



§ 25

Dnr KS/2024:50

Särtaxa VA-anslutning Ladugårdsparken

Ärendebeskrivning

Ladugårdsparkens bostadsområde ligger stadsdelen Sund i den sydöstra delen av Säffle tätort. Fastighetsägaren med vilken VA-huvudmannen har ett VA-förhållande i samband med utbyggnationen är Säffle Kommun. Området ligger inom beslutat VA-verksamhetsområde och anslutning av spillvatten är därmed tvingande.

Att särtaxa under vissa förutsättningar skall debiteras är mkt. tydligt formulerat i Vattentjänstlagen. Särtaxa skall beslutas i KF från område till område utifrån ett antal kriterier.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll § 30, 2024-02-26.

Teknik- och fritidsnämndens protokoll § 4, 2024-01-24.

Teknik- och fritidsförvaltningens tjänsteyttrande, 2024-01-17.

Förslag till beslut på sammanträdet

Nina Andersson (M) yrkar att beslutstexten förtydligas enligt följande:

- Särtaxa skall tillämpas för fastigheter i bostadsområdet Ladugårdsparken
- Beräkningsgrunden för särtaxan skall utöver fasta avgifter i ordinarie VA-taxa utgöras av kostnadstäckning för den faktiska kostnad som uppkommer på grund av de tillkommande VA-anläggningar som behöver anläggas för att ansluta området
- Beloppet sätts till **7 020 076kr, exkl. moms.** (412 946kr/tomt)

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar enligt följande:

- Särtaxa skall tillämpas för fastigheter i bostadsområdet Ladugårdsparken
- Beräkningsgrunden för särtaxan skall utöver fasta avgifter i ordinarie VA-taxa utgöras av kostnadstäckning för den faktiska kostnad som uppkommer på grund av de tillkommande VA-anläggningar som behöver anläggas för att ansluta området
- Beloppet sätts till **7 020 076kr, exkl. moms.** (412 946kr/tomt)

Ordf sign

Just. sign

Utdragsbestyrkande



Kommunfullmäktige

Ordf sign

Just. sign

Utdragsbestyrkande



Teknik- och fritidsförvaltningen
Erik Martinsson
VA-I

Beslut om särtaxa VA-anlutning Ladugårdsparken i Säftele

Sammanfattning

VA-enheten har i samband med att förutsättningarna för VA-anlutning av nytt bostadsområde i Ladugårdsparken utretts gjort bedömningen att anlutning enligt Vattentjänstlagen uppfyller villkoren för särtaxering.

Teknik- och fritidsförvaltningens förslag till beslut:

1. Särtaxa tillämpas för fastighetens VA-anlutningsavgift enligt krav i Vattentjänstlagen.
2. Beräkningsgrunden för särtaxan skall utgöras dels av ordinarie fasta avgifter enligt gällande VA-taxa, vilket innefattar allmän avgift, Lägenhetsavgift och tomtyteavgifter som avser att täcka den del av kostnaden för anslutande befintligt nät som det nya området ansluter till och därmed kommer fastigheterna till nytta. Samt kostnadstäckning för den faktiska kostnad som uppkommer på grund av utbyggnation av VA-anläggningar som behöver anläggas för att ansluta det nya området, vilket motsvarar servisavgiften nedan.

Bakgrund

Ladugårdsparkens bostadsområde ligger stadsdelen Sund i den sydöstra delen av Säftele tätort. Fastighetsägaren med vilken VA-huvudmannen har ett VA-förhållande i samband med utbyggnationen är Säftele Kommun. Området ligger inom beslutat VA-verksamhetsområde och anlutning av spillvatten är därmed tvingande.

Att särtaxa under vissa förutsättningar skall debiteras är mkt. tydligt formulerat i Vattentjänstlagen. Särtaxa skall beslutas i KF från område till område utifrån ett antal kriterier.

Nedan följer en motivering till varför Teknik och Fritidsförvaltningen avser att föreslå till KF att besluta om särtaxa för aktuell fastighet.

Särtaxa ska enligt vattentjänstlagen tillämpas om följande två kriterier är uppfyllda samtidigt:

1. Kostnaderna avviker beaktansvärt i jämförelse med andra områden.
2. Avvikelsen beror på särförhållanden kopplat till området.

Det räcker alltså inte att enbart kostnaderna avviker, utan avvikelserna måste bero på unika fysiska VA-förhållanden kopplade till området som ska byggas ut.

Kriterie 1 – Kostnad

Avseende definitionen "beaktansvärd omfattning" är uppfattningen i branschen att beaktansvärd avvikelse motsvarar kostnader som överstiger 30% av en normal anslutning.

Inom aktuellt verksamhetsområde är längden på en servisavsättning ca. 5-10 m. Kostnaden för att anlägga en sådan avsättning är ca. 50 000 kr. För det antal tomter som ingår i området, vilket är 17 st, skulle kostnaden då uppgå till 850 000 kr.

I aktuellt fall är den befintliga VA-anläggningen ej utbyggd till området utan anslutande VA-ledningsanläggning behöver byggas ut med en omfattning av ca. 600 m vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

Kostnaden för utbyggnationen har enligt fakturerade entreprenadkostnader uppgått till 5 415 957 kr. Detta överstiger därmed med mkt. stor marginal nämnda 30% högre kostnad än en normal anslutning i området.

Kriterie 2 – Särförhållande

I rättspraxis finns vägledning för vad som kan utgöra ett särförhållande. Särförhållandet avser faktorer som är kostnadsdrivande och avgörs av hur det normalt sett ser ut i kommunen. De vanligaste faktorerna är tex. Om ett område är ovanligt kuperat, innehåller mer berg än vanligt eller om stora fastigheter medför längre ledningssträckor per fastigheter än normalt, och där förtätning av någon anledning är utesluten eller begränsad.

Då ledningarna för att ansluta bostadsområdet sträcker sig i ett relativt smalt stråk mellan Knusesunds Herrgård och Näsvägen anses förtätning vara utesluten. Detta medför att nyttan över en överskådlig framtid endast kommer fastigheterna inom det nya bostadsområdet till nytta och VA-huvudmannen ser inga förutsättningar för anslutning av fler abonnenter i dagsläget eller i framtiden. På grund av att VA-anläggningen ej är utbyggd till området sedan tidigare är sträckan för de ledningsanläggningar som behöver anläggas för att ansluta området väsentligt mkt. längre än för övriga fastigheter i området. Bedömningen är därför att särförhållande råder i aktuellt fall.

Beräkning av avgiftsnivå

Då det i aktuellt fall handlar om anslutning av ett område till vilket allmänna VA-anläggningar ej tidigare varit utbyggda bör utgångspunkten vara att VA-kollektivet utöver ordinarie fasta avgifter i VA-taxan skall ha täckning för de

kostnader som uppkommer på grund av de tillkommande VA-anläggningar som behöver anläggas för att ansluta området. De fasta avgifterna är baserade på planlagt förslag på 17st tomter. Anslutningsavgiften uppgår då till.

Grundavgift:

Allmän avgift = 17 x 81 446kr = **1 384 582kr**

Servisavgift = **5 415 957kr**

Tomtyteavgift: = 13 975kvm á 7,84kr/kvm = **109 564kr**

Avgift per lägenhet = 17 x 6 469kr/lgh = **109 973kr**

Totalt = 1 384 582kr + 5 415 957kr + 109 564kr + 109 973kr = **7 020 076kr,**
exkl. moms. (412 946kr/tomt)

Sammanfattningsvis bedömer alltså förvaltningen att:

1. Särtaxa skall tillämpas för fastigheter i bostadsområdet Ladugårdsparken
2. Beräkningsgrunden för särtaxan skall utöver fasta avgifter i ordinarie VA-taxa utgöras av kostnadstäckning för den faktiska kostnad som uppkommer på grund av de tillkommande VA-anläggningar som behöver anläggas för att ansluta området
3. Beloppet sätts till **7 020 076kr, exkl. moms.** (412 946kr/tomt)

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av teknik- och fritidsförvaltningen

Beslutsunderlag

Teknik- och fritidsförvaltningens tjänsteyttrande med bilagor, 2024-01-17

Förvaltningens ståndpunkt

För att fastigheterna skall kunna anslutas till den allmänna VA-anläggningen så måste enl. rådande praxis och lagstiftning ett antal formaliteter politiskt beslutas.

Beslut om särtaxering och beslut om beräkningsgrund för anslutningsavgift

Kostnaden för aktuell VA-anslutning överstiger de normala för vilken anslutningsavgift i ordinarie VA-taxa anpassats. I dessa fall föreskriver vattentjänstlagen att en särtaxa tillämpas.

Förvaltningen menar att särtaxan bör motsvara den självkostnad som belastar VA-kollektivet för utbyggnation av VA-tjänster till fastigheten.

Anslutningsavgift har fastställas efter att VA-utbyggnaden färdigställts, så avgiften kan motsvara de faktiska kostnaderna.

Konsekvenser

Ekonomiska konsekvenser

Ovan föreslaget avgiftsuttag bedöms täcka VA-verksamhetens egenkostnad för att möjliggöra en leverans av aktuella VA-tjänster både till fastigheten och till övriga abonnenter i VA-kollektivet.

Måluppfyllelse

Det är förvaltningens samlade bedömning att aktuell verksamhet kan anslutas till den allmänna VA-anläggningen utan oacceptabel risk för bibehållen måluppfyllelse, funktion och servicenivå till både fastigheten och övriga VA-abbonenter.

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige i Säffle beslutar följande:

1. Särtaxa tillämpas för fastighetens VA-anslutningsavgift. Beräkningsgrunden för särtaxan innebär att VA-huvudmannen ersätter ordinarie avgifter i taxan med den faktiska utbyggnadskostnaden för VA-anläggningen mellan fastighetens förbindelsepunkt och berörda VA-anläggningar.

Helen Halvardsson

Emil Martinsson

Förvaltningschef

VA-chef

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige Säffle



§ 4

Dnr TFNSÅ/2024:29

Särtaxa VA-anlutning Ladugårdsparken Säffle

Ärendebeskrivning

Ladugårdsparkens bostadsområde ligger stadsdelen Sund i den sydöstra delen av Säffle tätort. Fastighetsägaren med vilken VA-huvudmannen har ett VA-förhållande i samband med utbyggnationen är Säffle Kommun. Området ligger inom beslutat VA-verksamhetsområde och anslutning av spillvatten är därmed tvingande.

Att särtaxa under vissa förutsättningar skall debiteras är mkt. tydligt formulerat i Vattentjänstlagen. Särtaxa skall beslutas i KF från område till område utifrån ett antal kriterier.

Beslutsunderlag

Teknik- och fritidsförvaltningens tjänsteyttrande, 2024-01-17.

Förslag till beslut på sammanträdet

Ove Kaye (SD): Teknik- och fritidsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Beslut

Teknik- och fritidsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

- Särtaxa tillämpas för fastighetens VA-anlutningsavgift.
- Beräkningsgrunden för särtaxan innebär att VA-huvudmannen ersätter ordinarie avgifter i taxan med den faktiska utbyggnadskostnaden för VA-anläggningen mellan fastighetens förbindelsepunkt och berörda VA-anläggningar.

Beslutet skickas till:

Kommunfullmäktige Säffle

Ordf sign

Just. sign

Utdragsbestyrkande