

**KARLSTADS KOMMUN**

TEKNIK- OCH FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN
Tjänsteskrivelse 2013-10-01
Emma Warolin, 054-540 68 14
Eva-Lena Beiron, 054-540 68 10

Teknik- och fastighetsnämnden
2013-11-20

Ärende **11**

VA-taxa för anläggningsavgifter inför 2014

Dnr TFN-2013- 1690 Dpl 72

Teknik- och fastighetsförvaltningens förslag
Föreslå kommunstyrelsen fastställa VA-taxan för anläggningsavgifter år 2014 i enlighet med villkoren i bilaga 1, motsvarande en höjning med 10 %, för att träda i kraft 2014-04-01.

Sammanfattning av ärendet

VA-taxan för anläggningsavgifter ses över årligen. Inför 2010 gjordes en utredning för att se om anläggningsavgifterna täckte de kostnader som VA-verksamheten har för utbyggnad av nya områden eller inte. En översiktlig beräkning av kostnader och intäkter för områden som planerades för utbyggnad i Karlstad gjordes. Kalkylen visade ett underskott för samtliga planerade utbyggnadsområden. Det visade sig finnas ett behov av att höja anläggningstaxan med 86 % för att få täckning för kostnaderna. Taxan höjdes med 20 % 2011 och har sedan dess legat still på oförändrad nivå. En ny översyn har nu gjorts inför 2014.

Beslutsunderlag

Teknik- och fastighetsförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 oktober 2013
Bilaga 1 VA-taxa för anläggningsavgifter år 2014 den 1 oktober 2013

Ärende

Bakgrund

Anläggningsavgiften för att ansluta en ny fastighet till vårt ledningsnät ska i snitt täcka våra egna kostnader. Självklart är det billigare att ansluta fastigheter i tätbebyggda områden än fastigheter i omvandlingsområden men i det stora hela ska våra anslutningar vara självkostnadstäckande. I annat fall måste brukningstaxan regleras för att täcka de kostnader som inte täcks via anläggningsavgifterna. Det vill säga konsekvensen blir att VA-kollektivet (dagens VA-abonnenter) ”sponsrar” utbyggnaden.

Huvudmannen har enligt ABVA (Allmänna bestämmelser för användande av Karlstads kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning) rätt att indexreglera gällande taxa. En indexreglering av taxan inför 2014 skulle innebära en höjning

med **3,4 %**. För typhus A (enbostadshus som är anslutet till vatten, spill- och dagvatten och har en tomtyta på 800 kvm) skulle det innebära en ökning med **5 051 kr inkl. moms** och för typhus B (flerbostadshus bestående av 15 lägenheter som är anslutet till vatten, spill- och dagvatten och har en tomtyta på 800 kvm) en ökning med **11 270 kr inkl. moms**.

Fastighet	Anläggningsavgift år 2013 inkl. moms	Anläggningsavgift efter indexreglering (3,4 %) inkl. moms
Typhus A	148 588 kr	153 639 kr
Typhus B	331 498 kr	342 768 kr

Tabell 1: Anläggningsavgifter för typhus A och B efter indexreglering.

Men det finns anledningar att göra större avgiftsförändringar än vad en indexreglering skulle innebära. Inför 2009 gjordes en utredning för att se om anläggningsavgifterna täckte de kostnader som VA-verksamheten har för utbyggnad av nya områden eller inte. En översiktlig beräkning av kostnader och intäkter för områden som planerades för utbyggnad i Karlstad gjordes. Kalkylen visade ett underskott i samtliga planerade utbyggnadsområden. Det visade sig att det fanns ett behov av att höja anläggningstaxan med 105 % för att få täckning för kostnaderna.

Förvaltningen föreslog därför en etappvis höjning av anläggningsavgifterna under en treårsperiod för att få högre täckningsgrad. Inför 2009 föreslog förvaltningen en uppräkningsgrad med 35 %. Beslutet blev 25 % som ett första steg. Inför 2010 gjordes ingen taxehöjning. Inför 2011 visade det sig att det fortfarande fanns ett behov av att höja anläggningstaxan med 86 % för att få täckning för kostnaderna. Taxan höjdes med 20 % inför april 2011 och har sedan dess legat på oförändrad nivå. En ny översyn har nu gjorts inför 2014.

Täckningsgrad – kostnader i förhållande till intäkter

Inför taxehöjningen 2011 gjordes en sammanställning över kända exploateringsområdets utbyggnadskostnader i förhållande till intäkter i form av anläggningsavgifter. Denna tabell har nu uppdaterats och förutom planerade områden görs i år även en jämförelse med redan utbyggda områden (d.v.s. områden där vi har en faktisk investeringskostnad).

Det är viktigt att poängtera att kostnader såväl som intäkter är uppskattade. Detta beror på att man idag inte säkert kan säga hur många framtida anslutningar man kommer att ha i planerade områden eller omvandlingsområden. Totalkostnaden för framtida projekt är också svår att ta fram då t.ex. vald teknik och ledningssträcka är beroende av lokala förutsättningar. Vissa projekt får också ta kostnader som möjliggör framtida anslutningar (överföringsledning, pumpstationer m.m.), d.v.s. omkringliggande områden kan komma undan billigare i framtiden.

Sammanställning över planerade/utbyggda områden					
Område	Typ av område	Investering (tkr)	Anslutningsavgift exkl. moms (tkr)	Överskott/underskott	Täckningsgrad
Grundviken etapp 1	Bostäder Handel	25 000	14 000	- 11 000	56 %
Östra Gustavsberg	Bostäder	5 200	4 000	-1 200	77 %
Stockfallet	Bostäder	9 700	5 800	-3 900	60 %
Välsviken	Handel	8 000	2 900	-5 100	36 %
Zakrisdals villaområde	Villor Äldreboende	12 800	2 500	-10 300	20 %
Säterivägen	Industri	5 000	2 600	-1 400	72 %
Edsgatan	Villor	46 000	9 600	-36 400	21 %
*(Edsgatan exkl. överföringsledning)	(Villor)	(28 000)	(9 600)	(-18 400)	(34 %)
N:a Infarten inkl. pst	Villor	6 678	1 651	-5 027	25 %
*(N:a Infarten exkl. pumpstation)	(Villor)	(4 900)	(1 651)	(-3 249)	(34 %)
Summa inkl. överföringsledning och pumpstation		118 378	44 051	-74 327	37 %
Behov av höjning av taxan vid full täckningsgrad					169 %
Behov av höjning av taxan vid 70 % täckningsgrad		82 865	44 051	-38 814	88 %

Tabell 2: Sammanställning över uppskattade intäkter och kostnader för planerade och redan utbyggda områden (gråmarkerade områden är förtätning i anslutning till befintliga verksamhetsområden). För *-markerade områden har vi tittat på kostnaderna med och utan överföringsledning och pumpstation. Det vill säga kostnader som innebär att omkringliggande områden kommer undan billigare i framtiden.

Av tabell 2 går att utläsa att vi idag har en anslutningskostnad som inte alls når upp till de nivåer som behövs för att täcka investeringsbehoven. Enligt branschorganisationen Svenskt Vatten bör täckningsgraden i omvandlingsområden i snitt ligga på samma nivåer som när vi ansluter nya områden i anslutning till tätbebyggda områden. Enligt tabellen skulle då en rimlig täckningsgrad ligga på ca 70 % om man jämför områden som t ex Östra Gustavsberg, Säterivägen och Stockfallet. I tabellen går också att utläsa att vi på Edsgatan och Norra Infarten tittat på kostnader med och utan överföringsledning/pumpstation. Det vill säga kostnader som vi har inledningsvis som innebär att omkringliggande områden kommer undan billigare i framtiden. I fortsatta beräkningar har dessa kostnader tagits med då det är faktiska kostnader som belastar. Att inte räkna med riktigt full kostnadstäckning kan vara rimligt eftersom en viss förtätning kan ske över tid.

Taxejämförelse med andra kommuner

Att jämföra sin taxa med andra kommuner kan vara vilseledande eftersom kommunerna ofta har olika lokala förutsättningar när det gäller t ex markförhållanden (I Karlstad byggs det t ex ofta i områden där bergssprängning krävs eller i låglänta områden som kräver ett flertal pumpstationer för avledning till reningsverk). Anläggningsavgiftens täckningsgrad har kanske inte heller så stor betydelse i en kommun som inte är så expansiv och man inte bygger så mycket. Det drabbar åtminstone inte VA-kollektivet lika mycket intäktsmässigt. Men i en växande kommun som Karlstad med många nyanslutningar och kostsamma utbyggnader av VA får anslutningsavgiften stor betydelse.

När det gäller jämförbara kommuner (vad gäller antal invånare) redovisas inte längre Huddinge som en egen kommun (ingår numera i Stockholm). De tidigare 10 ”jämförbara” kommunerna i diagram 1 och 2 har i år därför blivit 9.

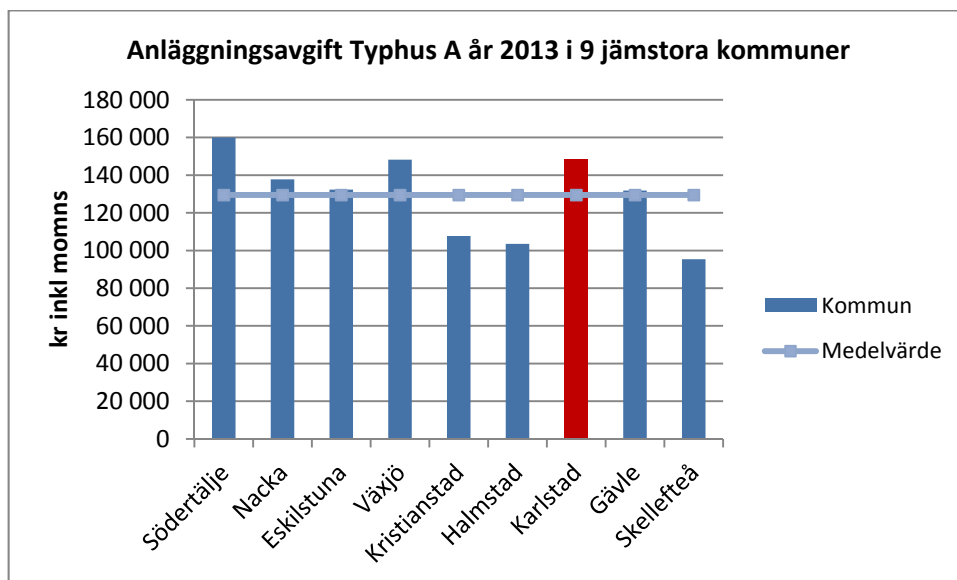


Diagram 1. Statistiken är hämtad från branschorganisationen Svenskt Vatten och avgifterna avser anslutningskostnad för typhus A. Med typhus A menas ett enbostadshus som är anslutet till vatten-, spill- och dagvatten och har en våningsyta på 150 kvm och en tomtyta på 800 kvm.

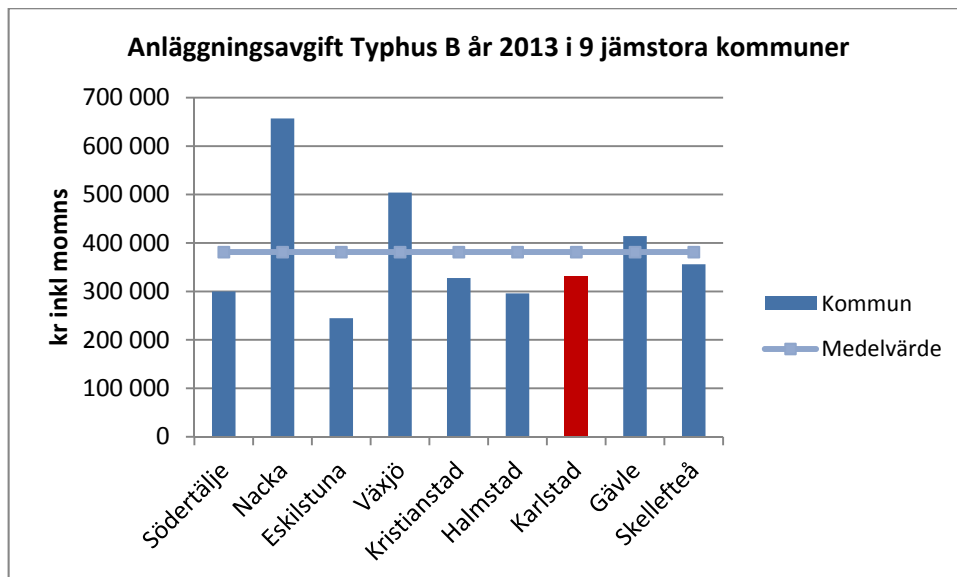


Diagram 2. Statistiken är hämtad från branschorganisationen Svenskt Vatten och avgifterna avser anslutningskostnad för typhus B. Med typhus B menas ett flerbostadshus som är anslutet till vatten-, spill- och dagvatten och har en våningsyta på 1000 kvm alternativt 15 lägenheter och en tomtyta på 800 kvm.

Av diagram 1 och 2 kan utläsas att Karlstads kommun har en taxa som medför att kostnaden för typhus A är högre än för jämförbara kommuner medan kostnaden för typhus B understiger medelvärdet.

Mejlväxling med de aktuella kommunerna visar att uppfattningen om de har godtagbar täckningsgrad eller ej varierar. Ett par av kommunerna säger att täckningsgraden ligger på ca 75 % totalt sett medan andra kommuner inte alls verkar ha koll på sin täckningsgrad.

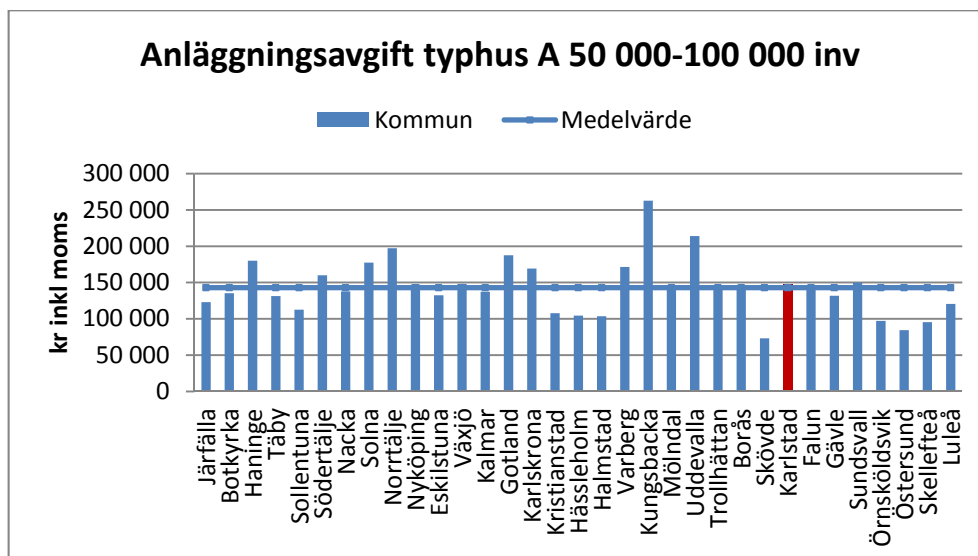


Diagram 3. Kommuner i gruppen 50 000 – 100 000 invånare. Medelvärde för gruppen är 142 869 kr. Värdet för Karlstad är 148 588 kr. Den högsta taxenivån i kommungruppen är 262 825 kr och den lägsta 73 126 kr.

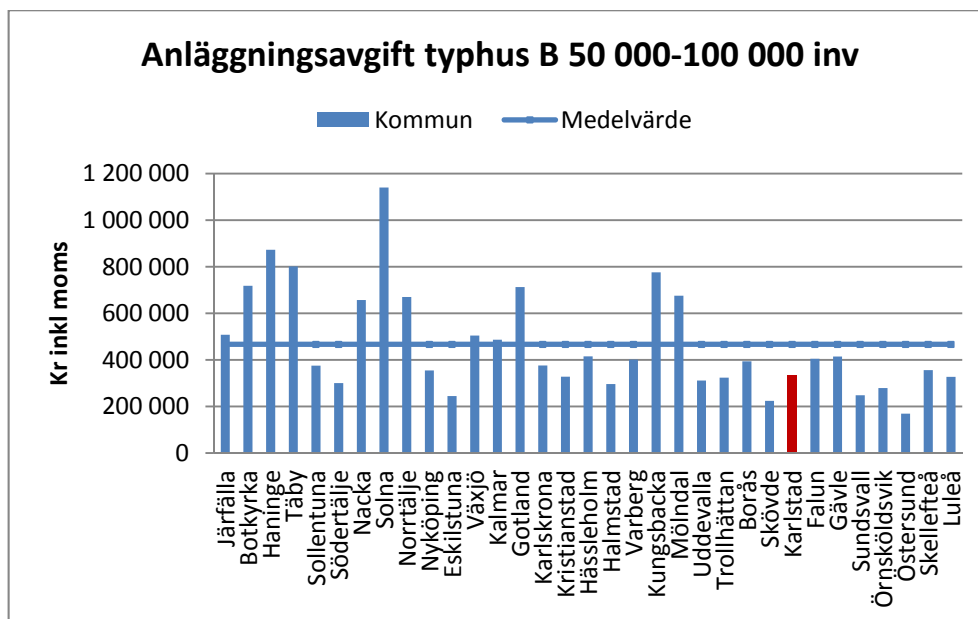


Diagram 4. Kommuner i gruppen 50 000 – 100 000 invånare. Medelvärde för gruppen är 466 496 kr. Värdet för Karlstad är 331 498 kr. Den högsta taxenivån i kommungruppen är 1 140 050 kr och den lägsta 168 933 kr.

Av diagram 3 och 4 kan utläsas att Karlstads kommun har en taxa som medför att kostnaden för typhus A är något högre än för övriga kommuner med 50 000 – 100 000 invånare medan kostnaden för typhus B understiger medelvärdet. Det man också kan utläsa är att flera av de kommuner som har höga anläggningsavgifter enligt diagrammen är kommuner som arbetar mycket med utbyggnad av VA i omvandlingsområden (så kallade § 6-områden). Norrtälje, Kungsbacka och Uddevalla är exempel på sådana kommuner. Det vill säga kostsamma utbyggnader som också Karlstad står inför.

Teknik- och fastighetsförvaltningens bedömning

Enligt förvaltningen (tabell 2) skulle en höjning med 88 % behövas för att få en täckningsgrad på 70%. För typhus A (villa) och B (flerbostadshus) skulle höjningen innebära följande avgiftsnivåer:

Typfastighet	Anläggningsavgift år 2013 inkl moms	Önskad nivå efter nödvändig höjning med 88 % inkl moms
Typhus A	148 588 kr	279 345 kr
Typhus B	331 498 kr	623 215 kr

Tabell 3: Anläggningsavgifter för typhus A och B efter nödvändig höjning med 88 %.

Förvaltningen föreslår dock att höjningen sker i flera steg. För att komma upp till erforderlig nivå skulle man kunna göra en taxehöjning med 10 % år 1 till 6 och 6 % år 7 för typhus A och B. Taxan skulle då kunna utvecklas enligt nedanstående princip:

Princip för höjning av anläggningstaxan under en sjuårsperiod (anläggningsavgifter i kr inkl moms)								
Typfast.	2013	2014 (10 %)	2015 (10 %)	2016 (10 %)	2017 (10 %)	2018 (10 %)	2019 (10 %)	2020 (6 %)
Typhus A	148 588	163 446	179 793	197 773	217 548	239 298	263 231	279 021
Typhus B	331 498	364 644	401 115	441 233	485 350	533 875	587 261	622 494

Tabell 4: Princip för höjning av anläggningstaxan under en treårsperiod.

Beloppsnivåer föreslås ändras enligt bilaga 1.

Hans Wennerholm
teknik- och fastighetsdirektör

Eva-Lena Beiron
enhetschef

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Eva-Lena Beiron, teknik- och fastighetsförvaltningen
Emma Warolin, teknik- och fastighetsförvaltningen
Tomas Rhodiner, teknik- och fastighetsförvaltningen