

PM

Datum: 16 september 2021
Projektamn: Uppdatering anläggnings-
och brukningsavgifter
Projektnr.: 2210353
Framtagen av: Magnus Brom
Kvalitetssäkring: Kristina Simonsson
Ronquist
Mottagare: Malin Åberg
Sida: 1 av 14

Uppdatering av anläggningstaxa för VA, Hörby kommun

1. Inledning

EnviDan har fått i uppdrag att ta fram uppdaterade anläggningsavgifter i Hörbys kommuns anläggningstaxa så att full kostnadstäckning nås med gällande taxekonstruktion. Utgångspunkten är att inkludera kommande exploateringsområden och utbyggnadsområden tillsammans med enstaka anslutningar i kostnadsunderlaget. Tidigare har exploateringsområden inte inkluderats i underlaget för anläggningsavgifterna.

EnviDan har genomfört arbetet i linje med Svenskt Vattens rekommendationer på området, (P96).

2. Syfte

Syftet med detta PM är att beskriva de beräkningsunderlag som använts som underlag för anläggningsavgifterna samt de ställningstaganden som beslutat för att ta fram nya nivåer för avgiftsparametrarna inför 2022. Resultatet av analysen och beräkningarna redovisas i tabellform. Svenskt Vatten sammanställer statistik från Sveriges kommuner och deras VA taxor. Två typhus som jämförs mellan kommunerna i statistiken är:

- Typhus A

Ett bostadshus med en lägenhet och 800 m² tomt som förbrukar 150 m³ vatten om året.

- Typhus B

Ett flerbostadshus med 15 lägenheter, 800 m² tomt som förbrukar 2000 m³ vatten om året.

Båda dessa typhus ingår i de konsekvensanalyser som redovisas nedan i förslag till anläggnings- och brukningstaxa.

3. Anläggningsavgifter

VA-taxan behöver anpassas löpande så att anläggningstaxan uppnår full kostnadstäckningsgrad, alternativt behöver skattemedel tillföras för att klara de investeringar som krävs för



utbyggnadsområdena. EnviDan har utgått ifrån att det för kommande treårsperiod inte är aktuellt att tillföra skattemedel.

Förslaget till uppdaterad anläggningstaxa har beräknats utifrån beräkningsunderlag som Mittskåne Vatten tagit fram.

3.1 Beräkningsförutsättningar utbyggnadsområden

Ett utbyggnadsområde planeras att genomföras under åren 2022-2024 och ingår i beräkningsunderlaget. I området byggs vattentjänster för vatten och spillvatten ut.

1. Äspinge består av 18 fastigheter med totalt 18 bostadsenheter.
Investeringsutgiften för området är 5 807 tkr.

3.2 Beräkningsförutsättningar exploateringsområden

Fyra exploateringsområden planeras att genomföras under åren 2022-2024 och ingår i beräkningsunderlaget. I alla områdena byggs samtliga vattentjänster ut; vatten, spillvatten, dagvatten gata och dagvatten fastighet.

1. Pugerup 36 består av 1 fastighet med totalt 90 bostadsenheter.
Investeringsutgiften för området är 400 tkr.
2. Klövervägen består av 10 fastigheter med 10 bostadsenheter.
Investeringsutgiften för området är 600 tkr.
3. Engströmsmarken (Osbyholm 1:112) består av 30 fastigheter med totalt 50 bostadsenheter.
Investeringsutgiften för området är 14 152 tkr.
4. Stattena Östra består av 36 fastigheter med 128 bostadsenheter.
Investeringsutgiften för området är 10 132 tkr.

3.3 Beräkningsförutsättningar enstaka anslutningar

Under 2020 har det byggts ut enstaka servisanslutningar till två fastigheter; en har anslutits till vatten och spillvatten samt en fastighet till dagvatten fastighet.

Hittills under 2021 (t o m april) har en anslutning byggts med vatten och spillvatten. Antalet enstaka fastigheter som ansluts bedöms av Mittskåne Vatten ligga på cirka 5 per år.

Då underlaget är så pass litet i jämförelse med kommande utbyggnads- och exploateringsområden har de inte inkluderats i beräkningsunderlaget.

3.4 Sammanfattning beräkningsförutsättningar anläggningsavgifter

Investeringsutgiften i beräkningsunderlaget för alla områden uppgår totalt till 31 091 tkr. Investeringsutgiften per fastighet (fgh) och område visas i diagrammet nedan.

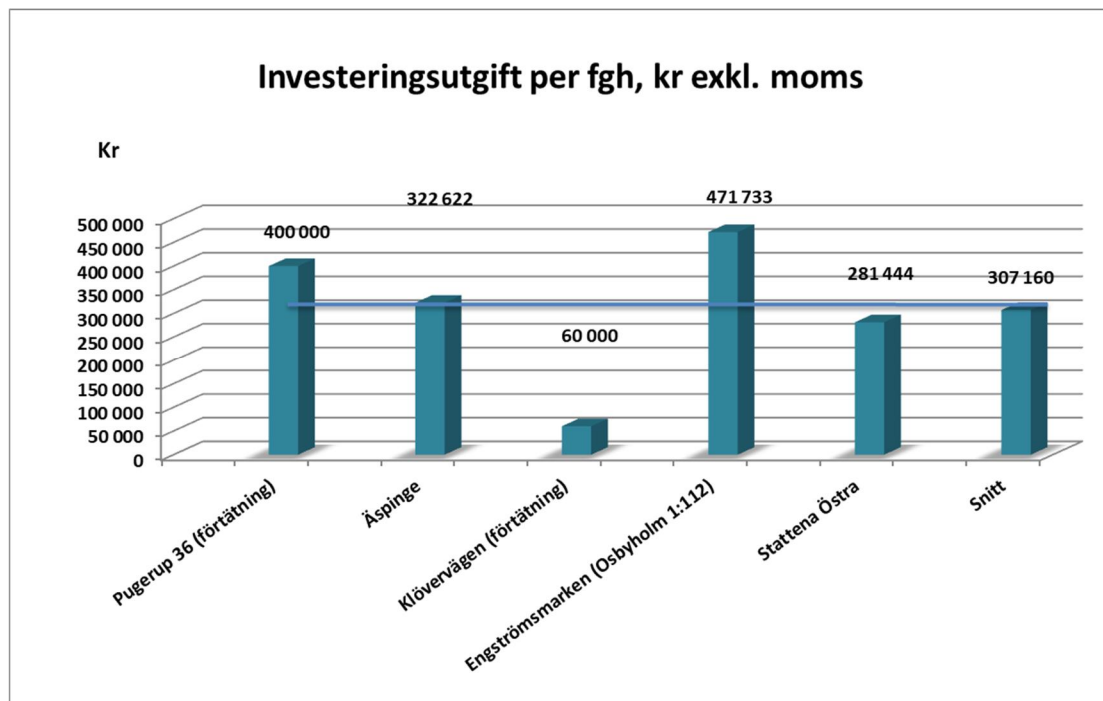


Diagram 1: Investeringsutgift per fastighet.

Den genomsnittliga investeringsutgiften per fastighet för alla områden uppgår till ca 307 tkr exklusive moms. Under arbetet med att fördela kostnaderna som orsakas av nya anslutningar, är det normalt att kostnaderna varierar mellan de olika områdena eftersom anläggningstaxan är generell för alla som ansluter sig. Så länge som det inte är aktuellt med särtaxa, kommer vissa områden att generera ett överskott och andra ett underskott gentemot debiterade anläggningsavgifter.

EnviDan har inte haft i uppdrag att utreda om särtaxa bör tillämpas på något område.

3.5 Förslag till nya anläggningsavgifter

För att få full total kostnadstäckning med bearbetat underlag behöver de totala intäkterna från anläggningsavgifter öka med 39% jämfört med från nuvarande taxa. Med samma förhållande mellan taxeparametrarna som i gällande anläggningstaxa har följande förslag till avgifter beräknats.

3.5.1 Bostadsfastighet

Tabell 1: Förslag till anläggningsavgifter med 100% kostnadstäckning för bostadsfastigheter.

	exkl moms	inkl moms	Del av avg som ska erläggas beroende av antalet ledningar:			
			1 ledn	2 ledn	3 ledn	
Servisavgift	67 992 kr	84 990 kr	70%	85%	100%	
Avgifter i övrigt:			Del av avg som ska erläggas för resp ändamål:			
			V	S	Df	Dg
Förbindelsepunktsavgift	67 992 kr/fgh	84 990 kr/fgh	30%	50%	20%	0%
Bostadsenhetsavgift	40 642 kr/lgh	50 803 kr/lgh	30%	50%	0%	20%
Tomtyteavgift	46,48 kr/m ²	58,10 kr/m ²	30%	50%	0%	20%
Grundavgift för bortledande av Df, om bortledande av dagvatten sker utan att FP för Df upprättats	23 797 kr/fgh	29 747 kr/fgh				

3.5.2 Annan fastighet

Tabell 2: Förslag till anläggningsavgifter med 100% kostnadstäckning för annan fastighet.

	exkl moms	inkl moms	Del av avg som ska erläggas beroende av antalet ledningar:			
			1 ledn	2 ledn	3 ledn	
Servisavgift	67 992 kr	84 990 kr	70%	85%	100%	
Avgifter i övrigt:			Del av avg som ska erläggas för resp ändamål:			
			V	S	Df	Dg
Förbindelsepunktsavgift	67 992 kr/fgh	84 990 kr/fgh	30%	50%	20%	0%
Tomtyteavgift	73,57 kr/m ²	91,97 kr/m ²	30%	50%	0%	20%
Grundavgift för bortledande av Df, om bortledande av dagvatten sker utan att FP för Df upprättats	23 797 kr/fgh	29 747 kr/fgh				

3.5.3 Allmän platsmarkhållare

Tabell 3: Förslag till anläggningsavgifter med 100% kostnadstäckning för allmän platsmarkhållare.

	exkl moms	inkl moms
Avgift per m2:		
Väghållare	139 kr/m ²	174 kr/m ²
Ej väghållare	39 kr/m ²	49 kr/m ²

3.6 Konsekvenser av nya anläggningsavgifter

Konsekvensen av förslaget till nya anläggningsavgifter är att kostnadstäckningsgraden för samtliga områden förbättras. Investeringsutgiften jämfört med intäkt från nuvarande taxa och ny föreslagen taxa visas i tabellen nedan.

Tabell 4: Sammanställning av förutsättningar i respektive område samt kostnadstäckningsgrad med nuvarande taxa och intäkt från föreslagen taxa.

	Pugrup 36 (förtätning)	Äspinge	Klövervägen (förtätning)	Engströmsmarken (Osbyholm 1:112)	Stattena Östra	Totalt
Vattentjänster	V,S,D	V,S	V,S,D	V,S,D	V,S,D	
Antal fastigheter	1	18	10	30	36	
Antal bostadsenheter	90	18	10	50	128	
Investeringsutgift	400 000 kr	5 807 200 kr	600 000 kr	14 152 000 kr	10 132 000 kr	31 091 200 kr
Investeringsutgift / fastighet	400 000 kr	322 622 kr	60 000 kr	471 733 kr	281 444 kr	
Intäkt nuvarande taxa	3 056 008 kr	3 390 314 kr	1 566 352 kr	5 421 818 kr	8 857 621 kr	22 292 113 kr
Kostnadstäckningsgrad nuvarande taxa	764%	58%	261%	38%	87%	
Intäkt föreslagen ny taxa med 100 % kostnadstäckning	4 262 350 kr	4 728 519 kr	2 184 598 kr	7 561 857 kr	12 353 876 kr	31 091 200 kr

Eftersom justeringen av anläggningsavgifterna sker med befintlig konstruktion och samma förhållande mellan de olika parametrarna blir det endast mindre skillnader mellan de olika typerna av fastigheter i tabell 5 och 6.

Tabell 5: Jämförelse nuvarande taxa och föreslagen anläggningstaxa 2022, 100 % total täckningsgrad.

Jämförelse gällande taxa och föreslagen anläggningstaxa 2022, 100 % täckningsgrad

Nuvarande taxa (kr inkl moms)	VSDfDg				Föreslagen ny taxa (kr inkl moms)			
	V	S	D	G	V	S	D	G
Typhus A, 1 lgh, 800 m ² ty	191 628	156 349	81 864	108 002	267 263	218 060	114 175	150 629
Villa 1 000m ² ty , 1 lgh	199 960	163 015	84 363	112 168	278 883	227 356	117 661	156 439
Villa 2 000m ² ty , 1 lgh	241 620	196 343	96 861	132 998	336 983	273 836	135 091	185 489
Villa 3 000m ² ty , 1 lgh	283 280	229 671	109 359	153 828	395 083	320 316	152 521	214 539
Villa 4 000m ² ty , 1 lgh	316 600	259 374	121 857	174 658	441 565	361 751	169 951	243 589
Typhus B, 15 lgh, 800m ² ty	701 564	564 298	234 844	362 970	978 498	787 048	327 545	506 247
Flerbostadshus 10 lgh, 3 200 m ² ty	619 428	498 589	210 204	321 902	863 925	695 390	293 174	448 961
Verksamhet 3 000 m ² , 10 000 m ² ty	1 266 956	1 016 612	404 462	645 666	1 767 030	1 417 874	564 105	900 513
Verksamhet 900 m ² , 3000 m ² ty	465 400	375 367	163 995	244 888	649 095	523 526	228 725	341 546

Tabell 6: Förändring mot nuvarande taxa

Förändring mot gällande taxa					Förändring i kr inkl moms			
Typhus	VSDfDg	VS	S	V	VSDfDg	VS	V	S
Typhus A, 1 lgh, 800 m ² ty	39%	39%	39%	39%	75 635	61 710	32 311	42 628
Villa 1 000m ² ty , 1 lgh	39%	39%	39%	39%	78 923	64 341	33 298	44 272
Villa 2 000m ² ty , 1 lgh	39%	39%	39%	39%	95 363	77 493	38 230	52 492
Villa 3 000m ² ty , 1 lgh	39%	39%	39%	39%	111 803	90 645	43 162	60 712
Villa 4 000m ² ty , 1 lgh	39%	39%	39%	39%	124 965	102 377	48 094	68 932
Typhus B, 15 lgh, 800m ² ty	39%	39%	39%	39%	276 934	222 749	92 701	143 277
Flerbostadshus 10 lgh, 3 200 m ² ty	39%	39%	39%	39%	244 497	196 800	82 970	127 059
Verksamhet 3 000 m ² , 10 000 m ² ty	39%	39%	39%	39%	500 074	401 262	159 643	254 847
Verksamhet 900 m ² , 3000 m ² ty	39%	39%	39%	39%	183 695	148 159	64 729	96 658