



Datum

Vår beteckning

2015-12-03

2015/824 346

Tekniska kontoret

Linda Berggren, Ekonomiansvarig

0221-252 28

linda.berggren@koping.se

| | |
|---------------------------------|---------|
| KÖPINGS KOMMUN Stadskansliet | |
| 2015 -12- 17 | |
| Dnr | Diariet |

Kommunstyrelsen

Förslag till ändring av anläggningstaxa för vatten och avlopp i Köpings kommun

Anläggningstaxan har inte höjts sedan 2005 och Köping står nu i begrepp att bygga ut vatten och avlopp huvudsak i utkanterna av och utanför tätorten. WSP hade 2011 i uppdrag att se över anläggningstaxan för Köpings kommun med fokus på avgiftsnivå. Behov av att förändra konstruktionen (dvs. avgiftsparametrarna och dess inbördes förhållanden) utreddes också. Vi på tekniska kontoret har under hösten utgått från WSPs rapport men räknat om kostnader och intäkter till att passa dagens situation.

Anläggningsavgiften bör baseras på de utbyggnadskostnader för VA som Köping planerar framåt. Utifrån gällande översiktsplan har vi uppskattat hur de 11 identifierade områdena sannolikt kommer att byggas ut. Utredningen har kommit fram till att den totala utbyggnadskostnaden för dessa områden ligger på ca 120 miljoner kronor i 2015 års prisnivå. Samtliga områden bedöms som representativa för att ligga till grund för den ordinarie anläggningstaxan. Inget område bedöms ha beaktansvärda kostnadsskillnader jämfört med det "normala", varför någon säraxa inte bedöms vara aktuell för något av områdena.

Mer information finner ni i bilaga 1.

Administrativa avdelningenPostadress
Köpings kommun
731 85 KöpingBesöksadress
Kristinelundsvägen 4Telefon
0221-250 00Fax
0221-253 36Webbplats och e-post
www.koping.se
tekniska.kontoret@koping.seBankgiro
991-1215Org. nr
212000-2114

Datum
2015-12-03

Med hänvisning till ovanstående föreslår tekniska följande utformning av anläggningsavgiften för vatten och avlopp.

§ 5.1 För bostadsfastighet och därmed enligt § 3 jämställd fastighet skall erläggas anläggningsavgift.

| § 5.1 För bostadsfastighet | Dagens taxa | | Föreslagen taxa | |
|--|--------------------|------------|------------------------|------------|
| | Exkl. moms | Inkl. moms | Exkl. moms | Inkl. moms |
| Avgift utgår per fastighet med | | | | |
| a) en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledning till förbindelsepunkter för V, S, och Df | 20 000 | 25 000 | 42 100 | 52 625 |
| b) en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S, och Df. | 20 000 | 25 000 | 31 600 | 39 500 |
| c) en avgift per m2 tomtyta | 18:50 | 23:13 | 31:60 | 39:50 |
| d) en avgift per bostadsenhet | 16 000 | 20 000 | 21 000 | 26 250 |
| § 6.1 För övrig fastighet | Dagens taxa | | Föreslagen taxa | |
| Avgift utgår per fastighet med | Exkl. moms | Inkl. moms | Exkl. moms | Inkl. Moms |
| a) en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledning till förbindelsepunkter för V, S, och Df | 22 000 | 27 500 | 42 100 | 52 625 |
| b) en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S, och Df. | 19 000 | 23 750 | 31 600 | 39 500 |
| c) en avgift per m2 tomtyta | 29 | 36:25 | 45 | 56:25 |

Tekniska kontoret föreslår kommunstyrelsen besluta att anläggningsavgiften för vatten och avlopp inom kommunens verksamhetsområde från och med 1 februari 2016 skall utgå enligt ovan redovisat förslag.

Christer Nordling
Teknisk chef

**Tekniska kontoret**

Linda Berggren, Ekonomiansvarig
0221-252 28
linda.berggren@koping.se

Förslag till ändring av anläggningstaxa för vatten och avlopp i Köpings kommun

Bakgrund

Anläggningstaxan har inte höjts sedan 2005 och Köping står nu i begrepp att bygga ut vatten och avlopp i huvudsak i utkanterna av och utanför tätorten. WSP hade 2011 i uppdrag att se över anläggningstaxan för Köpings kommun med fokus på avgiftsnivå. Behov av att förändra konstruktionen (dvs. avgiftsparametrarna och dess inbördes förhållanden) utreddes också. Vi på tekniska kontoret har under hösten utgått från WSPs rapport men räknat om kostnader och intäkter till att passa dagens situation.

Anläggningsavgiften bör baseras på de utbyggnadskostnader för VA som Köping planerar framåt. Utifrån gällande översiktsplan har vi uppskattat hur de 11 identifierade områdena sannolikt kommer att byggas ut. Utredningen har kommit fram till att den totala utbyggnadskostnaden för dessa områden ligger på ca 120 miljoner kronor i 2015 års prisnivå. Samtliga områden bedöms som representativa för att ligga till grund för den ordinarie anläggningstaxan. Inget område bedöms ha beaktansvärda kostnadsskillnader jämfört med det "normala", varför någon särtaxa inte bedöms vara aktuell för något av områdena.

Administrativa avdelningen

Postadress
Köpings kommun
731 85 Köping

Besöksadress
Kristinelundsvägen 4

Telefon
0221-250 00

Fax
0221-253 36

Webbplats och e-post
www.koping.se
tekniska.kontoret@koping.se

Bankgiro
991-1215

Org. nr
212000-2114

Datum
2015-12-03

Dagens anläggningstaxa

I diagram 1 nedan följer en ekonomisk sammanställning med jämförelse av intäkter och utgifter förknippade med några VA-utbyggnader som skett eller planerats för under senaste åren.

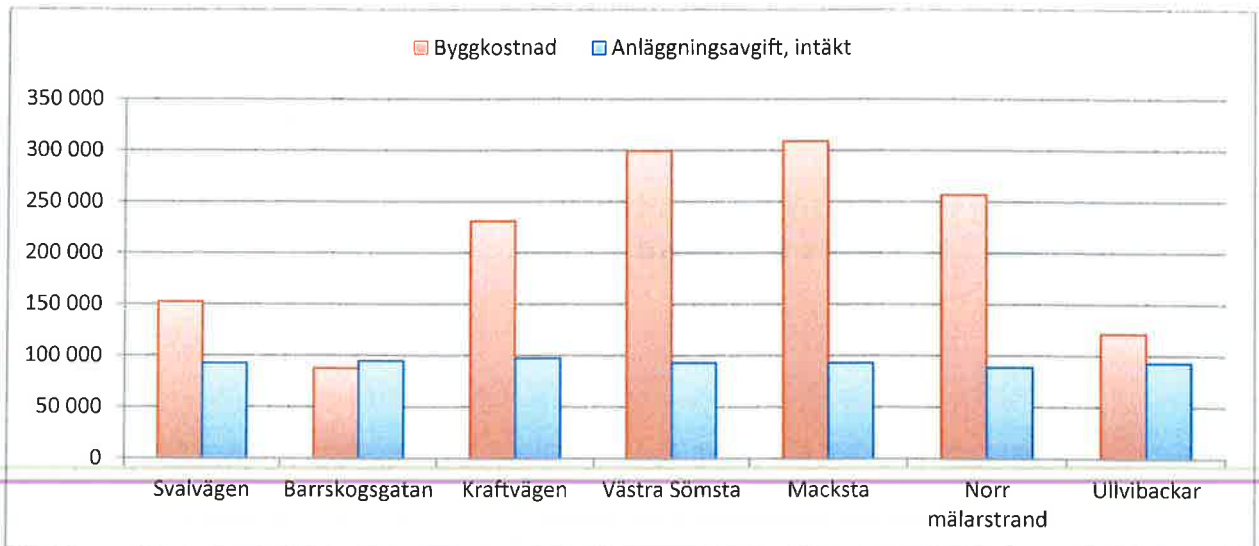


Diagram 1 sammanställning av kostnader och intäkter för projekt där nyanslutning av VA skett eller planerats för under senaste åren. Utgifter förknippade med nyanslutning redovisas i den röda stapeln, inkomster i form av anläggningsavgifter redovisas i den blå stapeln. Intäkterna bygger på en utdebitering med dagens taxa. Samtliga belopp är angivna inkl. moms.

Områdena Svalvägen och Barrskogsgatan och Kraftvägen färdigställdes under 2007, 2011 & 2015 och de kostnader som angivits är verkliga byggkostnader. Den blå stapeln visar intäkten vid försäljning av samtliga tomter i området. Angivna kostnader för resterande områden är prognostiserade utifrån Översiktsplanen och känd fakta idag.

Som framgår av diagrammet ovan lämnar flera nyanslutningar ett underskott efter sig. En genomsnittlig anslutningskostnad kan beräknas till 208 344 kr per fastighet, baserat på ovan angivna projekt. Den genomsnittliga anslutningsavgiften för projekten ovan är 93 288 kr per fastighet, vilket motsvarar en täckning på knappt 45 % per ansluten fastighet. Vi har gått igenom de 11 områden som finns angivna i Översiktsplanen och genomsnittlig täckningsgrad för dessa är ca 46 %. Vi har även räknat på vad täckningsgraden skulle bli om vi endast höjer med index (Konsumentprisindex respektive Entreprenadindex) och då hamnar vi på ca 55 %. Täckningen varierar avsevärt mellan de olika områdena inom kommunen. Norr mälärstrand har dock ett stort inflytande eftersom antalet fastigheter där är väsentligt jämfört med de övriga exploateringsområdena. En exploatering med goda markförhållanden, belägen nära befintliga ledningar av god kvalitet och kapacitet kommer förmodligen att lämna ett överskott, medan kostnaderna per fastighet kan bli mer än det dubbla i ett område där förhållandena är mindre gynnsamma. Hur den framtida exploateringen i Köpings kommun

Datum
 2015-12-03

förväntas ske bör därför beaktas vid valet av en ny anläggningstaxa för vatten och avlopp.

Regional jämförelse

För att underlätta en jämförelse av taxor mellan kommuner har anläggningsavgiften för ett Typhus A¹ beräknats. I Köpings kommun är anläggningsavgiften för Typhus A enligt dagens taxa 88 500 kr inkl. moms. En jämförelse av anläggningsavgifter för vatten och avlopp inom Västmanland visar att Köping ligger i mittenskiktet, se *Diagram 2* nedan. Medianvärdet 2015 för samtliga kommuner i Sverige är 115 500 kr/fastighet inkl moms. Samtliga redovisade avgifter är beräknade på typhus A¹.

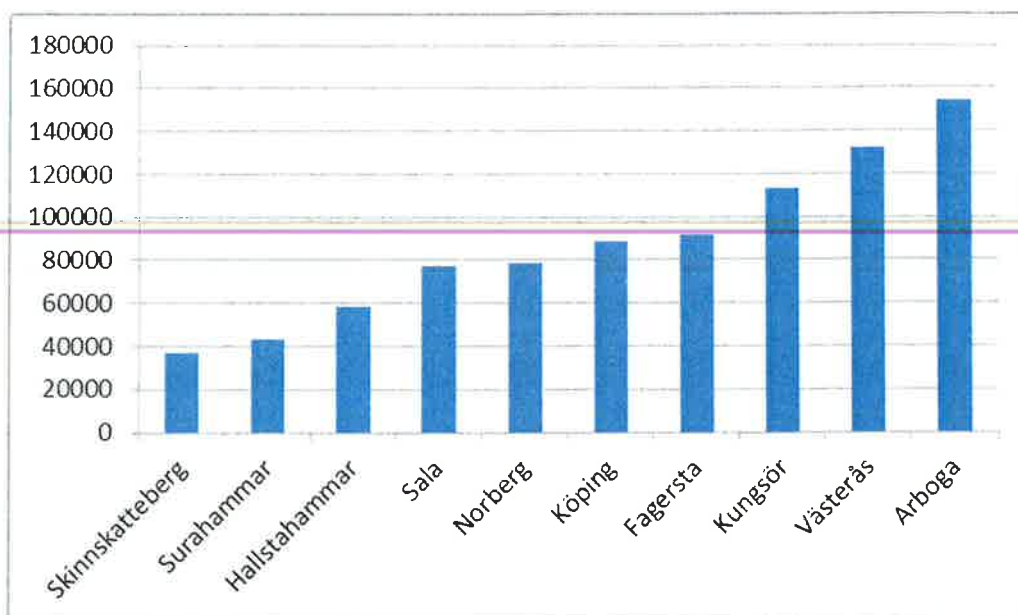


Diagram 2 en jämförelse av anläggningsavgifter för VA-anslutning i Västmanland för typhus A.

¹ Typhus A är ett standardiserat beräkningsfall som ofta används vid jämförelser av taxor; enplansvilla på 150m², ansluten till V-, S- och D-ledning, tomtyta 800m².



Taxekonstruktion

Med taxekonstruktion avses den kombination av avgiftsparametrar² (servisavgift, förbindelsepunktsavgift etc.) som anläggningsavgiften är uppbyggd av, samt hur avgiftsnivån för dessa parametrar inbördes förhåller sig till varandra.

Indelningen av fastigheter i olika fastighetstyper (Bostadsfastighet respektive Övrig fastighet) hänger ihop med att dessa betalar anläggningsavgifter delvis utifrån olika avgiftsparametrar och olika avgifter.

En kort sammanfattning av motiven för att ändra nuvarande taxekonstruktion listas här.

- Servisavgifter ska spegla anläggningskostnader för servisledning, och bör därför vara densamma för Bostadsfastighet och Övrig fastighet.
- Nyttan av att få tillgång till en VA-anslutning värderas i antal bostadsenheter för Bostadsfastigheter och i tomtyta för Övrig fastighet. Då tomtytan är den fördelningsprincip/avgiftsparameter som ska spegla VA-nyttan för Övrig fastighet är det olyckligt att denna samtidigt nedvärderas i en "reduktionstrappa". Motsvarande regel finns inte för bostadsenhetsavgiften, vilket är orättvist. Denna bör därför tas bort.
- Grundsytet med kommunens VA-försörjning enligt vattentjänstlagen är att försörja *hushållen* med vatten och avlopp, varför det är viktigt att bostadsfastigheter inte subventionerar industrier och andra verksamheter.

Diagram 3, nedan visar effekten av dagens reduktionstrappa för Övrig fastighet. Vi har också beräknat avgiften för en Bostadsfastighet med olika många lägenheter per 1 000 m² tomt. Samtliga bostäder i exemplet får högre anläggningsavgift än motsvarande tomtstorlek på Övrig fastighet. Denna fördelning kan ändras genom att tomtteavgiften sätts högre för gruppen Övrig fastighet. Dock är det tveksamt om det finns så stora tomter som 40 000– 50 000 m² inom Bostadsfastigheterna, varför jämförelsen är mest relevant för de mindre tomtstorlekarna.

² Avgiftsparametrar för Köpings kommun:

Servisavgift - En avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V, S, och Df

Förbindelsepunktavgift - En avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S, och Df.

Tomtiteavgift - En avgift per m² tomtyta.

Bostadsenhetsavgift - En avgift per bostadsenhet.

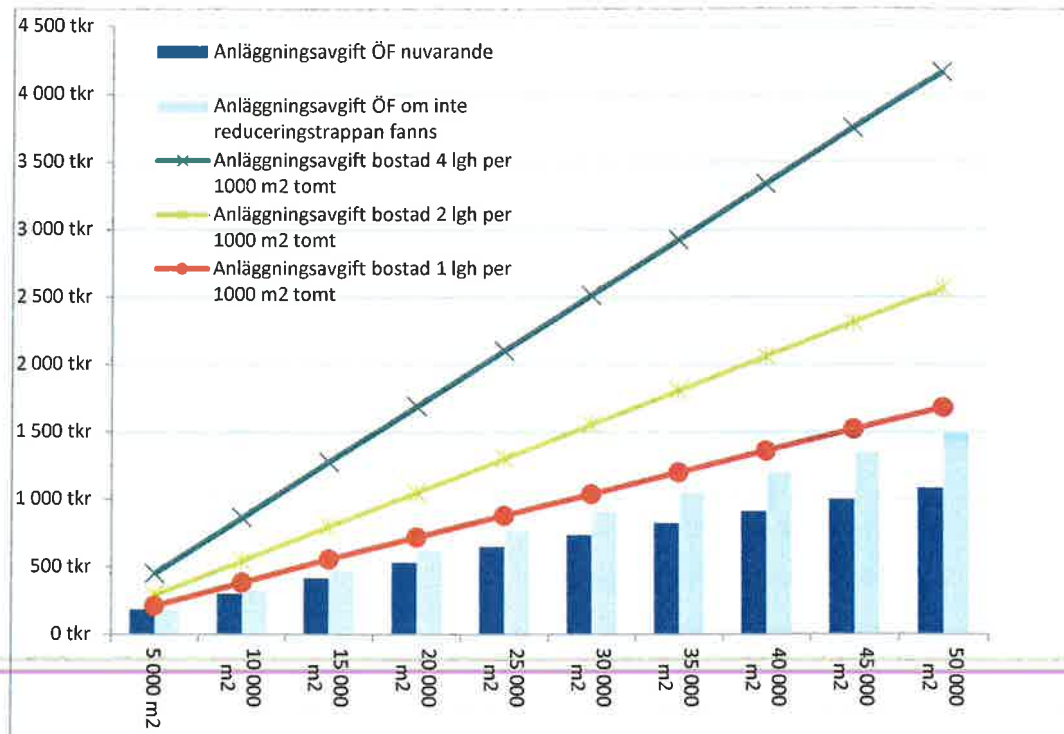
Datum
2015-12-03

Diagram 3 Exempel på anläggningsavgifter för fastigheter med olika storlek, med nuvarande taxa och rabatt.

Gruppen Övrig fastighet är troligtvis en spretig grupp, eftersom den både rymmer större industrier och små verkstäder, skolor, vårdcentraler etc. Så det finns sannolikt en större andel stora tomter i denna grupp än i Bostadsfastigheterna. Med tanke på det vill vi i det nya taxeförslaget undvika att sätta en allt för hög tomtteavgift. Man måste fortfarande kunna motivera att tomtteavgiften speglar nyttan för att ansluta en Övrig fastighet.

WSP och vi på tekniska kontoret bedömer att det finns utrymme att omfördela något från gruppen Bostadsfastigheter till gruppen Övrig Fastighet.

Datum
2015-12-03

Förslag till omarbetad taxekonstruktion

Vi på tekniska kontoret har tagit fram ett förslag på ny taxa som föreslås höjas i två steg och som innehåller följande ändringar och villkor för konstruktionen:

- Lika stora servisavgifter för Bostadsfastighet och Övrig fastighet till skillnad från nuvarande taxa när Övrig fastighet har en högre servisavgift
- Lika stora förbindelsepunktsavgifter för Bostadsfastighet och Övrig fastighet till skillnad från nuvarande taxa när Bostadsfastighet har en högre förbindelsepunktsavgift
- Ingen reduktion för tomtteavgiften för Övrig fastighet¹, vilket finns i nuvarande taxa.

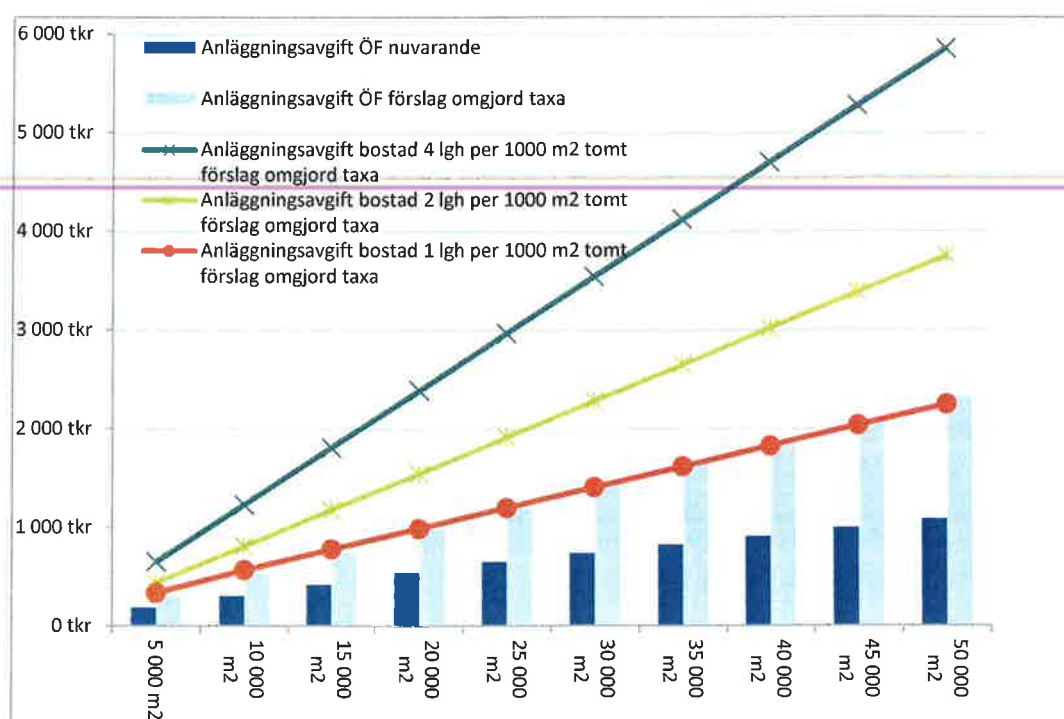


Diagram 4, Exempel på anläggningsavgifter med olika storlek med föreslagen omgjord taxa efter höjning steg 1

- Som en kompensation för ändringen ovan, har skillnaden mellan tomtteavgiften för Bostadsfastighet och tomtteavgiften för Övrig fastighet minskats.
- Den automatiska begränsningsregeln för tomtteavgiften för Bostadsfastighet (att tomtteavgiften enligt taxan max får motsvara halva anläggningsavgiften) ändras marginellt. Enligt taxeförslaget infaller begränsningsregeln vid 3 000 m² tomtyta jämfört med ca 3 030 m² i nuvarande taxa.



Datum
2015-12-03

- Förbindelsepunktsavgiften är ca 75 % av servisavgiften jämfört med nuvarande taxa då de är lika stora. En högre servisavgift höjer chansen till kostnadstäckning i områden där man inte drar ut alla vattentjänster.
- Bostadsenhetsavgiften har sänkts något i förhållande till servis+förbindelsepunktsavgift. Med förslaget utgör den 29 % av servis- och förbindelsepunktsavgiften, jämfört med nuvarande taxa då den utgör 40 % av dessa avgifter. Bostadsenhetsavgiften ska spegla nyttan för varje hushåll att ansluta sig till VA. Det finns som sagt inga riktlinjer för hur hög denna bör vara, men en (för) hög bostadsenhetsavgift får snabbt stora konsekvenser för flerfamiljshus och större verksamheter, och ger en mer differentierad taxa.

Förslag till ny taxa efter höjning steg 1 ger ca 60 % mer intäkter för planerade områden än vad dagens taxa gör, vilket innebär att täckningsgraden höjs från ca 46 % till ca 74 %.

~~Om anläggningstaxan däremot inte höjs, kommer en större del av kapitalkostnaderna istället att behöva täckas med de årliga bruksavgifterna, som därigenom behöver höjas mer. Det skapar en orättvisa mellan generationerna, då befintliga fastigheter i VA-kollektivet, som redan betalt sin anläggningsavgift med uppemot 100 % täckningsgrad för dåvarande utbyggnad, även tvingas medfinansiera kommande generationers anslutningar.~~

Att ha en täckningsgrad på anläggningsavgifterna som ligger *över* 100 % (som kan bli fallet i och med en höjning steg 2) är också tillåtet och kan motiveras med att de som nyansluter till VA-anläggningen köper in sig i en befintlig anläggning där stora investeringar redan gjorts på huvudledningar och produktionsanläggningar (vattenverk och avloppsreningsverk).

Datum
2015-12-03

Med hänvisning till ovanstående föreslår tekniska följande utformning av anläggningsavgiften för vatten och avlopp.

§ 5.1 För bostadsfastighet och därmed enligt § 3 jämställd fastighet skall erläggas anläggningsavgift.

| § 5.1 För bostadsfastighet | Dagens taxa | | Föreslagen taxa | |
|--|-------------|------------|-----------------|------------|
| | Exkl. moms | Inkl. moms | Exkl. moms | Inkl. moms |
| Avgift utgår per fastighet med | | | | |
| a) en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledning till förbindelsepunkter för V, S, och Df | 20 000 | 25 000 | 42 100 | 52 625 |
| b) en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S, och Df. | 20 000 | 25 000 | 31 600 | 39 500 |
| c) en avgift per m2 tomtyta | 18:50 | 23:13 | 31:60 | 39:50 |
| d) en avgift per bostadsenhet | 16 000 | 20 000 | 21 000 | 26 250 |
| § 6.1 För övrig fastighet | Dagens taxa | | Föreslagen taxa | |
| Avgift utgår per fastighet med | Exkl. moms | Inkl. moms | Exkl. moms | Inkl. Moms |
| a) en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledning till förbindelsepunkter för V, S, och Df | 22 000 | 27 500 | 42 100 | 52 625 |
| b) en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S, och Df. | 19 000 | 23 750 | 31 600 | 39 500 |
| c) en avgift per m2 tomtyta | 29 | 36:25 | 45 | 56:25 |