i Margretelund. En investering som görs tillsammans med Vaxholmsvatten. Österåkersvatten ska finansiera 81,5% av kostnaden. Med förslag på justeringar av anläggningstaxan enligt denna tjänsteskrivelse är det nya reningsverket med nuvarande känd kostnadsnivå fullt finansierad.

Inom VA-området sker hela tiden en utveckling i form av ny praxis eller andra typer av behov i samhället som gör att taxan behöver uppdateras. Taxan föreslås därför uppdateras på flera punkter för att följa lagkraven, nå kostnadstäckning på övriga tjänster eller för ökad tydlighet.

Bakgrund

Den allmänna VA-verksamheten ska vara självfinansierande genom avgifter som regleras i VA-taxan. Som VA-huvudman är Österåkersvatten skyldig att se över VA-taxan så att den speglar kostnaderna för att bygga ut den allmänna VA-anläggningen enligt VA-planen och för att på ett säkert sätt sköta och underhålla den.

VA-taxans avgifter ska vara rättvist fördelade efter den nytta som en fastighet anses ha av den allmänna VA-anläggningen. Dessutom gäller självkostnadsprincipen vilken innebär att avgiften inte



Roslagsvatten

får vara större än vad som behövs för att täcka de nödvändiga kostnader som krävs för att ordna och driva den allmänna VA-anläggningen inom kommunen.

Inom VA-området sker hela tiden en utveckling i form av ny praxis och nya former av bebyggelse eller andra typer av behov i samhället som gör att taxan behöver uppdateras. Taxan behöver därför uppdateras för att följa lagkraven.

För att uppnå detta föreslås VA-taxan ändras enligt följande.

Ingress

Ingressen föreslås ändras för att förtydliga ansvar och VA-huvudmannaskap. Skrivningarna följer vad som är vanligast förekommande i branschen.

Definitioner (§ 3)

§ 3 omformuleras för att innehålla definitioner. Definition av lägenhet har lagts till, se vidare under motivering av ändring av 5.4. Begreppet extralägenhet införs i en- och tvåfamiljshus för att anpassa anläggningsavgiften för attefallshus, uthyrningslägenheter med en halverad lägenhetsavgift 5.1 d.

Anläggningsavgift (§ 5-11)

Anläggningsavgiften är den engångsavgift som en fastighetsägare betalar för att ansluta sin fastighet till den allmänna VA-anläggningen. Den ska täcka fastighetens del av kostnaderna för utbyggnaden av reningsverk, vattenverk, pumpstationer, huvudledningar och ledningsnätet fram till tomtgräns.

VA-taxan ska enligt lagen om allmänna vattentjänster vara skäligt och rättvist fördelad efter både den kostnad och den nytta som föreligger då en fastighet ansluts till den befintliga VA-anläggningen. Därför är anläggningsavgiften indelad i olika parametrar; servisavgift, del i huvudanläggningsavgift, tomtyteavgift och lägenhetsavgift där vissa parametrar är kostnadsrelaterade och vissa är nyttorelaterade. För fastighetsägaren varierar avgiftens storlek även beroende på om en, två eller tre nyttigheter såsom dricksvatten, spillvatten och/eller dagvatten ansluts.

Österåkersvatten har som målsättning att anläggningstaxan ska vara självfinansierande för den VA-utbyggnad som sker. Då utgifterna ofta kommer i ett tidigt skede medan inkomsten via anläggningsavgifter kommer i efterhand med varierande tidsspänn kan lån krävas. Lånen kan sedan amorteras i samband med att anläggningsavgifter betalas. I den mån anläggningsavgiften inte är självfinansierande bekostas underskottet av brukningstaxan, vilket är fullt förenligt med vattentjänstlagen.

Ny föreslagen avgift för 5.1

Kostnadstäckningen (intäkter/kostnader) för va-taxans anläggningstaxa beräknas årligen på samtliga projekt som har startat eller förväntas starta inom ± 3 år, portföljen, och dessa projekts totala kostnader och intäkter. Med ett projekt menas i det här fallet den VA-utbyggnad som sker i samband med genomförandet av en detaljplan. Här ingår även kostnader som ligger utanför detaljplanens geografiska område, till exempel kostnader för att öka kapaciteten i det befintliga ledningsnätet, eller kostnader för att öka avloppsreningskapaciteten.

Investeringen för Österåkers nya reningsverk, ÖVAR, utgör en stor kostnad som kommer att komma till nytta för många befintliga och kommande VA-abonnenter framöver.



Roslagsvatten

ÖVAR kommer att byggas i tre etapper där etapp 1 och 2 ligger i närtid och beräknas vara klara 2026 respektive 2028–29. Etapp 3 ligger längre bort i framtiden och är inte med i denna analys. Roslagsvatten har inför 2023 års taxa gjort en analys av hur denna kostnad kan fördelas skäligt och rättvist.

En mer detaljerad redogörelse av detta framgår av bilaga 1, men huvuddragen utgår från att anläggningsavgiften, tillkommande VA-kollektiv, ska belastas med 45% av finansieringen och brukningsavgiften, befintligt VA-kollektiv, ska belastas med 55% av finansieringen.

Taxor kräver alltid flera former av schabloner både i och ”bakom” taxan. Eftersom reningsverkens belastning baseras på hur många hushåll/lägenheter som är anslutna är detta ett bra mått utifrån att beräkna kostnaden för att hitta en rättvis kostnadsfördelning. För ÖVAR har projektets totala kostnader för etapp 1 och 2 för Österåkersvattens del uppskattats till 1 166 Mkr varav anläggningstaxan ska finansiera 45%, motsvarande 502 Mkr. Per hushåll/lägenhet innebär 502 Mkr i kostnader att en intäkt motsvarande 39 800 kr inklusive moms behöver tas in per hushåll/lägenhet för att nå full kostnadstäckning för projektet.

Inför 2023 föreslår Österåkersvatten en justering av taxan i enlighet med vad som angivits ovan, en höjning av 5.1d med 39 800. Med föreslagen justering når anläggningstaxan en täckningsgrad på 100% inklusive ÖVAR etapp ett och två.

I bilaga 1 presenteras ett fördjupat resonemang kring hur taxan har räknats fram.

I bilaga 2 presenteras nuvarande avgift och föreslagen förändring för olika typer av fastigheter.

I bilaga 3 är förändrade avgifter utmärkta med **fet stil** och att nuvarande avgifter som ska ändras återfinns inom parentes och är (~~genomstrukna~~).

Ändring av 5.4

5.4 anger hur lägenhetsantalet bestäms. Paragrafen förtydligas och förenklas för att möjliggöra beräkning av ytor i byggnader med olika funktion. Ändringen innebär att beräkningen inte längre är beroende av fastighetsbegreppet utan istället kan göras baserat på byggnadernas utformning. Ändringen bygger på Svenskt Vattens förslag till standardtaxa P 96 men är anpassad till att kommunens va-taxa inte använder begreppet bostadsfastighet vid debitering. Ändringen bedöms inte utgöra en förändring från hur VA-huvudmannen idag räknar anläggningsavgift utan innebär en förenkling av lydelsen för ökad transparens för den som läser taxan. Ändringen görs genom att införa en definition av lägenhet i §3, vilket tidigare saknats, samt en förenkling av 5.4.

I bilaga 3 är tillägg utmärkta med **fet stil** och nuvarande formuleringar som ska ändras är ~~genomstrukna~~.

Ny föreslagen avgift i 5.8.

VA-taxans punkt 5.8 som segmenterar ut exploateringar som en särskild kundkategori är till sin formulering daterad och behöver justeras. Paragrafen har som syfte att säkerställa att avgifterna fördelas skäligt och rättvist (LAV § 31) samt att VA-kollektivet inte belastas med kostnader som inte är nödvändiga för att ordna och driva VA-anläggningen (LAV § 30).

I de fall där en exploatör bekostar den utbyggnad och eventuell förstärkning av allmänt VA som krävs för att möjliggöra dess exploatering debiteras exploatören och dess ingående fastigheter med



anläggningsavgift enligt §5.8. Exploatören erlägger då en anläggningsavgift motsvarande kostnaden för genomförande av erforderlig VA-utbyggnad/-förstärkning samt en anläggningsavgift 5.1b (del i huvudanläggning) för varje lägenhet inom exploateringen. Enligt §5.8 varierar avgiften 5.1b beroende på vilken typ av bebyggelse som exploatören bygger. Byggs enfamiljshus eller parhus används faktor 1.0 och om det byggs kedjehus eller radhus används faktor 0,8 samt om det byggs flerfamiljshus används faktor 0,6. Då varje lägenhet bedöms ha samma behov av att vara en del i huvudanläggningen behövs en ändring i denna paragraf för att få en skälig och rättvis avgift. Förslag på förändring av §5.8 är att där exploatören utöver anläggningsavgift motsvarande faktisk kostnad för genomförandet av VA-utbyggnad/-förstärkning erlägger anläggningsavgift enligt 5.1d (lägenhetsavgift) utan varierande faktor.

Den effekt man får av ändringen i av §5.8 där avgift erläggs mot 5.1d per lägenhet i stället för 5.1b per lägenhet med faktor beroende på typ av byggnation ger en skillnad i intäkt beroende på typ av byggnation. Se bilaga 4. Effekten av denna ändring är medtagen i förslaget på ändring av avgift i §5.1d enligt stycke *Ny föreslagen avgift för 5.1* ovan.

I bilaga 3 är förändringar utmärkta med **fet stil** och nuvarande formuleringar som ska ändras är **genomstrukna**.

Ny föreslagen punkt, 5.9.

En ny paragraf föreslås för fastigheter med många små lägenheter. I praxis¹ har lägenhetsavgiften reducerats när lägenheterna har varit små till ytan i förhållande till en normal lägenhet i kombination med att det är frågan om många lägenheter på en och samma fastighet. Domstolen har ansett att nyttan för de mindre lägenheterna har varit uttunnad på ett sätt som gör att full lägenhetsavgift inte ska utgå. Det har då rört sig om specialfall med för kommunen onormalt många små lägenheter på en och samma fastighet. Den bedömning som gjorts för Österåkers kommun är att denna regel bör tillämpas när det är frågan om lägenheter mindre än 33 m² och att det finns fler än 60 lägenheter på en och samma fastighet.

Ändring av 11.2

11.2 anger att om fastighetsägaren begär att en ny servisledning (i normalfallet flytt av en förbindelsepunkt) ska utföras så kan huvudmannen välja att godkänna en sådan flytt och att fastighetsägaren ska betala kostnaden för detta med avdrag för ålder och skick. Med föreslagen ändring tas regeln om avdraget bort så att fastighetsägare får betala hela kostnaden för de önskade arbetena.

Dagens lydelse innebär att en va-huvudman saknar möjlighet att gå med på att flytta en servisledning i de fall det finns en risk att VA-kollektivet får en kostnad för åtgärden. Fastighetsägare kan dock ha intressen av att flytta ledningen och ta kostnaden, vilket va-taxan idag omöjliggör vilket inte gynnar någon. Regeln är idag även otydlig då det är oklart vad som avses med avdraget och om en kostnad för förtida investering ska vägas in.

Sammantaget är regeln oskälig för VA-kollektivet i stort och den fastighetsägare som begära flytt av denna är fullt införstådd med att den får betala kostanden. Regeln skyddar inte heller något vitalt intresse. Ändringen bedöms vara kostnadsneutral för VA-kollektivet, men ökar

¹ MÖD 2017-12-15 mål nr M 10622-16



Roslagsvatten

flexibiliteten för va-abonenterna att flytta förbindelsepunkter vid ny bebyggelse på fastigheten.

I bilaga 3 är förändringar utmärkta med **fet stil** och nuvarande formuleringar som ska ändras är ~~genomstrukna~~.

Brukningsavgift (§ 12-19)

Brukningsavgiften är den periodiska avgift som en fastighetsägare betalar när denna har anslutit sin fastighet till den allmänna VA-anläggningen. Den ska täcka fastighetens del av kostnaderna för drift- och underhållskostnader, kapitalkostnader för investeringar eller andra nödvändiga kostnader för att tillhandahålla vattentjänsterna som inte täcks av anläggningsavgiften. VA-taxan ska enligt lagen om allmänna vattentjänster vara skäligt och rättvist fördelad efter både den kostnad och den nytta som föreligger när en fastighet är ansluten till den befintliga VA-anläggningen.

Ändring av 12.2

Punkten föreslås ändras för att förtydliga paragrafen och möjliggöra korrekt debitering. Bland annat tas rabatt bort för fritidshus dels eftersom det inte är möjligt att följa upp och dels eftersom många nyttjar sina fritidshus året runt. Den nya formuleringen möjliggör också en mer korrekt debitering för vattenuttag som sker innan mätare satts upp.

I bilaga 3 är förändringar utmärkta med fet stil och nuvarande formuleringar som ska ändras är genomstrukna.

Nya föreslagna avgifter för och ändringar i 15

Punkten föreslås förändras för att gå mot en enhetligare §15 i samtliga Roslagsvattens kommuners taxor så att samma avgifter för dessa tjänster gäller i alla kommuner. Priserna har även reglerats efter dagens prissättning, vilket inte har gjorts på många år, och tjänsterna har förtydligats så att de skall bli lätt att förstå. Avgifterna har även justerats så att de efter kontorstid motsvarar Roslagsvattens kostnader efter kontorstid.

I bilaga 3 är förändringar utmärkta med **fet stil** och nuvarande formuleringar som ska ändras är ~~genomstrukna~~. Tjänsterna presenteras i en delvis annan ordning än tidigare, detta är inte markerat, för läsbarhetens skull.

§ 20

Ändring av §20

Statens VA-nämnd är nedlagd och VA-ärenden handläggs numera av Mark- & miljödomstolen.

Övriga justeringar

Genomgående i taxan är benämningen av VA-huvudmannen ändrad från *va-verket* till *huvudmannen*. I bilaga 3 är förändringar utmärkta med **fet stil** och nuvarande text är ~~genomstruken~~.

VA-taxan behöver justeras med redaktionella ändringar, se gula markeringar i bilaga 3:

- Datum för antagande



Roslagsvatten

- Datum för ikraftträdande

Bilagor

Bilaga 1. Finansiering av Österåkers nya reningsverk, ÖVAR

Bilaga 2. Påverkan för olika typer av fastigheter.

Bilaga 3. Förslag till ny VA-taxa. Förändrade avgifter utmärkta med **fet stil** och att nuvarande avgifter återfinns inom parentes och är (~~genomstrukna~~).

Bilaga 4. Ändring av §5.8 i anläggningstaxan