



Tekniska kontoret

Dnr TN 2023/073

Till Tekniska nämndens
arbetsutskott

Beslut om finansieringsmodell för utökat verksamhetsområde Rastad, Åhult utmed Fängen och Sandsjön

Förslag till beslut

Tekniska arbetsutskottet föreslår tekniska nämnden att begära finansieringsmodell enligt alternativ X för utökat VA-verksamhetsområde Rastad, Åhult utmed Fängen och Sandsjön.

Sammanfattning av ärendet

Alternativ 1 - Särtaxa

Förslag om särtaxa med faktor på gällande VA-avgifter enligt antagen VA-taxa med 2,0 för verksamhetsområdet Rastad, Åhult utmed fängen och Sandsjön. Detta motsvarar en täckningsgrad på 96% baserat på uppskattade prisnivåer av VA-taxa 2026 (som ökas med 10 % per år i tre år).

Alternativ 2 - Befintlig VA-taxa.

Förslag om att använda den befintliga VA-taxan i verksamhetsområdet Rastad, Åhult utmed Fängen och Sandsjön.

Att använda befintlig VA-taxa kommer resultera i att täckningsgraden för anläggningsavgifterna endast är 48 % baserat på uppskattade prisnivåer av VA-taxa 2026 (som ökas med 10 % per år i tre år). Resterande 52 % behöver täckas in via lån som kommer påverka brukningstaxan, motsvarande cirka 2,2 %, 680tkr i ökad kapitalkostnad årligen (baserat på budgetkalkyl)

Bakgrund

Länsstyrelsen skickade 2021-04-13 ett förelägnade till Vaggeryds kommun, med stöd av 6 och 51 §§ lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, att ordna allmän vatten- och avloppsanläggning för området Sandsjön-Fängen (Rastad-Åhult-Hokavägen).

Ett verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp innebär att Vaggeryds kommun ska se till att vatten och avlopp ordnas genom utbyggnad av en allmän VA-anläggning. Kommunfullmäktige i Vaggeryds kommun beslutade 2021-11-29 § 156 om ett nytt verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp efter föreläggandet från länsstyrelsen. Av beslutet i kommunfullmäktige framgår det vilka fastigheter som kommer inkluderas i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Fastigheterna som redovisas i beslutet kommer att behöva anslutas till det kommunala VA-nätet, vilket kommer att byggas ut av tekniska kontoret under åren 2023-2025.

Eftersom att VA-verksamheten i Vaggeryds kommun varken får gå med vinst eller förlust är denna taxefinanserad. För att täcka nerlagda kostnader för att ordna den allmänna VA-anläggningen i området Sandsjön-Fängen tas en anläggningsavgift ut som en engångsavgift



för respektive fastighet.

Beloppet på anläggningsavgiften kan variera beroende på hur omvandlingsområdet ser ut. Men vanligtvis finansieras områdena befintlig VA-taxa eller i sällfall via en politisk antagen särtaxa för området.

Området Rastad, Åhult utmed Fängen och Sandsjön har idag omkring 150 fastigheter som består av i huvudsak småhusbebyggelse för permanent och fritidsboende. Det finns mark i området som kan komma att utöka bebyggelsen ytterligare.

Området Rastad, Åhult utmed Fängen och Sandsjön har en budgetkalkyl på 40 miljoner. Kalkylen ger att kostnaderna för beräknade tillkommande fastigheter är 100 % högre än kalkylerna för de normala utbyggnaderna i Vaggeryd. Utredningen visar att den ökade kostnaden beror på att området är mycket vidsträckt, tomterna är relativt stora, de ligger i närheten av sjöar som gör att terrängen är kuperad.

Tekniska kontoret ser också att, inom den överskådliga framtiden (10 år) maximalt kan handla om ett 50-tal ytterligare fastigheter, som kan ha behov av allmän anläggning med dessa förhållanden. Dessa 50-tal fastigheter är inkluderade i beräkningarna för alternativ 1 och 2.

Övriga utbyggnadsplaner som Vaggeryds kommun har ligger i områden som har tät bebyggelse, i eller i närheten av befintligt verksamhetsområde där markförhållanden primärt består av sand.

Kriterier för särtaxa anses uppfyllda.

D.v.s. beaktansvärd kostnadsskillnad som beror på särförhållanden som inte finns i kommunens övriga verksamhetsområden.

Det finns däremot inget som hindrar Vaggeryds kommun att besluta om en lägre täckningsgrad, men då måste Vaggeryds kommun täcka den resterande kostnaden på annat sätt. Den del av kostnaden som inte täcks av anläggningsavgifter behöver finansieras på annat sätt, vanligtvis genom lån som i sin tur ger upphov till högre brukningsavgifter för hela VA-kollektivet i form av kapitalkostnader.

Information

Anläggningsavgift

Anläggningsavgiftens storlek ska bestämmas på beräkningsgrunder som innebär att en fastighetsägare inte behöver betala mer än vad som motsvarar fastighetens andel av kostnaden för att ordna Va-anläggningen.

Det maximala avgiftsuttaget ska motsvara genomsnittliga kostnaden för utbyggnad av VA (ledningsnät och upprätta förbindelsepunkt) till en fastighet i kommunen, samt därutöver täcka direkta kostnader i samband med själva anslutningen (till exempel installation av vattenmätare och upprättande av abonnentregister)

Särtaxa

Principen för avgiftsättning i anläggningstaxan bygger på en tolkning av 31 §

Vattentjänstlagen om fördelning ”enligt vad som är skäligt och rättvist” mellan fastigheterna inom VA-kollektivet. Det finns också bestämmelser om att nyttoprincipen kan - och ska - frångås om kostnaden för viss eller vissa fastigheter på grund av särförhållande i beaktansvärd



Dnr TN 2023/073

omfattning avviker från det normala. Detta kallas för särtaxa och tillämpas huvudsakligen för anläggningsavgifter.

Det är kommunen som har bevisbördan för att den har rätt att påföra fastighet annan avgift än vad som gäller för övriga fastigheter inom verksamhetsområdet. Principen om särtaxa gäller både om kostnaden är väsentligt lägre eller väsentligt högre än genomsnittlig kostnad. Som vägledning kan gränsen för när särtaxa kan bli aktuellt i ett område anges till ca 30 % skillnad i kostnad för VA-utbyggnad jämfört med genomsnittet inom kommunen. Den gränsen är inte prövad i rättspraxis men vi vet att det ligger mellan 15 och 50 % vilket är prövat.

Bedömning om det finns grund för särtaxa har i vägledande domslut utgått från vad anläggningstaxan har för grund. Detta gäller både vilka kostnader för investeringar som ska täckas av anläggningsavgiften och vilken täckningsgrad den har i det ”normala” fallet. Att det ”normala” fallet också varierar måste godtas och bedömas.

Det är viktigt att påpeka att samma principer för kostnadstäckning gäller vid särtaxa som normaltaxa där vi idag strävar efter att hålla 100 % kostandstäckning.

Vidare måste man kunna påvisa att de ökade kostnaderna beror av särförhållanden som topografi etc.

Att man vid tidigare utbyggnad inte tagit ut särtaxa är inte ett skäl att inte besluta om en ny när kriterierna är uppfyllda (HD 1993-12-06, DT 727 som gällde överklagande på BVa 29 från 1989, BVa 4 från 2012).

Täckningsgrad

Den andel av kostnaderna för VA-utbyggnad som finansieras via anläggningsavgifter brukar benämnas ”täckningsgrad”. Enligt 32§ LAV ska den genomsnittliga täckningsgraden för anläggningsavgifterna i en VA-anläggning inte överstiga 100%. Det finns ingenting som hindrar en kommun att besluta om en lägre täckningsgrad, men då måste kommunen täcka den resterande kostnaden på annat sätt. Den del av kostnaden som inte täcks av anläggningsavgifter behöver finansieras på annat sätt, vanligtvis genom lån som i sin tur ger upphov till högre brukningsavgifter för hela VA-kollektivet.

Fördelen men en högre täckningsgrad är att finansieringen av VA-verksamheten blir stabilare. En ökad utbyggnad innebär inte på samma sätt att brukningsavgifterna måste höjas. En annan allt viktigare faktor att beakta är trycket på utbyggnad av kommunalt VA ökar. Samtidigt kommer kraven på enskilda avlopp att öka de kommande åren och många fastighetsägare kommer att få åtgärda dessa till hög kostnad. Om kostnaden anslutning till kommunalt VA är låg kan det uppstå ett stort tryck då många driver på för att ansluta sig. Det kan finnas skäl att undvika alltför låga anläggningsavgifter för att öka fastighetsägares vilja att själva lösa sin VA-försörjning i områden där detta är långsiktigt hållbart och det inte finns behov av en allmän VA-anläggning.

Argument som framförs för en lägre täckningsgrad (och därmed lägre anläggningsavgifter) är att om det finns många lågt värderade fastigheter i kommunen som ska anslutas så kan det innebära en låg betalningsvilja och även kanske svårigheter att belåna fastigheterna.

Kommuner med vikande befolkning är ofta måna om att hålla avgifter nere för att inte kostnaden att bosätta sig i kommunen ska bli för hög. Det är dock tveksamt om anläggningsavgifternas nivå skulle få någon större påverkan.



Ser man på vilka kommuner som har hög respektive låg anläggningsavgift stämmer det med resonemanget ovan. Hög anläggningsavgift (hög täckningsgrad) återfinns framförallt i kraftigt växande kommuner med högt värderade fastigheter. Här är betalningsviljan stor och behovet av god täckningsgrad stor med tanke på att många fastigheter ansluts. Kommuner med låg avgift (låg täckningsgrad) utgörs framförallt av kommuner med lågt värderade fastigheter och liten eller negativ befolkningsökning.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
VA-chef
Ekonomienheten
Teknisk chef

Handläggare

Teo Magnusson Bejving (VA-chef)