

PM

Beräkning av avgiftsparametrar i anläggningstaxa för VA 2019 i Hörby kommun

1 Inledning

Anläggningsavgifterna för anslutning till allmän VA-försörjning i Hörby kommun räknas upp i två steg mellan 2019 och 2020. Om det första steget ska ge ca 75 % kostnadstäckning gentemot bearbetat underlag, orsakar det andra steget ytterligare en höjning inför år 2020. Enligt bearbetat underlag som Mittskåne Vatten tagit fram där investeringsutgiften uppskattats för att förse kommande verksamhetsområden med en allmän VA-anslutning, krävs att intäkterna från anläggningsavgifterna höjs med ytterligare ca 33 % i ett andra steg för att komma närmare full kostnadstäckning för hela beräkningsunderlaget.

2 Syfte

Syftet med detta PM är att beskriva de diskussioner och ställningstaganden som beslutats i beräkningsarbetet för att ta fram ny nivå för avgiftsparametrarna inför 2019.

3 Anläggningsavgifter

3.1 Underlag

Fyra kommande verksamhetsområden som har behov av vatten och spill har analyserats i beräkningsunderlaget. Områdena är Häggenäs (56 fastigheter), Äspinge (21 fastigheter), Ringsborg (27 fastigheter) och Gammalstorp (57 fastigheter). Alla områden i underlaget beräknas att anslutas till vatten- och spillvattentjänsten, nedan förkortade som V och S. Områdena kommer att anslutas mellan år 2019–2025.

Den totala investeringsutgiften för alla områden i Hörby exklusive överföringsledningar är beräknad till 32 585 tkr. För att jämföra utbyggnadskostnaden med Höör har ytterligare två områden tagits med som en jämförelse. De två områdena är Malakiten (7 fastigheter) och Ormanäs 1 B (13 fastigheter). Den genomsnittliga investeringsutgiften per fastighet och område visas i diagrammet nedan.

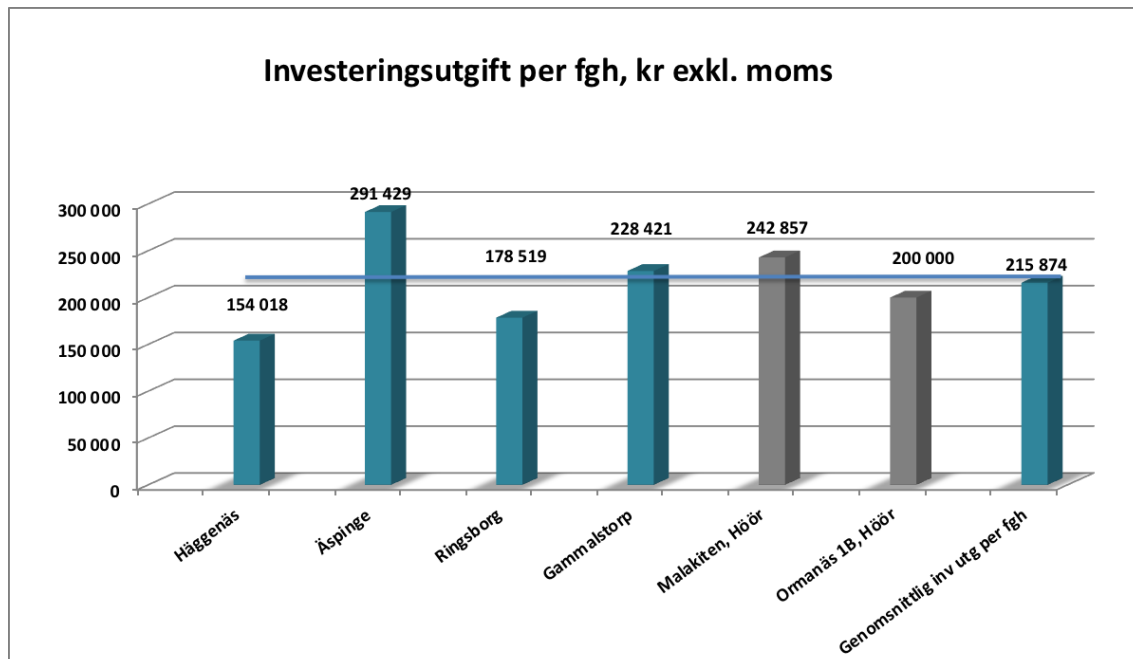


Diagram 1. Investeringsutgift per fastighet och område, exkl. moms. De grå staplarna visar jämförelseområden från Hörby. Dessa områden är inte med som beräkningsunderlag till Hörbys anläggningstaxa.

De områden som beräknas anslutas de närmaste åren är Häggenäs och Åspinge och de är de två områden som avviker mest från den genomsnittliga investeringsutgiften per fastighet och område. De avviker båda lika mycket från den genomsnittliga investeringsutgiften, åt varsitt håll.

Intäkten från gällande taxa ger en total förlorad kostnadstäckning som uppgår till ca 19 200 tkr. För att uppnå full kostnadstäckningsgrad i ett steg krävs att intäkterna från anläggningsavgifterna höjs med ca 143 %. Om ingen höjning görs innebär det att den förlorade kostnadstäckningen istället belastar dem som redan är anslutna till den allmänna VA anläggningen via brukningsavgifterna.

Om höjningen delas upp i två steg där kostnadstäckningen beräknas till ca 75 % i det första steget, innebär det en ytterligare höjning med ca 33 % i ett andra steg för att Hörby skall närma sig full kostnadstäckning för anläggningsavgifterna. Uppdelningen i två steg ger en viss förlorad kostnadstäckning i det andra steget utifrån det totala underlaget och därför bör kostnadstäckningsgraden för anläggningsavgifterna ses över igen efter 2020. Eventuellt kan ytterligare en justering bli nödvändig för att uppnå full kostnadstäckning.

3.2 Förutsättningar för beräkningarna

Förhållandet mellan parametrarna i gällande taxa skiljer sig från förslaget till ny taxa. Ändringar har gjorts för att justera själva avgiftsparametrarna. I gällande taxa är förhållandena mellan parametrarna följande:

- För ett Typhus A tas 59 % av avgiften ut via kostnadsparametrarna servisavgift och tomtYTEavgift medan 41 % tas ut via nyttoparametrarna förbindelsepunkt och lägenhetsavgift.
- Förbindelsepunktsavgiften är 51 % av servisavgiften.
- TomtYTEbegränsningen slår inte in för tomtYtor mindre än 1200 m². För tomtYtor överstigande 1 200 m slår tomtYTEbegränsningsregeln in vid 5 800 m².
- Avgiften för Typhus B är ca 3,6 gånger avgiften för Typhus A.

För att parametrarna ska bli rimliga har förbindelsepunktsavgiften höjts i förhållande till servisavgiften och tomtYTEbegränsningsregeln slår in snabbare i det nya förslaget. Dessutom betalar alla fastigheter tomtYTEavgift för varje m² upp tills då tomtYTEbegränsningsregeln slår in. På så sätt är priset per m² detsamma för varje m².

Dessa förändringar gör sammantaget att uppdelningen mellan kostnads- och nyttoparametrarna närmar sig en fördelning med 50 % / 50 % mellan parametrarna.

I beräkningarna för nya avgiftsparametrar är förhållandet mellan avgiftsparametrarna enligt följande:

- För ett Typhus A tas 49 % av avgiften ut via kostnadsparametrarna servisavgift och tomtYTEavgift medan 51 % tas ut via nyttoparametrarna förbindelsepunktsavgift och bostadsenhetsavgift.
- Förbindelsepunktsavgiften är densamma som servisavgiften.
- TomtYTEbegränsningen slår in vid 3 800 m².
- Avgiften för Typhus B är ca 3,6 gånger avgiften för Typhus A.

I Svenskt Vattens basförslag finns ingen vägledning för hur förhållandet mellan avgiftsparametrarna skall vara, förutom att servisavgiften är tänkt att motsvara den genomsnittliga investeringsutgiften för att anlägga en uppsättning serviser. Basförslaget är uppbyggt utifrån att kostnaderna skall fördelas utifrån både kostnaden för och nyttan av att ha en anslutning till den allmänna VA anläggningen. En balans mellan kostnads- och nyttoparametrar kan därför vara en bra utgångspunkt för förhållandet mellan parametrarna. TomtYTEbegränsningsregeln tillämpas dock enligt basförslaget och juridisk praxis och den ser till att inte allt för stor belastning läggs på tomtYTEavgiften som en kostnadsparameter.

3.3 Förslag till nya parametrar i anläggningsavgifterna år 2019

Mittskåne Vatten har valt att i ett första steg höja anläggningsavgifterna så att de ger ca 75 % kostnadstäckning. Förslag till avgifter och deras konsekvenser visas i tabellerna nedan.

Tabell 1 Förslag till anläggningstaxa steg 1.

Förslag till anläggningstaxa steg 1, bostadsfastighet			
	exkl moms	inkl moms	Del av avg som ska erläggas beroende av antalet ledningar: 1 ledn 2 ledn 3 ledn 70% 85% 100%
Avgift för framdragen servisledning	48 750 kr	60 938 kr	
Avgifter i övrigt:			Del av avg som ska erläggas för resp ändamål: V S Df Dg
FP-avgift	48 750 kr/fgh	60 938 kr/fgh	30% 50% 20% 0%
Lägenhetsavgift	29 140 kr/lgh	36 424 kr/lgh	30% 50% 0% 20%
Tomtyteavgift	33,33 kr/m ²	41,66 kr/m ²	30% 50% 0% 20%
Grundavgift för bortledande av Df, om bortledande av dagvatten sker utan att FP för Df upprättats	17 063 kr/fgh	21 328 kr/fgh	

Förslag till anläggningstaxa steg 1, annan fastighet			
	exkl moms	inkl moms	Del av avg som ska erläggas beroende av antalet ledningar: 1 ledn 2 ledn 3 ledn 70% 85% 100%
Avgift för framdragen servisledning	48 750 kr	60 938 kr	
Avgifter i övrigt:			Del av avg som ska erläggas för resp ändamål: V S Df Dg
FP-avgift	48 750 kr/fgh	60 938 kr/fgh	30% 50% 20% 0%
Tomtyteavgift	51,71 kr/m ²	64,64 kr/m ²	30% 50% 0% 20%
Grundavgift för bortledande av Df, om bortledande av dagvatten sker utan att FP för Df upprättats	17 063 kr/fgh	21 328 kr/fgh	

Förslag till anläggningstaxa steg 1 för allmän platsmarkhållare, APH		
	exkl moms	inkl moms
Avgift per m²:		
Väghållare	99,64 kr/m ²	124,55 kr/m ²
Ej väghållare	27,90 kr/m ²	34,88 kr/m ²

Beräkningen av anläggningsavgift för annan fastighet utgår ifrån att en annan fastighet med tomtyta 6 525 m² skall betala samma avgift som en lika stor bostadsfastighet med 4 lägenheter. Eftersom annan fastighet inte belastas med någon avgift per lägenhet, krävs att en del av nyttan för fastigheterna istället tas ut via en högre avgift per m² tomtyta än för bostadsfastigheter.

Underlaget till beräkningen av tomtyteavgiften för annan fastighet består av fyra typfastigheter som skulle kunna definieras som annan fastighet i Hörby kommun. Den genomsnittliga tomtytan för dessa är 6 525 m² och i beräkningen har en genomsnittlig annan

fastighet jämförts med en lika stor bostadsfastighet för att räkna ut hur mycket högre avgiften per m² skall vara för att de båda skall betala samma avgift.

3.4 Konsekvenser av nya avgiftsparametrar

Eftersom förhållandena mellan parametrarna är förändrade från gällande taxa till förslag till ny taxa 2019, får olika typer av fastigheter olika procentuell höjning av anläggningsavgiften. Konsekvenserna visas i tabellerna nedan.

Tabell 2. Konsekvenser för olika typhus jämfört med gällande taxa.

Jämförelse gällande taxa och föreslagen anläggningstaxa, steg 1									
Nuvarande taxa (kr inkl moms)					Föreslagen ny taxa (kr inkl moms)				
Ändamål	VSDfDg	VS	V	S	VSDfDg	VS	V	S	
Typhus A, 1 lgh, 800 m ² ty	113 978	93 675	54 139	66 962	191 626	156 347	81 863	108 000	
Villa 1 000m ² ty , 1 lgh	113 978	93 675	54 139	66 962	199 957	163 013	84 362	112 166	
Villa 2 000m ² ty , 1 lgh	124 978	102 475	57 439	72 462	241 615	196 339	96 859	132 995	
Villa 3 000m ² ty , 1 lgh	138 728	113 475	61 564	79 337	283 273	229 665	109 357	153 824	
Villa 4 000m ² ty , 1 lgh	152 478	124 475	65 689	86 212	316 599	259 373	121 854	174 653	
Typhus B, 15 lgh, 800m ² ty	413 158	333 019	143 893	216 552	701 567	564 301	234 845	362 971	
Flerbostadshus 10 lgh, 3 200 m ² ty	333 808	269 539	120 088	176 877	619 424	498 586	210 202	321 899	
Verksamhet 3 000 m ² , 10 000 m ² ty	641 008	515 299	212 248	330 477	1 266 941	1 016 599	404 457	645 658	
Verksamhet 145 m ² , 750 m ² ty	113 978	93 675	54 139	66 962	189 543	154 681	81 238	106 959	

Förändring mot nuvarande taxa					Förändring i kr inkl moms				
Ändamål	VSDfDg	VS	V	S	VSDfDg	VS	V	S	
Typhus A, 1 lgh, 800 m ² ty	68%	67%	51%	61%	77 648	62 672	27 723	41 039	
Villa 1 000m ² ty , 1 lgh	75%	74%	56%	68%	85 980	69 337	30 223	45 204	
Villa 2 000m ² ty , 1 lgh	93%	92%	69%	84%	116 637	93 864	39 420	60 533	
Villa 3 000m ² ty , 1 lgh	104%	102%	78%	94%	144 545	116 190	47 793	74 487	
Villa 4 000m ² ty , 1 lgh	108%	108%	86%	103%	164 121	134 898	56 165	88 441	
Typhus B, 15 lgh, 800m ² ty	70%	69%	63%	68%	288 410	231 282	90 952	146 419	
Flerbostadshus 10 lgh, 3 200 m ² ty	86%	85%	75%	82%	285 616	229 047	90 114	145 023	
Verksamhet 3 000 m ² , 10 000 m ² ty	98%	97%	91%	95%	625 933	501 300	192 209	315 181	
Verksamhet 145 m ² , 750 m ² ty	66%	65%	50%	60%	75 565	61 006	27 099	39 997	