



# Förslag till beslut om ändring av VA-taxan i Ekerö kommun

## Förslag till beslut

Ekerövatten AB styrelse hemställer om

1. att höja anläggningstaxan med 4 %
2. att höja brukningstaxan med 15 %
3. att §5.1, 5.9, 6.1, 13.2, 14.2, 18, 22 i VA-taxan ändras enligt nedan förslag
4. 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
5. att kommunfullmäktige delegerar redaktionella förändringar av VA-taxan till Ekerövatten AB:s styrelse

## Sammanfattning

Den allmänna VA-verksamheten ska vara självfinansierande genom avgifter som regleras i VA-taxan. VA-huvudmannen är skyldig att se över VA-taxan så att den speglar de utgifter som föreligger för att bygga ut och underhålla den allmänna VA-anläggningen.

Anläggningsavgiften är den engångsavgift som en fastighetsägare betalar för att ansluta sin fastighet till den allmänna VA-anläggningen. För att få kostnadstäckning föreslås att anläggningstaxan höjas med 4 % till följd av framförallt kostnadsökningar till följd av världsläget.

Brukningsavgiften är de löpande avgifter som en fastighetsägare betalar för att nyttja VA-anläggningen. Brukningstaxan ska täcka kostnaderna för drift och underhåll av VA-anläggningen, nödvändiga reinvesteringar samt räntekostnader. Även förstärkningen av Ekerös reningsverkskapacitet finansieras av brukningstaxan. För att närma sig kostnadstäckning föreslås att brukningstaxan höjs med 15 % till följd av ökande investeringar och projekt i förbättringsarbetet med den befintliga anläggningen samt de kraftigt ökade kostnaderna till följd av världsläget.



Inom VA-området sker hela tiden en utveckling i form av ny praxis eller andra typer av samhällliga behov 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 Ekerövatten skyldig att se över VA-taxan så att den speglar kostnaderna för att bygga ut den allmänna VA-anläggningen enligt detaljplaner och VA-planen samt 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 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 VA-området sker hela tiden en utveckling i form av ny praxis och nya former av bebyggelse eller andra typer av samhällliga behov som gör att taxan behöver uppdateras. Taxan behöver därför uppdateras för att följa lagkraven.

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

## Anläggningsavgift (§5–13)

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 mm.

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, 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.

Ekerövatten har som målsättning att anläggningstaxan ska vara självfinansierande för den VA-utbyggnad som sker. I den mån anläggningsavgiften inte är självfinansierande bekostas underskottet av brukningstaxan, vilket är fullt förenligt med vattentjänstlagen.

### Ny föreslagen avgift för § 5.1, 6.1 och 9

Kostnadstäckningen (intäkter/kostnader) för va-taxans anläggningstaxa beräknas årligen på samtliga projekt som har startat sin utbyggnad eller förväntas starta inom ca ±3 år, portföljen, och dessa projekts totala kostnader och intäkter. Med ett projekt menas i det här fallet den VA-utbyggnad som sker i genomförandet av en detaljplan eller enligt VA-planen. För att nå en korrekt kostnadstäckning bör även kostnader räknas med som är kopplade till projektet men som ligger utanför detaljplanens geografiska område/VA-planens utbredning, till exempel kostnader för att öka kapaciteten i det befintliga ledningsnätet, överföringsledningar eller kostnader för att öka avloppsreningskapaciteten. Även dessa kostnader ingår därför i projektens totala kostnader.

I den senaste analysen av kostnadstäckning finns det behov av att höja anläggningstaxan på grund av det som sker i vår omvärld vilket direkt påverkar kostnaderna i projekten. Det går redan idag att se prisökningar för exempelvis materialkostnader och bränslepriser som slår direkt på projekten, vilket gör att det finns ett behov av att öka taxan 4 % för 2023 för att hantera dessa prisuppgångar. Föreslagen budget för 2024–2025 kommer



beräknas på en taxehöjningsprognos om +4% och +2%. En närmare analys kommer att göras inför taxejusterings 2024 med den kunskap som då finns om kommande investeringskostnader och vilka effekter vi kommer se av världsläget.

*I bilaga 1. Hur taxan påverkar abonnenterna.* Här presenteras nuvarande avgifter och föreslagna ändringar för olika typer av fastigheter.

*I bilaga 2 Ny VA-taxa Ekerö 2023.* Här presenteras förändrade avgifter utmärkta med **fet stil** och att nuvarande avgifter som ska ändras återfinns inom parentes och är (~~genomstruken~~).

### Ändring av 5.1 och 6.1

För att göra det tydligare har en av rubrikerna i tabellerna strukits, Per ledning, vilket gör att det endast kommer att stå att en viss avgifts betalas utifrån hur många ledningar som är framdragna till fastigheten.

I bilaga 2 går det att återfinna texten som strukits inom parentes och är (~~genomstruken~~).

### Ny föreslagen punkt, 5.9.

En ny paragraf föreslås för fastigheter med många små lägenheter. I praxis<sup>1</sup> 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 Roslagsvatten har gjort för Ekerö kommun är att denna regel bör tillämpas när det är frågan om lägenheter mindre än 33 m<sup>2</sup> och att det finns fler än 60 lägenheter på samma fastighet.

I bilaga 2 är den nya § utmärkt med **fet stil**.

### Ändring av 13.2

13.2 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 oskäligen 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 flexibiliteten för va-abbonenterna att flytta förbindelsepunkter vid ny bebyggelse på fastigheten.

I bilaga 2 är förändringar utmärkta med **fet stil** och nuvarande formuleringar som ska ändras är (~~genomstruken~~).

---

<sup>1</sup> MÖD 2017-12-15 mål nr M 10622-16



### Ändring av 14.2

Punkten föreslås ändras för att möjliggöra retroaktiv debitering vid olovlig anslutning.

I bilaga 2 är förändringen utmärkt med fet stil.

### Brukningavgift (§ 14-22)

Brukningavgiften 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.

### Ny föreslagen avgift för 14.1 och 15

Kostnadstäckningen för VA-taxans brukningstaxa beräknas årligen på samtliga kostnader som inte omfattas av anläggningstaxan. I den senaste analysen finns det behov av att höja brukningstaxan med 15 % till följd av satsningar som har gjorts för att förbättra den befintliga VA-anläggningen genom reinvesteringar, service och reparationer avseende reningsverk och pumpstationer, drickvatteninventering, konsultarvode för asset management och OT/ET. Ekerövatten har även satsat på utökning av personal som arbetar med underhåll och service/reparationer samt nya lokaler anpassade för verksamheten mm.

Det som sker i omvärlden just nu ger en direkt påverkan på kostnaderna vilket ger ett ytterligare behov av en ökning av taxan. Redan idag har det skett en markant ökning av energi- och räntekostnader, men även på inköp av vatten, kemikalier byggmaterial mm.

Trots ökningen förväntas Ekerövatten visa negativt resultat i år varav brukningavgiften enligt beräkning kan behöva höjas 2024 och 2025. En närmare analys kommer att göras inför taxejustering 2024.

*I bilaga 1. Hur taxan påverkar abonnenterna.* Här presenteras nuvarande avgifter och föreslagna ändringar för olika typer av fastigheter.

*I bilaga 2 Ny VA-taxa Ekerö 2023.* Här presenteras förändrade avgifter utmärkta med **fet stil** och att nuvarande avgifter som ska ändras återfinns inom parentes och är (~~genomstruken~~).

### Nya föreslagna avgifter för och ändringar i 18

Punkten föreslås förändras för att gå mot en enhetligare § för avgifter 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 motsvarar Roslagsvattens kostnader efter kontorstid.

*I bilaga 2 Ny VA-taxa Ekerö 2023.* Här presenteras förändringar utmärkta med **fet stil** och nuvarande formuleringar som ska ändras är (~~genomstruken~~). Tjänsterna presenteras i en delvis annan ordning än tidigare, detta är inte markerat, för läsbarhetens skull

### Övriga justeringar

VA-taxan behöver justeras med redaktionella ändringar, se markering med **fet stil** och nuvarande formuleringar som ska ändras är (~~genomstruken~~) i bilaga 2:

- Datum för antagande



Roslagsvatten

- Datum för ikraftträdande

## Bilagor

Bilaga 1. Hur taxan påverkar abonnenterna.

Bilaga 2 Förslag till ny VA -taxa. Förändringar är utmärkta med **fet stil** och att nuvarande text som ska tas bort eller ersättas återfinns inom parentes och är (~~genomstrukna~~)



# Bilaga 1. Hur taxan påverkar abonnenterna

## Anläggningstaxa

Tabell 1: Småhus som ansluter vatten, spill och dagvatten

FASTIGHETSSTORLEK	NUVARANDE TAXA	FÖRSLAG	ÄNDRING
Typhus A*: 800 m <sup>2</sup>	285 556 kr	296 978 kr	4%
Småhus: 2000 m <sup>2</sup>	399 652 kr	415 638 kr	4%
Småhus: 2500 m <sup>2</sup>	418 984 kr	435 743 kr	4%
Småhus: 3000 m <sup>2</sup>	418 984 kr	435 743 kr	4%

\* Typhus A är en fastighet med tomtyta om 800 m<sup>2</sup> och en vattenförbrukning om 150 m<sup>3</sup>/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. Småhus som ansluter enbart vatten och spill får följande höjning inkl moms:

Tabell 2: Småhus som ansluter vatten och spill

FASTIGHETSSTORLEK	NUVARANDE TAXA	FÖRSLAG	ÄNDRING
Typhus A: 800 m <sup>2</sup>	234 134 kr	243 500 kr	4%
Småhus: 2000 m <sup>2</sup>	325 411 kr	338 428 kr	4%
Småhus: 3000 m <sup>2</sup>	346 571 kr	360 434 kr	4%
Småhus: 4000 m <sup>2</sup>	346 571 kr	360 434 kr	4%



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

Tabell 3: Storhus som ansluter vatten, spill och dagvatten

FASTIGHETSSTORLEK	NUVARANDE TAXA	FÖRSLAG	ÄNDRING
Typhus B**: 15 lgh 800 m <sup>2</sup>	1 625 347 kr	1 690 361 kr	4%
Storhus: 20 lgh 2000 m <sup>2</sup>	2 217 940 kr	2 306 657 kr	4%
Storhus: 15 lgh 5000 m <sup>2</sup>	2 024 683 kr	2 105 670 kr	4%

\*\* Typhus B är ett flerbostadshus med 15 lägenheter, 800 m<sup>2</sup> tomtyta och en vattenförbrukning om 2000 m<sup>3</sup>/år. Har två stycken parallellkopplade vattenmätare Qn 2,5 m<sup>3</sup>/h.

## Brukningstaxan

Brukningstaxan består av en fast och en rörlig del. 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 brukningstaxan innebär följande höjning av avgiften för **småbostadshus** inkl. moms:

Tabell 4: brukningstaxa för småbostadshus

FASTIGHET OCH FÖRBRUKNING	NUVARANDE TAXA	FÖRSLAG	ÄNDRING
Typhus A*: 150 m <sup>3</sup>	7 561 kr	8 695 kr	15 %
Typhus A utan dagvatten	6 487 kr	7 460 kr	15 %

\* Typhus A är en fastighet med tomtyta om 800 m<sup>2</sup> och en vattenförbrukning om 150 m<sup>3</sup>/år och används bland annat i jämförelsesyfte. Begränsningsregel vid 2203 m<sup>2</sup> tomtyta.

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

Tabell 5: brukningstaxa för flerbostadshus

FASTIGHET OCH FÖRBRUKNING	NUVARANDE TAXA	FÖRSLAG	ÄNDRING
Typhus B**: 2000 m <sup>3</sup>	82 461 kr	94 830 kr	15 %
Typhus B utan dagvatten	71 383 kr	82 090 kr	15 %