Utbyggnad av kommunala vatten- och spillvattenledningar i Västanvik

Informationsmöte 2019-04-22

- Vad är projektet?
- Varför kommunalt VA?
- Vad är ett Verksamhetsområde?
- Vad är projektets status?
- Vad ska du göra på din fastighet?
- Information om vattenmätaren.
- Hur går det till att ansluta sin fastighet?
- Vad kostar det och vad händer om jag inte kan betala anläggningsavgiften?
- Frågor för fastighetsägare.

NORRTÄLJE KOMMUN

Utbyggnad av kommunala vatten- och spillvattenledningar i Västanvik

Varmt välkommen till informationsmötet!

Jyrki Virolainen – Projektledare

Leif Källbrink – Byggledare

Ronnie Alfredsson – Vattenfall

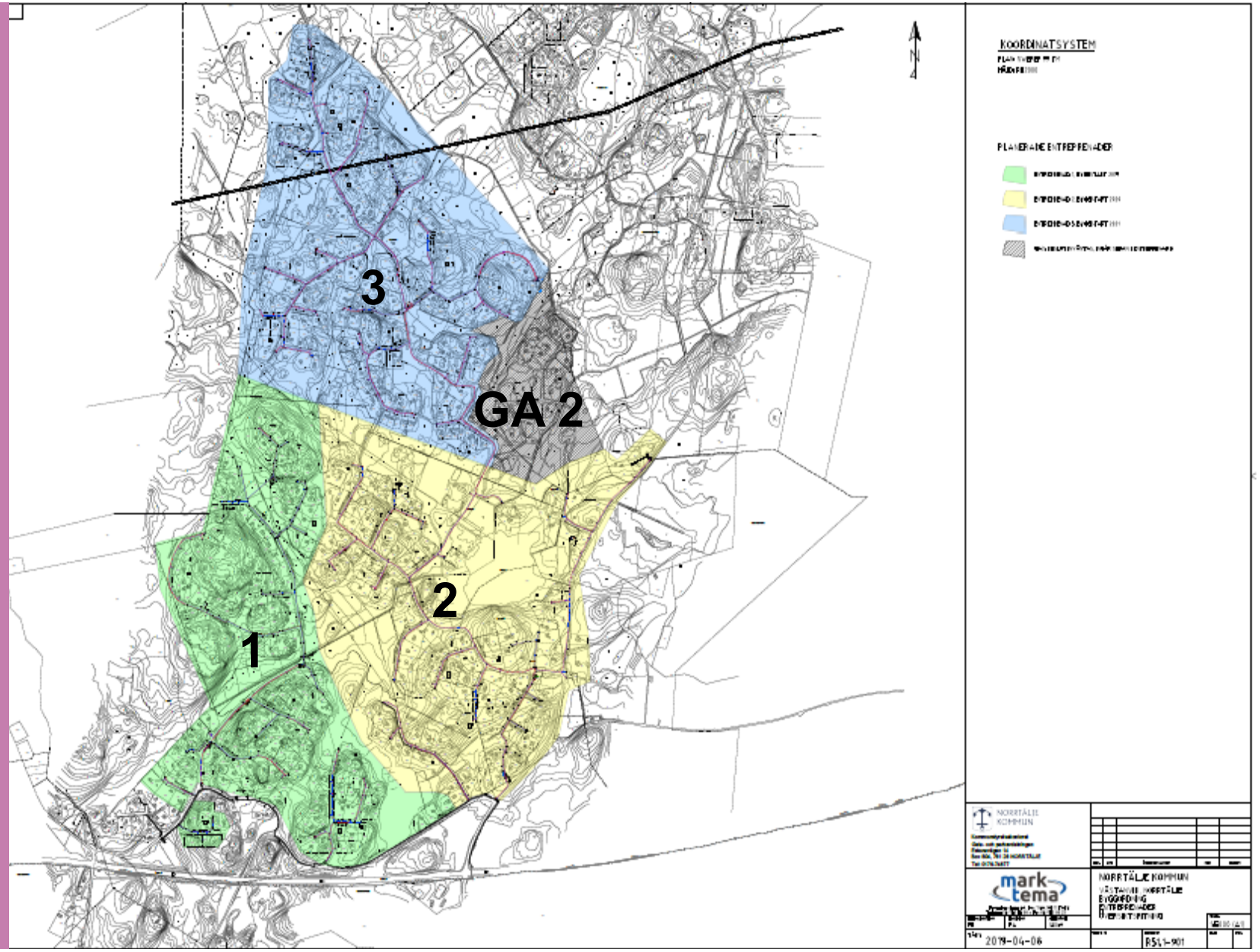
Per Nilsson – LRF Konsult

NORRTÄLJE KOMMUN

Projektet

- Bygga ut det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet till cirka 500 fastigheter i Västanvik.

- Entreprenader
  - 1 - Byggstart 2019.
  - 2 - Byggstart 2020.
  - 3 - Byggstart 2021.
  - GA 2 (Gemensamhetsanläggning). Ingår i entreprenad 3 efter att investerings-beslut är fattat.



NORRTÄLJE KOMMUN

Varför kommunalt VA?

Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster § 6

”Om det med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljö behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang för en viss befintlig eller blivande bebyggelse, skall kommunen

1. bestämma det verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, och

2. se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom en allmän va- anläggning.”

Varför kommunalt VA?

Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster § 6

Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen), reglerar kommunens skyldighet att under vissa förutsättningar förse fastigheter med kommunalt VA.

I kommunens VA-plan, som beslutas av kommunfullmäktige, prioriteras vilka områden som utifrån vattentjänstlagen har störst behov av kommunalt VA.

Vad innebär Verksamhetsområde?

Norrtälje kommun är skyldig att bygga vatten- och spillvattenledningar fram till tomtgräns – cirka 0,5 meter ifrån.

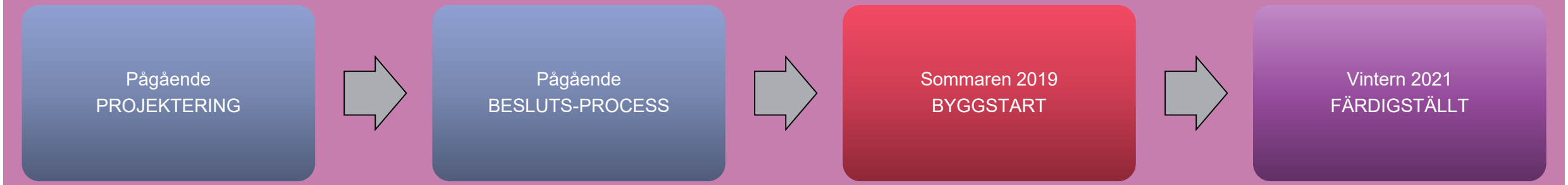
Fastigheter får en förbindelsepunkt upprättad där ledningarna kopplas på.

Kommunen tillhandahåller vattenmätare.

NORRTÄLJE KOMMUN

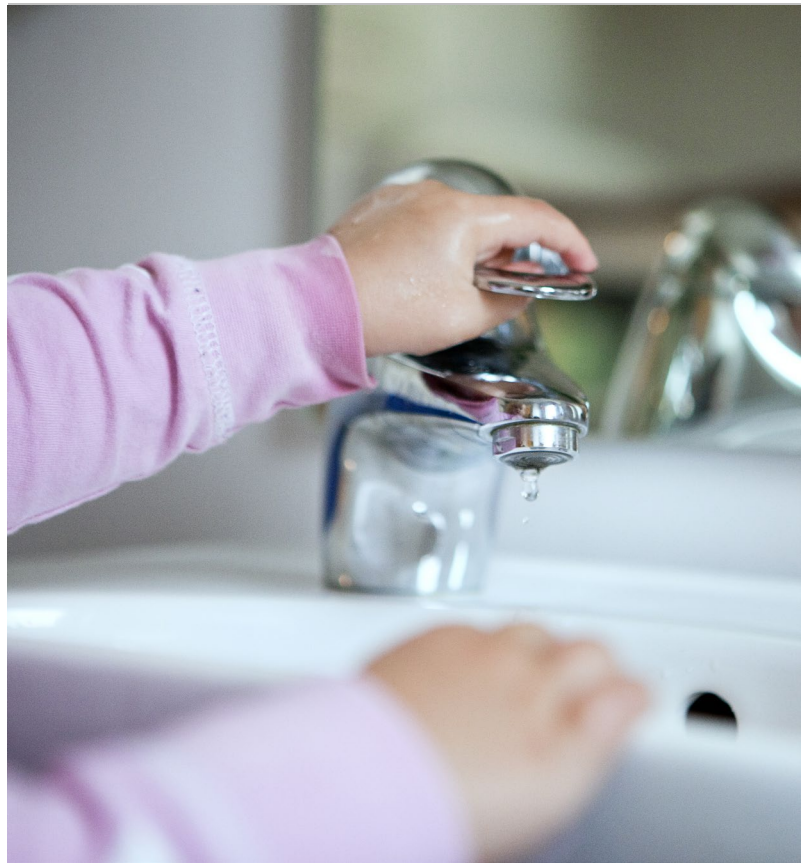
Projektets status

Processkedja



NORRTÄLJE KOMMUN

Vad ska du göra inne på din fastighet?



- Dra rörledningar för VA samt gräva ned tillhandahållen LTA-pumpstation.
- Ordna plats för vattenmätare - obruten ledning fram till vattenmätaren.
- Varje fastighetsägare bekostar alla arbeten inom den egna fastigheten.
- Alla som får en förbindelsepunkt upprättad betalar anläggningsavgiften för gällande taxa – varierar från år till år.

NORRTÄLJE KOMMUN

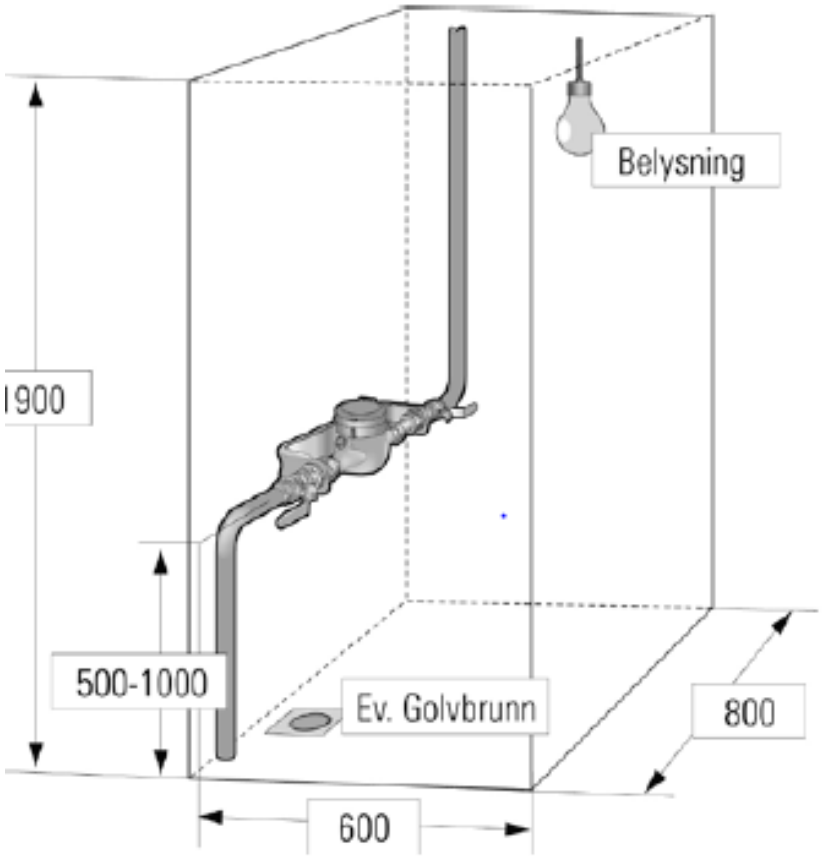
Vattenmätaren

Placeringen stäms av med kommunens VA-avdelning.

Som abonnent ansvarar du för att mätaren aldrig utsätts för minusgrader. Skadas den, till exempel av frost, blir du ersättningsskyldig.

Avläsningskort skickas av VA-avdelningen till alla abonnenter under kvartal 4 varje år.

Telefon: 0176-28 33 00
E-post: vadrift@norrtalje.se

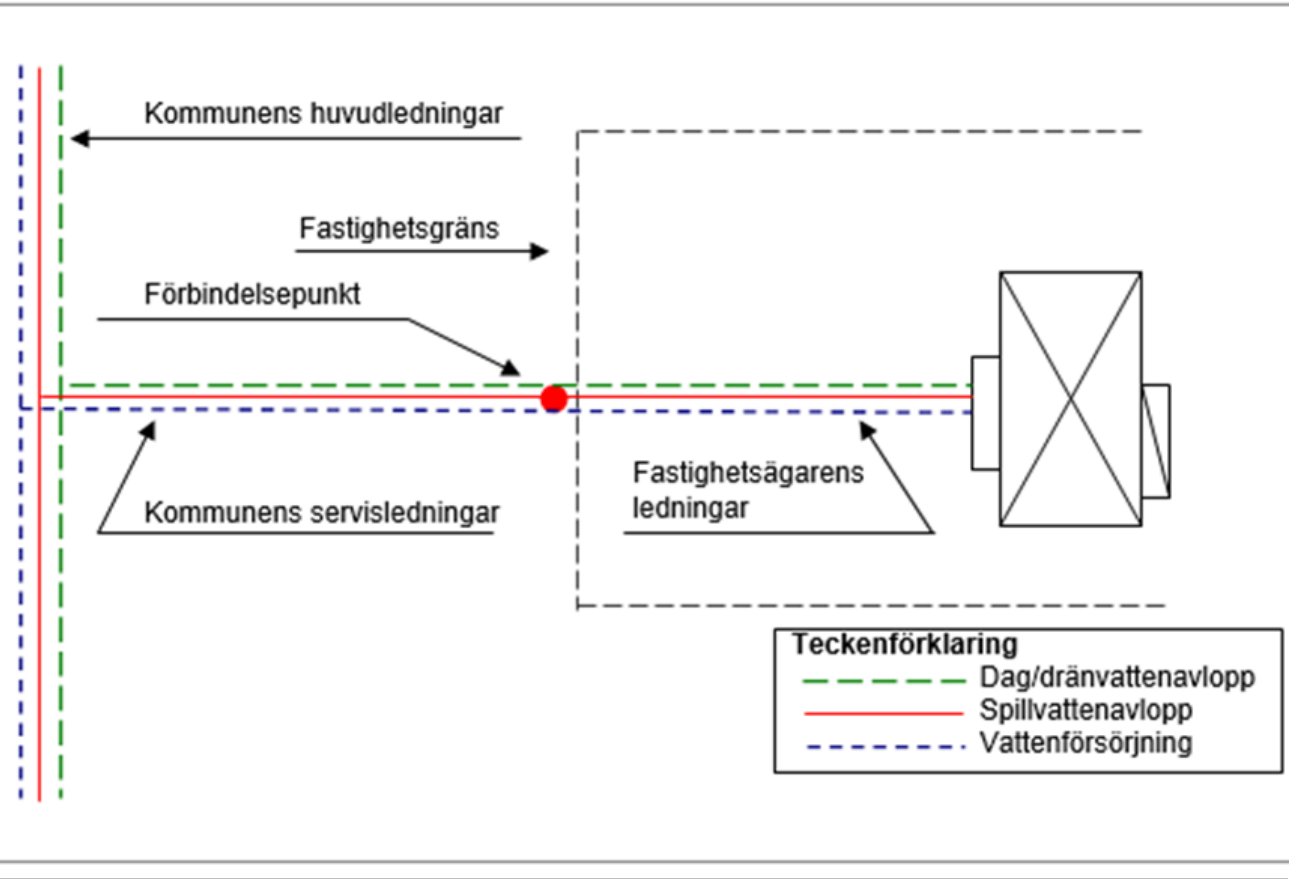


NORRTÄLJE KOMMUN

Hur går det till att ansluta sin fastighet?

1. Kommunen bygger ledningar fram till varje fastighet (tomtgräns, cirka 0,5 m ifrån).
2. När ledningarna är driftsatta meddelar vi dig skriftligt att förbindelsepunkten är upprättad.
3. Faktura skickas ut för anläggningsavgiften tillsammans med förbindelsepunktskartan.
4. När du ska ansluta din fastighet lämnar du in en servisanmälan till VA-avdelningen.

forts.

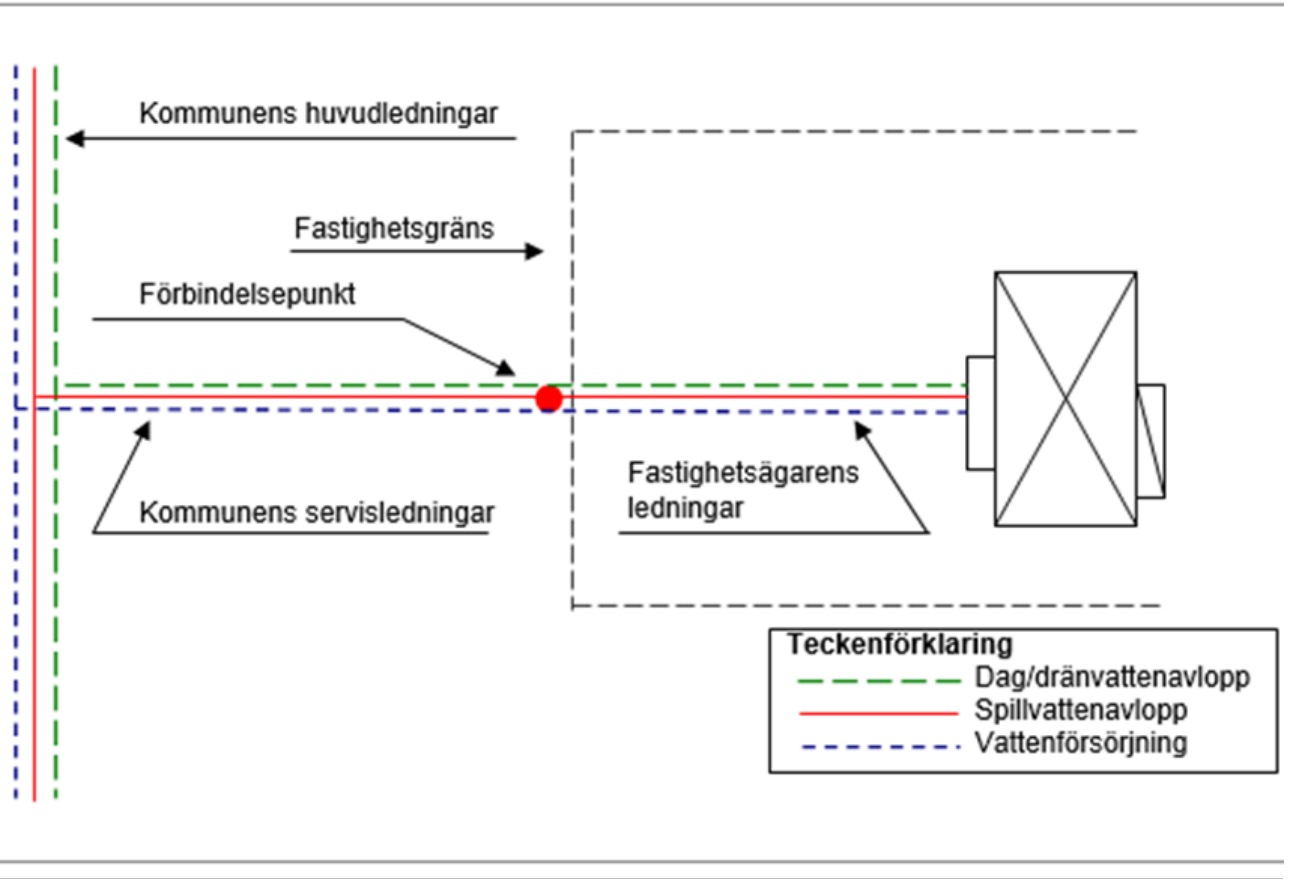


NORRTÄLJE KOMMUN

Hur går det till att ansluta sin fastighet?

5. Du som fastighetsägare utför och bekostar alla arbeten inom din egen fastighet fram till förbindelsepunkten samt kontaktar kommunens VA-avdelning för besiktning av VA-anslutningen. Vid behov, för att skydda kommunens anläggning, kan frischaktsavtal upprättas för första metern.
6. När vattenmätarplatsen har iordningställts enligt anvisning tar du kontakt med VA-avdelningen för uppsättning av vattenmätaren.

   Telefon: 0176-28 33 00
   E-post: vadrift@norrtalje.se



NORRTÄLJE KOMMUN

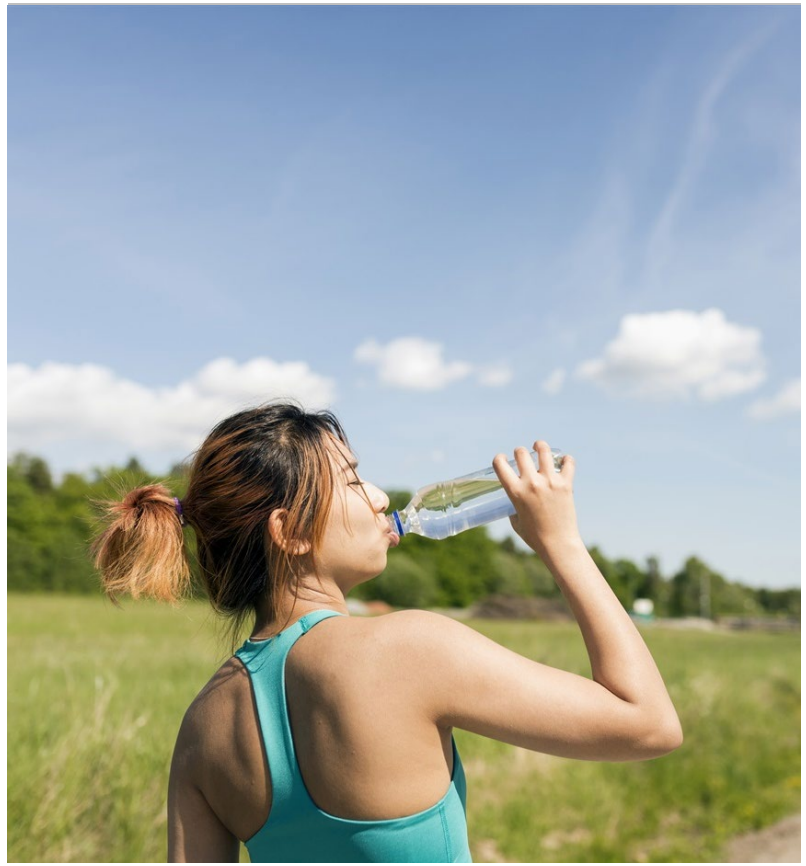
Vad kostar det?

- Du betalar anläggningsavgiften enligt gällande VA-taxa.
- Taxan består av fyra delar:
    1. Servisavgift
    2. Förbindelsepunktsavgift
    3. Tomtyteavgift
    4. Lägenhetsavgift
- Du betalar löpande brukningsavgift, som kan variera.

forts.

NORRTÄLJE KOMMUN

Vad kostar det?



Anläggningsavgiften för området kommer att debiteras enligt gällande VA-taxa det år området ansluts, preliminärt 2021.

Räkneexemplen gäller för 2019 års taxa. Idag gäller att fastighetens ägare betalar anläggningsavgift för vatten och spill enligt nedan:

1) Förbindelsepunktsavgift (§5.1b samt §8.1), 80% av 75 000 kr = 60 000 kr
2) Servisavgift 2 ledningar (§5.1a samt §8.1) 85% av 75 000 kr = 63 750 kr
3) Avgift per bostadslägenhet (§5.1d samt §8.1) 80% av 44 125 kr = 35 300 kr
4) Tomtytan (§5.1c samt §8.1) 80% av 97,50 kr/kvm = 78 kr/kvm

Begränsningsregel: om avgiften för tomtytan är större än det sammanlagda kostnaden för punkter 1+2+3 begränsas denna till summan av de samma.

Om du inte har möjlighet att betala kontaktar du kommunens ekonomiavdelning, som ser över möjligheterna att ge ett så kallat VA-lån.

forts.

Vad kostar det?

Exempel 1 med ett hus:

1. Förbindelsepunktsavgift, 60 000 kr
2. Anläggningsavgift (servis), 63 750 kr
3. Avgift per bostadslägenhet, 35 300 kr
4. Avgift per kvm tomtyta, 97,50 kr x 80% = 78 kr/kvm
5. 1526 kvm x 78 kr/kvm = 119 028 kr

Totalt = 278 078 kr

NORRTÄLJE KOMMUN

Vad kostar det?

Exempel 2 med två hus:

1. Anläggningsavgift (servis), 63 750 kr
2. Avgift per bostadslägenhet, 35 300 kr x 2 = 70 600 kr
3. Avgift per kvm tomtyta, 97,50 kr x 80% = 78 kr/kvm
4. 4 201 kvm x 78 kr/kvm = 327 678 kr

Enligt begränsningsregel begränsas tomtyteavgiften av summan av avgifterna 1+2+3 = 194 350 kr.

Totalt = 388 700 kr

NORRTÄLJE KOMMUN

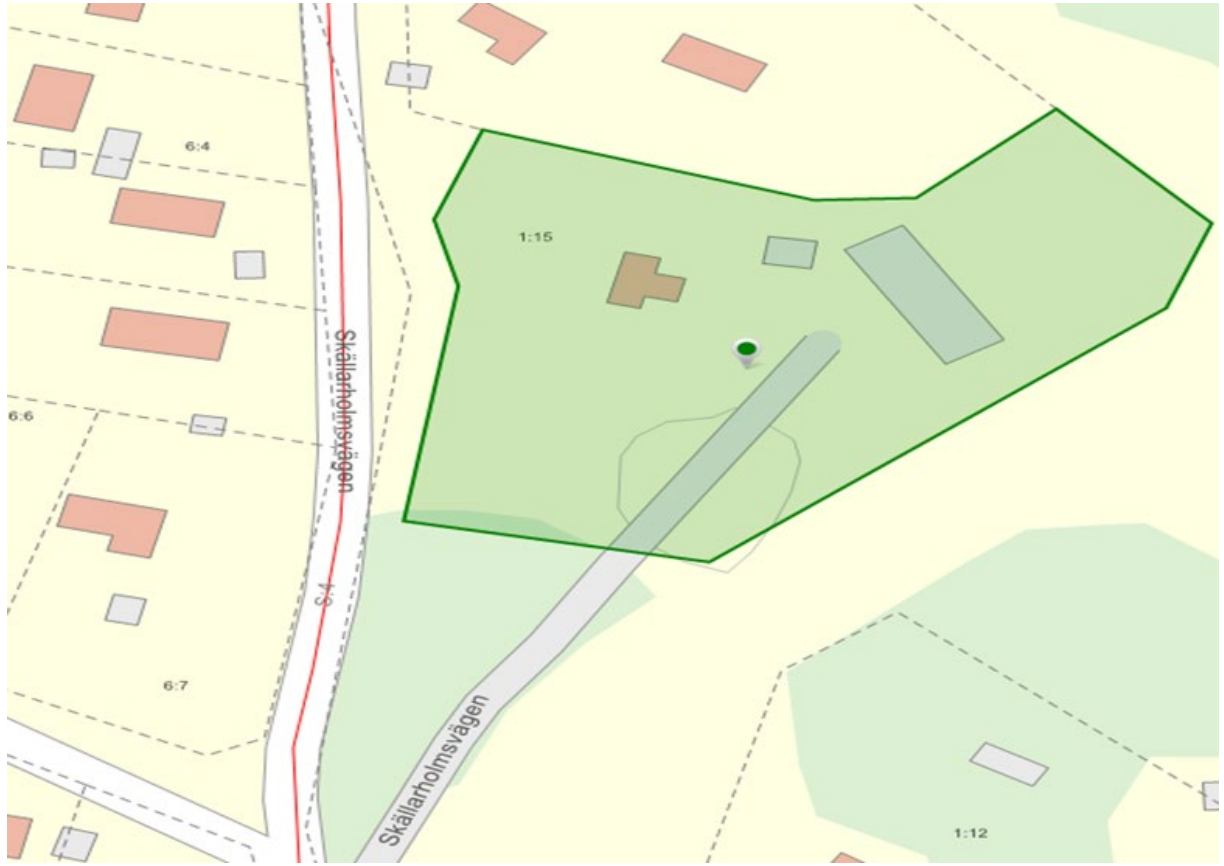
Vad kostar det?

Exempel 3 med ett hus:

1. Förbindelsepunktsavgift, 60 000 kr
2. Anläggningsavgift (servis), 63 750 kr
3. Avgift per bostadslägenhet, 35 300 kr
4. Avgift per kvm tomtyta, 97,50 kr x 80% = 78:-/kvm
5. 5 715 kvm x 78 kr/kvm = 445 770 kr

Enligt begränsningsregel begränsas tomtyteavgiften av summan av avgifterna 1+2+3 = 159 050 kr

Totalt = 318 100 kr



NORRTÄLJE KOMMUN

Frågor för fastighetsägare

- Önskemål om förbindelsepunktens läge
- Vattenmätarens placering
- Ta hand om dagvatten på egen fastighet
- Spillvattenledningar ska vara täta för att ej få inläckage
- Informera kommunens VA-avdelning om befintliga vatten- och spillvattenledningar

Frågor för fastighetsägare

Välkommen att ställa oss frågor.

Du hittar också information på norrtalje.se/vastanvik.

Kontakt:
0176-28 33 00 eller vadrift@norrtalje.se.

Ansökningar och anmälningar kan göras på norrtalje.se/e-tjanster.

NORRTÄLJE KOMMUN

Frågor och svar

Anläggningsavgifter

Anläggningsavgifterna beräknas utifrån byggkostnaderna som följer entreprenadindex.

Inför taxehöjningen 2019 gjordes en genomgång av taxan där man tittat på de faktiska byggkostnaderna med utgångspunkt att anläggningsavgifter ska täcka byggkostnaden fullt. Tidigare har det inte varit full täckning, den överskjutande kostnaden hade tidigare täckts av intäkterna från brukningsavgifterna.

Gällande VA-taxa

Nu gällande VA-taxa trädde i kraft 2019-01-01. Vid framtagande av taxan har dels avgiftsnivåerna anpassats efter VA-kollektivets kostnader. Vidare har förhållandet mellan anläggnings- och brukningsavgifterna justerats i syfte att anläggningsavgifterna ska ge full täckning för kostnaderna för utbyggnaden av den allmänna VA-anläggningen.

Beräkning av VA-taxa

Anläggningsavgifternas syfte är att finansiera VA-anläggningen för tillkommande fastigheter inom befintligt eller utökat verksamhetsområde för allmänt VA vid anslutningstillfället. Anläggningsavgifterna är ett sätt att fördela kostnaderna enligt vattentjänstlagens krav på skälighet och rättvisa samt kommunallagens likställighetsprincip. Grunden för anläggningsavgifterna utgörs av kostnaderna för VA-utbyggnad.

- I ett första steg beräknas genomsnittlig kostnad per fastighet för utbyggnad av VA.
- Nästa steg är att göra en täckningsgradsanalys. Utifrån detta bestäms avgiften för en ”normal” fastighet som motsvarar 100 % täckningsgrad.
- Därefter utformas ett sammanvägt förslag till täckningsgrad och därmed nivå på anläggningsavgifterna.
- När nivån är satt fördelas summan av anläggningsavgifterna på valda parametrar och det fastighetsbestånd som utgör underlaget.

Uppräkning av VA-taxan

Höjning:

2008-01-01 25%

2009-01-01 0%

2010-01-01 0%

2011-01-01 0%

2012-01-01 25%

2013-01-01 0%

2014-01-01 0%

2015-01-01 0%

2016-01-01 5%

2017-01-01 5%

2018-01-01 2%

Ny taxekonstruktion från och med 2019-01-01. Höjning med 22,8 % för ett typhus A med alla fyra vattentjänster (vatten- spillvatten- dagvatten fastighet och dagvatten gata), men endast 12,7 % för ett typhus A med de två vattentjänsterna vatten- och spillvatten.

Ändring i konstruktion av VA-taxan

Konstruktionen har förändrats och från 2019-01-01 har avgiften för dagvatten har delats upp i dagvatten för fastighet och dagvatten för gata.

Ändring i konstruktion av VA-taxan

Konstruktionen har förändrats och från 2019-01-01 har avgiften för dagvatten har delats upp i dagvatten för fastighet och dagvatten för gata.

Kommande höjningar av VA-taxan

Det gjordes en översyn av taxan för anläggningsavgifterna inför höjningen 2019-01-01. Det planeras ingen större översyn av anläggningsavgifterna de kommande åren och framtida taxehöjningar kommer följa indexuppräkningen.

Översyn av brukningsavgifterna är i dagsläget inte klar och arbetet pågår. Målsättningen är att införa taxa för dagvatten även som brukningsavgift. Detta kommer tidigast ske 2021.

VA-taxan i jämförelse med andra kommuner

Anläggningsavgiftens storlek är beroende av kostnaderna för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen. Norrtälje kommuns förutsättningar med stor geografisk yta, stora fastigheter och skärgårdsmiljö är exempel på faktorer som verkar kostnadshöjande och medför bland annat längre ledningsdragning och behov av sprängning. Kommuner med liknande förutsättningar som Norrtälje har ofta en högre taxa.

Det går att få ta del av taxestatistik per kommun 2018 på Svenskt Vattens hemsida.

Beräkning av anläggningsavgift

Enligt vattentjänstlagen ska anläggningsavgiften beräknas enligt den taxa som gäller när förbindelsepunkten meddelas, vilket även förutsätter att VA-anläggningen är färdigställd.

Detta beror på att fastighetsägarens avgiftsskyldighet motsvaras av en rätt för fastighetsägaren att också kunna använda den allmänna va-anläggningen. En fastighetsägare ska inte vara skyldig att betala avgift innan anläggningen kan användas.

Det är enligt vattentjänstlagen inte möjligt att tillämpa en annan taxa än den som gäller vid detta tillfälle. Om en allmän VA-anläggning byggs ut i flera etapper, som tas i drift vid olika tidpunkter, kan det innebära att anläggningsavgiften för fastighetsägare i de olika etapperna kommer att beräknas enligt olika års taxor.

Samförläggning av el och fiber påverkar inte anläggningsavgiften, som är en genomsnittlig kostnad för utbyggnaden och inte påverkas av ett enskilt områdes byggkostnader.

VA-lån

Kommunen har en skyldighet enligt vattentjänstlagen att under vissa förutsättningar erbjuda delbetalning av anläggningsavgiften under högst 10 år. För dessa så kallat VA-lån har kommunen en särskild rutin och hanteras av kommunens ekonomiavdelning.

Förutsättningarna för VA-lån är knutna till ägandet av fastigheten, inte var man är folkbokförd.

Grundläggande krav är att fastighetsägaren inte kan få finansiering genom banklån och att säkerhet motsvarande beloppet kan ställas. Kommunens ekonomiavdelning kan svara på de närmare förutsättningarna för VA-lån.

Servisledning

Servisledning ingår i den allmänna va-anläggningen och är den ledning som förbinder fastigheten med den allmänna va-anläggningen. Servisledning är ledningen (-arna) från kommunens huvudledning fram till förbindelsepunkten. Alla ledningar på fastighetens sida om förbindelsepunkten ingår i fastighetsägarens ansvar.

En LTA-anläggning är placerad på fastighetens sida om förbindelsepunkten. Kommunen tillhandahåller och driftar LTA-anläggningen (som ägs av kommunen). Fastighetsägaren står för elförsörjning och har ett tillsynsansvar. (Samma princip som för vattenmätare).

Förbindelsepunkt

Förbindelsepunkten är den juridiska ansvarsgränsen mellan den allmänna va-anläggningen och fastighetens va-installation. Förbindelsepunkten placeras normalt en bit utanför fastighetsgränsen och sammanfaller i normalfallet med ventiler eller brunnar där anslutning kan ske.

Tomtyteavgift

Tomtyteavgiften är en av flera parametrar för att fördela kostnaderna för utbyggnad av den allmänna va-anläggningen på de fastigheter som den byggs ut för. Tomtyteavgiften är främst avsedd att ge bidrag till täckning för kostnaderna för utbyggnad av det lokala ledningsnätet.

Skälet till att taxan innehåller en begränsningsregel är att tomtyteavgiften vid mycket stora fastigheter annars skulle kunna utgöra en alltför stor del av den totala anläggningsavgiften för att motsvara vattentjänstlagens krav på skälig och rättvis avgiftsfördelning.

Brukningsavgift

Brukningsavgift är en periodisk avgift för täckande av drift- och underhållskostnader, kapitalkostnader för investeringar och andra kostnader för en allmän va-anläggning som inte täcks av anläggningsavgifter.

Det kan vara exempelvis fråga om byte eller renovering av vatten- och avloppsledningar, renovering av vatten- och avloppsreningsverk, rening av vatten från avlopp. Precis som kostnaderna för utbyggnad av den allmänna va-anläggningen fördelas drift- och underhållskostnader på olika parametrar.

Anslutning till kommunalt VA

Att en fastighet får rätt att använda den allmänna VA-anläggningen innebär i sig inte ett krav på fysisk anslutning av fastigheten. Kommunens Bygg- och miljökontor kan dock komma att förelägga en fastighetsägare att ansluta sig till den allmänna VA-anläggningen utifrån miljö- och hälsoskyddslagstiftningen.

Lagstiftning om anslutning

Den statliga utredningen SOU 2018:34 – Vägar till hållbara vattentjänster – har inte ändrats. Det finns idag ingen uppgift om eller när en förändrad lagstiftning kan vara att vänta.