

PM Höjning av VA-taxan för Ekerö kommun 2015

ÄRENDET

Den allmänna VA-verksamheten ska vara självfinansierande genom avgifter vilka regleras i VA-taxan. Som VA-huvudman är Ekerövatten skyldig att se över VA-taxan så att den speglar de kostnader som föreligger både för att bygga ut den allmänna VA-anläggningen och för att på ett säkert sätt sköta och underhålla den.

Budgetarbetet för 2015 medförde att Roslagsvatten har fått i uppdrag att utarbeta ett förslag med en taxehöjning av anläggningsavgifterna med c:a 5 % och bruksavgifterna med c:a 5 %.

ANLÄGGNINGSAVGIFTEN (5-11 §§)

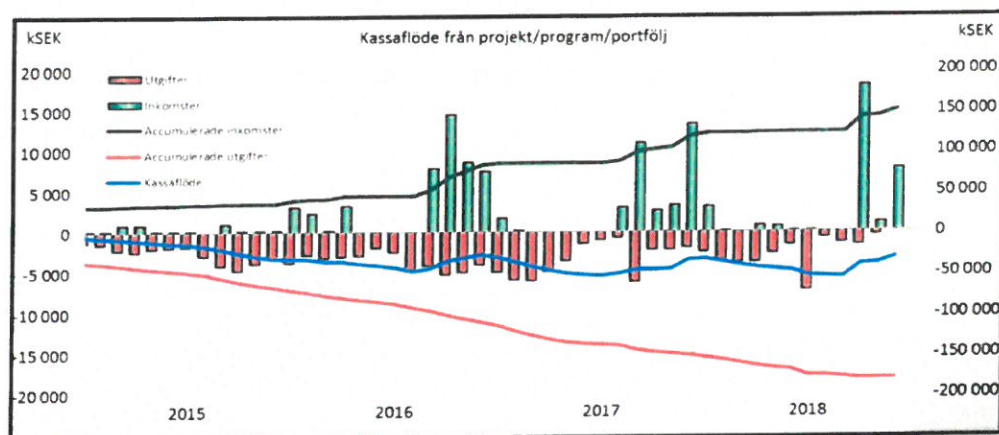
Anläggningsavgiften är den engångsavgift som en fastighetsägare betalar för att ansluta sin fastighet till den allmänna VA-anläggningen. Den ska täcka fastighetens del av kostnaderna för utbyggnaden av reningsverk, vattenverk, pumpstationer, huvudledningar och ledningsnätet fram till tomtgräns.

Avgiftens storlek varierar beroende på om en, två eller tre nyttigheter såsom dricksvatten, spillvatten och/eller dagvatten ansluts. Avgiften ska spegla den genomsnittliga kostnaden det krävs för att bygga ut VA i kommunen.

UTBYGGNADSKOSTNADER PÅ EKERÖ

Ekerö kommun är en expansiv kommun med tillväxt av nya bostadsområden. Det sker också en allt större omvandling från fritidshusområden till områden med mer permanentboende. Allt fler kommuninvånare bosätter sig permanent i tidigare fritidshusfastigheter vilket ställer allt större krav på väl fungerande vatten- och avloppsförsörjning. Många av de fastigheter som idag har enskilda anläggningar har äldre och ur miljöhänsen inte tillräckligt effektiva reningsanläggningar vilket påverkar den omgivande miljön negativt. På Ekerö planeras utbyggnad av omvandlingsområden som Svanhagen, Söderberga, Stjärtnäs, Skå kyrkby och Ettans väg i Kungsberga. Framtagna kostnadsunderlag för liknande områden visar underskott mellan kostnader och möjliga intäkter enligt nuvarande VA-taxa. Sker ingen justering av anläggningsavgiften är prognosen för kassaflödet negativt.

Prognosen för kassaflödet för kommande investeringar ses nedan. Denna ger ett underskott under den kommande perioden.



Eftersom Ekerö är en kommun med mycket landsbygd med många fastigheter belägna långt från centralorten medför det stora investeringskostnader då det ofta måste anläggas överföringsledningar med pumpstationer.

Inom Ekerö kommun finns flera mindre sammanhängande bebyggelse som har eller ska få gemensam VA-lösning. 6 områden med gemensam VA-anläggning har allmänförklarats av Länsstyrelsen och kommer då ingå i det kommunala huvudmannskapet efter 2016. Det finns även andra gemensamhetanläggningar som ansöker om att få ingå i Ekerövatten AB. I denna typ av områden löses anläggningarna in, anläggningarna rustas upp till Roslagsvattens standard eller byggs om och anläggningsavgifter faktureras. För denna typ av omvandling täcker inte anläggningstaxan de kostnader som renovering och ombyggnad kräver.

VA-verksamheten är enbart avgiftsfinansierad och utgifterna ska täckas av intäkter i form av anläggningstaxa och brukningstaxa. För att omvandlingsområdena tillsammans med de stora exploateringarna såsom Jungfrusunds sjöstad, Wrangels väg, Ekerö Strand mfl. inte ska gå med total förlust för Ekerövatten så krävs det en systematisk höjning av anläggningsavgifterna.

Ekerö kommun har tillsammans påbörjat arbetet med en Dagvattenstrategi. Detta är nödvändigt för att kunna möta klimatförändringar och skarpare miljökrav gällande dagvatten i framtiden. En dagvattenstrategi för Ekerö kommun ska tas fram i enlighet med VA-planen. Arbetet har startats upp och kommer att fortgå under 2015. Resultatet av denna strategi kommer att medföra ökade investerings- och brukningskostnader för dagvattenhantering inom kommun.

NY FÖRESLAGEN AVGIFT

I nedanstående tabeller presenteras nuvarande avgift och föreslagen förändring för en fastighet som ansluter dricksvatten, spillvatten och dagvatten. För småhus (t ex villor och parhus) varierar avgiften beroende på hur stor tomtyta fastigheten har. Det finns en begränsningsregel för småhus som innebär att avgiften inte ökar med stigande tomtyta över 3 000 m².

Förslaget till höjning av anläggningsavgiften innebär följande höjning av avgiften för **småbostadshus** inkl moms:

Tabell: Småhus som ansluter vatten, spill och dagvatten

Fastighetsstorlek	Nuvarande taxa	Förslag
Typhus A*: 800 m ²	183 503 kr	192 678 kr
Småhus: 2000 m ²	256 823 kr	269 664 kr
Småhus: 3000 m ²	287 373 kr	301 742 kr
Småhus: 4000 m ²	317 923 kr	333 819 kr

* Typhus A är en fastighet med tomtyta om 800 m² och en vattenförbrukning om 150 m³/år och används bland annat i jämförelsesyfte.

Många fastigheter i omvandlingsområden har bara behov av vatten och spillvatten då de klarar omhändertagandet av dagvatten lokalt. För småhus som ansluter enbart vatten och spillvatten får följande anläggningsavgift inkl moms:

Tabell: Småhus som ansluter vatten och spillvatten

Fastighetsstorlek	Nuvarande taxa	Förslag
Typhus A: 800 m ²	150 459 kr	157 982 kr
Småhus: 2000 m ²	209 115 kr	219 570 kr
Småhus: 3000 m ²	233 555 kr	245 232 kr
Småhus: 4000 m ²	257 995 kr	270 894 kr

För **storhus** t ex hyreshus och bostadsrättsfastigheter innebär höjningen för fastigheter som ansluter alla nyttigheter (vatten, spill och dagvatten) följande anläggningsavgifter inkl moms:

Tabell: Storhus som ansluter vatten, spill och dagvatten

Fastighetsstorlek	Nuvarande taxa	Förslag
Typhus B**: 15 lgh 800 m ²	1 044 475 kr	1 096 669 kr

Storhus: 20 lgh 2000 m ²	1 425 285 kr	1 496 549 kr
Storhus: 15 lgh 5000 m ²	1 301 095 kr	1 366 150 kr

** Typhus B är ett flerbostadshus med 15 lägenheter, 800 m² tomtyta, en vattenförbrukning om 2 000 m³/år och två stycken parallellkopplade vattenmätare Qn 2,5 m³/h.

BRUKNINGSAVGIFTEN (12-19 §§)

Brukningssavgiften är en periodisk avgift som syftar till att täcka drift- och underhållskostnader, kapitalkostnader för investeringar eller andra kostnader för en allmän VA-anläggning som inte täcks av anläggningssavgiften. Även här har Roslagsvatten en skyldighet att se till att avgiften motsvarar kostnadsutvecklingen.

Då det sker flera stora framtunga investeringar i Ekerö kommun och anläggningssavgifterna inte motsvarat utbyggnadskostnaderna har utbyggnaden till allt större del fått finansieras via lånade medel. Även om anläggningssavgifterna höjs är det ofta längre fram i ett utbyggnadsprojekt som dessa betalas. I många fall sker det heller inte betalningar via anläggningssavgifter förrän nya detaljplaner skapats och nya fastigheter bildats. Roslagsvatten via Ekerövatten är nya i kommunen men vi ser har behövt öka sin belåning i en allt större omfattning med höga räntekostnader som följd för att täcka andra VA-investeringar. Dessa räntekostnader belastar det redovisade resultatet negativt. Genom att sätta räntekostnaderna i relation till brukningssavgifterna kan konstateras att idag går c:a 20% av brukningssavgifterna åt att betala räntekostnader. Något som ger allt mindre utrymme för nödvändig drift och underhåll av VA-anläggningen.

För att möta ökade investeringskostnader och minska kommande underskott måste därför brukningssavgiften justeras. För att undvika en ökning av underskottet behöver justeringen ske från och med 1 maj 2015.

Ny föreslagen avgift

Brukningssavgiften består av en fast och en rörlig del. Typhus A. Den rörliga delens storlek beror på hur mycket vatten som fastigheten förbrukar. Därtill finns en fast avgift för dagvatten för bostadshus medan dagvattenavgiften för annan fastighet beror på tomtytans storlek.

Förslaget till höjning av brukningssavgiften innebär följande höjning av avgiften för **småbostadshus** inkl moms:

Tabell: brukningssavgift för bostadshus

Fastighet och förbrukning	Nuvarande taxa	Förslag
Typhus A*: 150 m ³	5 119 kr	5 357 kr

Småhus: 100 m ³	4 360 kr	4 578 kr
Småhus: 200 m ³	5 878 kr	6 172 kr

* Typhus A är en fastighet med tomtyta om 800 m² och en vattenförbrukning om 150 m³/år och används bland annat i jämförelsesyfte.

För **flerbostadshus** t.ex. hyreshus och bostadsrättsfastigheter innebär höjningen följande inkl moms:

Tabell: Brukningsavgift för storhus

Fastighet och förbrukning mm	Nuvarande taxa	Förslag
Typhus B*: 15 lgh, 2000 m ³	55 812 kr	58 603 kr
Storhus: 20 lgh, 3000 m ³	47 737 kr	50 124 kr
Storhus: 15 lgh, 2000 m ³	79 067 kr	83 020 kr

** Typhus B är ett flerbostadshus med 15 lägenheter, 800 m² tomtyta, en vattenförbrukning om 2 000 m³/år och två stycken parallellkopplade vattenmätare Qn 2,5 m³/h.