

VA-taxa för Järfälla kommun 2021

Rapport



Innehåll

SAMMANFATTNING	
1. Bakgrund VA-taxa	1
2. Mål och syfte.....	2
3. Metod och utgångspunkter.....	2
3.1. Beräkningar och presentation anläggningsavgifter	3
3.2. Beräkningar och presentation brukningsavgifter	3
3.3. Avgiftsfaktorer för anläggningsavgifter	4
3.3.1. Nuvarande anläggningsavgifter och finansieringsgrad	4
3.4. Avgiftsfaktorer för brukningsavgifter	4
3.4.1. Intäktsfördelning	4
3.4.2. Kostnadsfördelning	5
3.4.3. Intäktsbehov och budget.....	6
4. Redovisning föreslagna avgifter för 2021	6
4.1. Anläggningsavgifter	6
4.2. Brukningsavgifter	8
5. Konsekvensanalys.....	8
5.1. Jämförelse närliggande kommuner	10
6. Slutsatser och förslag	12
6.1. Förslag avgiftsnivåer anläggningsavgifter	12
6.2. Förslag avgiftsnivåer brukningsavgifter.....	12
BILAGOR.....	
1. Bakgrund anläggningsavgifter och brukningsavgifter	
2. Utbyggnadsområden till grund för anläggningsavgifter	
3. Finansieringsgrad anläggningsavgifter	
4. Kostnadsfördelning brukningsavgifter	
5. Föreslagna brukningsavgifter	
6. Brukningsavgifter, alternativ 2	
7. Intäktsfördelning brukningsavgifter, alternativ 2	



SAMMANFATTNING

Huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen är Järfälla Kommun och förvaltningen handhas av tekniska nämnden. VA- och Avfallsavdelningen har under 2020 genomfört en taxeöversyn och utredning för ny VA-taxa 2021 som redovisas i föreliggande rapport. Med utgångspunkt i dessa föreslås att kommunfullmäktige höjer anläggningsavgifterna med ca 37 procent från och med den 1 januari 2021. I jämförelse med andra kommuner är de föreslagna nivåerna ca 20 procent lägre jämfört med snittet i Stockholm.

Tidigare överskott från brukningsavgifter har nu arbetats upp och intäktsbehovet som finns möts inte med nuvarande avgifter. Det finns ett behov att höja brukningsavgifterna inom VA-taxan med 29 procent för år 2021, med intäktsnivå från 110,5 mkr till 146,6 mkr. Verksamheten har ökade kostnader beroende på:

- Preliminärt fastställt höjt kubikmeterpris från Stockholm Vatten och Avfall AB med 6 % för omhändertagande av avloppsvatten från 2020 till 2021.
- Höjda avgifter från Norrvatten och Käppala. Veolias avgifter uppräknas med index årligen.
- Ökade driftkostnader i och med byte av mekaniska vattenmätare till fjärravlästa mätare. Tidplan för genomförande 2020-2023. Att upprätthålla bytestakt medför fortsatta ökade kostnader.
- Ökade driftkostnader för att hålla hög servicenivå med flexibel organisation som hanterar både akuta och planerade åtgärder. Fortsatt god/hög servicenivå på drift och underhåll av ledningsnätet eftersträvas. TEN:s mål om ökad servicenivå från kommunfullmäktige ses i kommunens mål och budget.
- Kapacitetshöjande åtgärder i Barkarbystaden.
- Utökad personalstyrka på VA-avdelningen med två tillkommande heltidsanställda. Från år 2021 kommer VA-avdelningen att ta över utredningsuppdraget för VA-lösningar från Exploatering.
- Ökade kapitalkostnader med kommunens omfattande exploateringstakt.

Den föreslagna taxeökningen för 2021 innebär för en normalvilla att avgiften höjs med ca 100 kronor per månad, från 4 359 kronor till 5 621 kronor per år. För ett flerbostadshus med exempelvis 15 lägenheter innebär höjningen 73 kronor per lägenhet och månad, med fastighetens nuvarande avgift på 46 755 kronor till 60 296 kronor per år.

En konstruktionsändring föreslås vid nästa års taxeöversyn för att uppnå ökad andel fasta intäkter år 2022 samt ändrad intäktsfördelning mellan så att varje vattentjänst täcker sina kostnader. Med nuvarande avgifter motsvarar endast 12 procent fasta intäkter, jämfört 37 procent fasta kostnader.



1. BAKGRUND VA-TAXA

Enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster 34 § ska kommunen meddela föreskrift om taxa där avgiftens belopp och hur avgifterna skall beräknas framgår när verksamheten finansieras med avgifter. Huvudprinciperna för avgiftssättningen i lagstiftningen är att det totala avgiftsuttaget endast får täcka nödvändiga kostnader för att upprätta och driva anläggningen (självkostnadsprincipen) samt lagens krav på att kostnaderna ska ha en rättvis och skälig fördelning.

Med gällande taxa debiteras abonnenter för de fyra vattentjänsterna dricksvatten (V), spillvattenavledning (S), dagvattenavledning från fastigheter (Df) samt dagvattenavledning från allmänna platser (Dg). VA-taxan gäller endast inom verksamhetsområdet för allmänna vattentjänster. För att kunna fördela rätt kostnader via VA-taxa till VA-kollektivet måste kostnaderna redovisas särskilt från annan verksamhet och varje vattentjänsts kostnad identifieras och avgift beräknas.

Anläggningsavgiften är en engångsavgift som VA-abbonenten debiteras i samband med möjlighet att ansluta sin fastighet till den allmänna anläggningen. Den får täcka de investeringsutgifter som VA-huvudmannen har i samband med att VA-systemet byggs ut till nya abonnenter. Den tas också ut delvis när förhållandena på fastigheterna ändras (styckas, tillkommande byggnad exempelvis).

Brukningsavgifter är en periodisk avgift som ska täcka drift-och underhållskostnader för anläggningarna men också kapitalkostnader för investeringar eller andra nödvändiga kostnader för att tillhandahålla vattentjänsterna.

Järfällas VA-taxa följer idag med några modifieringar Svenskt Vattens publikation Basförslag och alternativförslag till VA-taxa P96 (2007) med alternativförslag 1 som utgångspunkt. Basförslaget är det mest komplexa och mest flexibla för fördelningen av kostnader och nyttor och alternativförslagen förenklar men trubbigare i tillämpning.

Järfälla kommun är i en expansiv fas med många exploateringar och förtätningar i närhet till befintlig infrastruktur. Utbyggnaden av tunnelbanan och dess krav på bostadsbyggnation medför många tillkommande abonnenter till VA-kollektivet. Delar av kommunen utvecklas nu till en regional stadskärna där den nya stadsdelen Barkarbystaden växer fram med bostäder, arbetsplatser och service.

Anläggningsavgifterna uppdaterades för över fem år sedan (2014) med avseende på nivåer. År 2009 gjordes en konstruktionsändring där avgiftsfaktorer och fördelningar mellan olika fastighetstyper och tjänster förändrades. Utbyggnaden av bostäder och lokaler har sedan dess ändrats vilket gör att underlaget för avgifterna är förlegat i både struktur och finansieringsgrad. Avgiftsnivåerna och fördelningen mellan ingående avgiftsparametrar behöver ses över för att anpassas till den utbyggnadsstruktur och exploateringstakt som kommunen nu har. Se bilaga 1 för beskrivning av avgiftsparametrar för anläggningsavgifter och bruksavgifter.



2. MÅL OCH SYFTE

Under mars till augusti år 2020 har VA- och avfallsavdelningen, med processtöd från konsultföretaget WSP, genomfört en taxeöversyn för att se över finansieringsgrad för gällande VA-taxa, avseende anläggningsavgifter och bruksavgifter.

Målet med översynen är att införa avgifter som ger full kostnadstäckning och att uppnå en mer rättvis fördelning genom omfördelning mellan avgiftsparametrarna. Målet har varit att följa branschförening Svenskt Vattens basförslag. En finansieringsgrad på 100 % avses för anläggningsavgifterna över ett representativt underlag på en femårsperiod.

Syftet med taxeöversynen är att anpassa nivå och konstruktion av anläggningsavgifterna till den utbyggnadsstruktur som kommunen står inför idag. Syftet är även att utreda fördelningen mellan de olika vattentjänsterna så att intäkterna för bruksavgifterna matchar kostnaderna för respektive vattentjänst. Målet är att införa nya nivåer för bruksavgifterna så att intäkterna uppnår budget för 2021 och på sikt att intäkterna från varje vattentjänst täcker sina kostnader. Inget underskott eller överuttag att ta hänsyn till beräknas finnas för 2020 vid budgetering. Tidigare överskott är upparbetat. Erfarenhet av gällande taxas tillämpning har visat ett visst behov av redigeringar i författningstexten så att den ska bli tydligare.

3. METOD OCH UTGÅNGSPUNKTER

Översynen av VA-taxan har genomförts genom intervjuer med projektledare på exploateringsavdelningen samt med controllers för Barkarbystaden/Veddesta, där insamling av information om kommande utbyggnadsområden under en femårsperiod har sammanställts. Beräkningar av finansieringsgrad med nuvarande avgifter har sedan gjorts utifrån ett relevant underlag av antal fastigheter, lägenheter, tomtyta, investeringsomfattning och utbyggnadsperiod i Järfälla kommun.

Förutsättningarna för ändrade nivåer av anläggningsavgifterna utreddes i enlighet med den metod som presenteras i Svenskt Vatten och Utvecklings Rapport *Analys av anläggningsavgifter och särtaxa*.

- Beräkna genomsnittlig kostnad per fastighet för utbyggnad av VA.
- Utifrån detta bestämma avgift för en ”normal” fastighet som motsvarar 100 % täckningsgrad.
- Identifiera eventuella skäl att välja en lägre täckningsgrad än 100 %.
- Analysera de långsiktiga konsekvenserna av att välja lägre täckningsgrad.
- Utforma ett sammanvägt förslag till nivå på anläggningsavgifterna utifrån utbyggnadsplan för kommunen.
- Till sist görs en konsekvensanalys för några exempelfastigheter för att ge en bild över hur förändringen slår.

Anläggningsavgifterna kommer hädanefter årligen att ses över, så att finansieringsgraden för det representativa underlaget för året som helhet uppnår 100 %. Om det innebär att nya avgifter behöver beslutas kommer ett ärende skrivas fram.



En rutin upprättas för årliga avstämningar med projektledare på exploatering samt med controllers för Barkarbystaden Veddesta för att följa upp och uppdatera utbyggnadsplanerna för den kommande femårsperioden. VA och avfallsavdelningen avser upprätta rutiner för att följa upp vilka anskaffningsvärden och objekt som årligen läggs till för VA samt göra efterkalkyl på genomförda VA-investeringar för att kunna bedöma hur väl de uppskattade investeringsomfattningarna i beräkningsunderlaget för anläggningsavgifterna stämmer med utfall. Vid sådana genomgångar kan uppdatering av anläggningsavgifterna bli relevant, om bedömningar av kommande VA-investeringar behöver justeras.

3.1. Beräkningar och presentation anläggningsavgifter

I utredningen presenteras först en nulägesanalys över intäkterna med kommande utbyggnationer med gällande VA-taxa. Sedan presenteras förslag till nya anläggningsavgifter samt en analys av hur konsekvenser av förändringar i taxan ser ut för olika typhusfastigheter.

En sammanställning av investeringsomfattning tas fram för ett representativt underlag av utbyggnationer de kommande fem åren (år 2020-2025), se bilaga 2 för illustration av utbyggnadsområden i underlaget. Kapacitetshöjande åtgärder som utförs för kommande utbyggnationer tas med i investeringsomfattning för beräkningsunderlaget. Ett underlag för styckserviser tas även med i beräkningarna, för att inkludera upprättandet av serviser i redan bebyggda områden. Underlaget representerar Järfälla kommuns genomsnittliga utbyggnad.

Finansieringsgraden med nuvarande anläggningsavgifter beräknas för det representativa underlaget, för att sedan kunna anpassa avgiftsnivåerna så att 100 % finansieringsgrad uppnås på underlaget som helhet. Den genomsnittliga investeringen för VA-utbyggnad utgör sedan grunden för analysen av avgiftsnivån för en normal fastighet.

Föreslagna avgifter presenteras sedan för typhus A och typhus B, samt i jämförelse med närliggande kommuner. Typhus A är i branschen vedertagen jämförelsefastighet för VA-taxor. Fastigheten utgörs av en fristående enfamiljsbostad med våningsyta (BTA) på 150 m², tomtyta 800 m² och en årlig vattenförbrukning på 150 m³. Typhus B är en alltmer vedertagen standard för flerfamiljshus, som ursprungligen definierats av Fastighetsägarnas Riksförbund. Det är en fastighet med en byggnad med 15 lägenheter, sammanlagd våningsyta 1000 m², en tomtyta 800 m² och en årlig vattenförbrukning på 2000 m³.

3.2. Beräkningar och presentation bruksavgifter

Med taxeöversynen avses fördelningen mellan de olika vattentjänsterna ses över, för att bedöma hur väl intäkterna matchar kostnaderna för respektive vattentjänst. En analys av kommunens fasta och rörliga kostnader har genomförts för att göra en eventuell omfördelning mellan fasta och rörliga avgifter så att intäkterna matchar kostnadsbilden. Avgiftsnivåerna fastställs sedan utifrån angivet intäktsbehov enligt budget för 2021.

Kostnadsfördelningen i kommunen analyseras utifrån det senaste bokslutet och den kontering som finns för respektive vattentjänst. Fasta och rörliga kostnader analyseras utifrån de avtal som finns med Norrvatten, SVOA och Käppala. Fördelningen



mellan fasta och rörliga kostnader jämförs sedan med fördelningen mellan fasta och rörliga intäkter med nuvarande brukningsavgifter.

Två alternativa förslag till ändrade brukningsavgifter presenteras, där ett alternativ rekommenderas av bygg- och miljöförvaltningen för beslut.

3.3. Avgiftsfaktorer för anläggningsavgifter

3.3.1. Nuvarande anläggningsavgifter och finansieringsgrad

I beräkningsunderlaget har exploateringar och förtätningar beaktats den kommande femårsperioden, ingen utbyggnation av omvandlingsområden är aktuell inom tidsramen. Investeringsomfattningen för respektive område omfattar de lokala ledningarna, tryckstegring och pumpstationer för respektive område och kostnader som ingår i anskaffningsvärdet för utförande av VA-anläggningen. Även kapacitetshöjande åtgärder tagits med för VA-infrastrukturprojekt kopplade till Barkarbystaden och Veddesta samt för förstärkningsledning för vatten i Almarevägen, vilket planeras för utbyggnad av Verksamhetsområde Stäket.

Kostnaden för de kapacitetshöjande åtgärderna fördelades först utifrån de olika anläggningarnas kapacitet, det vill säga totalt antal lägenheter som kommer nyttja anläggningen. De utbyggnadsområden i underlaget som omfattas av de kapacitetshöjande åtgärderna erlades sedan en andel av investeringen utifrån antal lägenheter som är med i beräkningsunderlaget under utbyggnadsperioden 2020-2025. Investeringarnas omfattning har fördelats på samtliga fastigheter som nyttjar de olika kapacitetshöjande åtgärderna, tidigare utbyggda områden och de planerade utbyggnationerna som finns med i beräkningsunderlaget. För investeringar avseende övrig VA-utbyggnad i Barkarbystaden, exempelvis pumpstation PS2 som försörjer flera detaljplaner, har investeringsomfattning fördelats på antal lägenheter inom relevanta detaljplaner samt för de redan utbyggda Flottiljen och Barkarbystaden I.

För att kunna bedöma vilka avgiftsnivåer som krävs för anläggningsavgifterna har alltså den genomsnittliga kostnaden för VA-utbyggnaden tagits fram. Kostnaden jämförs sedan med de avgifter som gäller inom kommunen och finansieringsgraden varierar mellan områdena. Intäkterna påverkas av vilka vattentjänster som byggs ut i området, typ av fastighet och fördelning mellan taxans olika parametrar. Finansieringsgraden beräknas ut som ett vägt genomsnitt.

Med nuvarande anläggningsavgifter erhålls en finansieringsgrad på 82 % sett över hela underlaget. Alltså saknas 18 % för att uppnå 100 % finansieringsgrad i kommunen. Se bilaga 3 för intäkter med nuvarande anläggningsavgifter.

3.4. Avgiftsfaktorer för brukningsavgifter

3.4.1. Intäktsfördelning

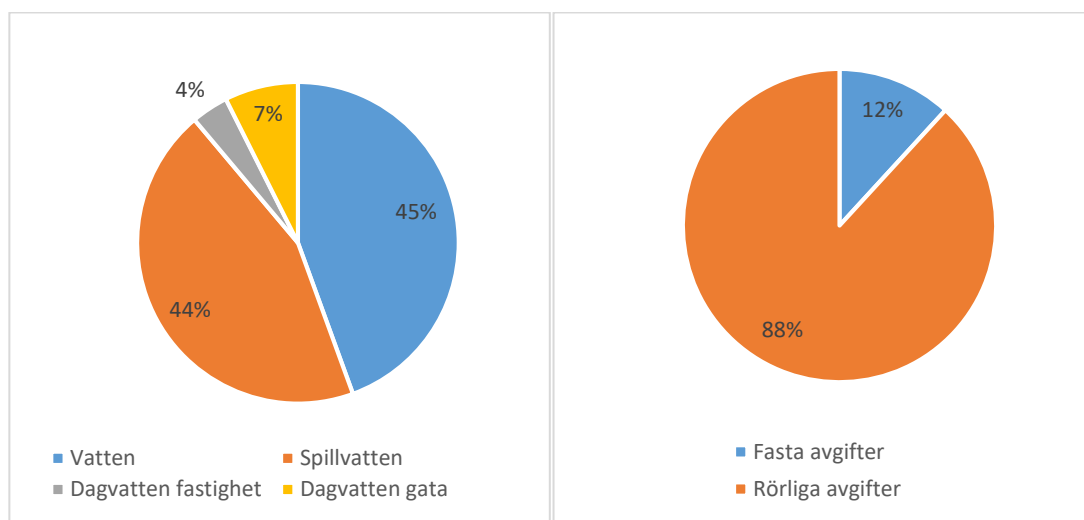
Intäkterna från brukningsavgifterna ska i möjligaste mån spegla VA-verksamhetens kostnader, avseende intäkt per vattentjänst samt rörliga och fasta kostnader. Intäkterna med dagens avgifter har sammanställts för att analysera hur väl de stämmer överens med de kostnader som verksamheten har för de olika vattentjänsterna.

I branschpraxis så delas intäkterna från brukningsavgifter upp på fasta och rörliga intäkter där rörliga avser intäkter erhållna per förbrukning vatten och fasta intäkter ba-

serade på årligt avgift samt avgifter för mätaravgift och dagvattenavgifter. För Järfälla kommun utgörs de fasta brukningsavgifterna av en mätaravgift baserat på mätarstorlek, samt för småhusfastigheter (villa med en till två bostäder) en fast avgift för omhändertagande av dagvatten från fastigheten och lokalgator. För övriga fastigheter används tomtyta för beräkning av dagvattenavgift samt att de också har mätaravgift.

De rörliga avgifterna tas ut efter mängd levererat vatten och motsvarande mängd omhändertaget spillvatten. De enskilda småhusfastighetens totala årsavgift varierar alltså med förbrukningen medan för övriga fastigheter så varierar årsavgiften med förbrukningen och storleken på tomten. Givetvis varierar avgiften med vilka tjänster fastigheten har.

Intäkter med nuvarande brukningsavgifter består av ca 12 % av fasta avgifter och 88 % av rörliga avgifter. Intäktsfördelning fastställs till 45 % för vatten, 44 % spillvatten och 4 % dagvatten fastighet och 7 % dagvatten gata.



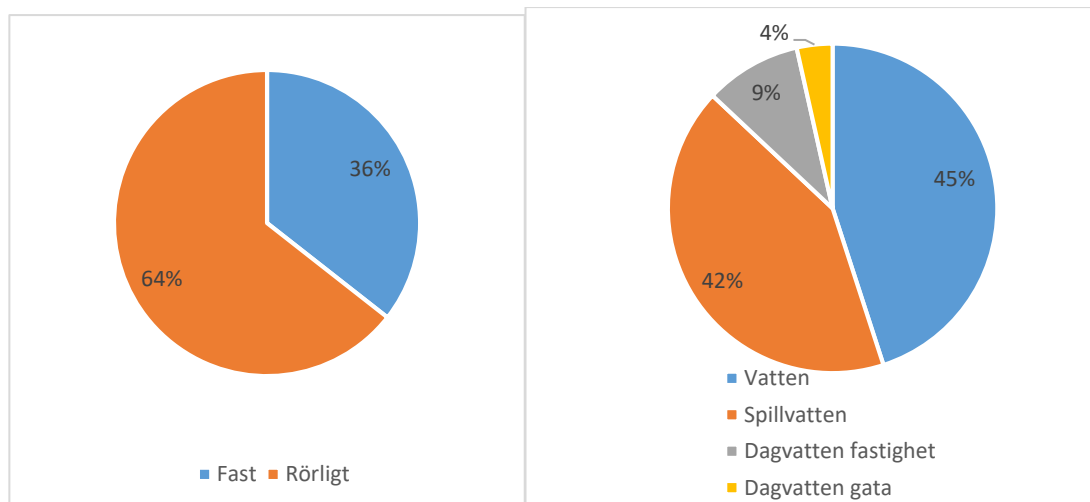
Figur 1. Intäktsfördelning per vattentjänst med nuvarande avgifter, 2020 (vänster) och intäktsfördelning fasta och rörliga avgifter (höger)

3.4.2. Kostnadsfördelning

VA-verksamhetens kostnader beror delvis på de avtal och avgiftskonstruktioner som finns upprättade med leverantör av vatten och för omhändertagande av spillvatten. Dricksvatten levereras av Norrvatten och omhändertagande av kommunens avloppsvatten debiteras och utförs av SVOA och Käppalaförbundet. Andelen fasta och rörliga kostnader beror av avtalskonstruktionerna.

De fasta kostnaderna utgörs av de kostnader som är oberoende av volymen levererat vatten och omhändertaget avloppsvatten. Förväntad fördelning mellan fasta och rörliga kostnader 2021 bedöms till 64 % rörliga kostnader och 36 % fasta kostnader. De rörliga kostnaderna omfattar delar av entreprenadkostnader för Veolia, kostnader för vatteninköp från Norrvatten samt debitering av prognostiserad tillskottsvattenmängd för rening av spillvatten via Käppalaförbundet. I Figur 2 nedan utläses kostnadsfördelning per vattentjänst. Ur diagrammet går det att utläsa att kostnader för vatten utgör ca 45 % och för spillvatten 42 % vid senaste bokslut. Kostnader för dagvatten utgörs av ca 13 % av totala kostnaderna. Kostnadsfördelning år 2021 förväntas följa

samma procentuella fördelning. Se bilaga 4 för utförlig redogörelse för kostnadsfördelning dagvatten.



Figur 2. Kostnadsfördelning för VA-verksamheten (budget 2021) (vänster) och kostnadsfördelning, utfall 2019.

3.4.3. Intäktsbehov och budget

Intäktsbehov för bruksavgifter 2021 uppgår till ca 146,6 mkr enligt budget.

Bruksavgifterna är i behov av höjning för att möta verksamhetens kostnader. Tidigare överskott har nu arbetats upp och intäktsbehovet som finns möts inte med nuvarande avgifter. Gamla intäkter har täckt en del av verksamhetens kostnader och nu behöver avgifterna höjas och abonnenterna betala den faktiska kostnaden.

4. REDOVISNING FÖRESLAGNA AVGIFTER FÖR 2021

Nedan redovisas förslag till uppdaterade anläggningsavgifter och bruksavgifter. Med föreslagna anläggningsavgifter har en anpassning gjorts efter det bestånd som finns med i beräkningsunderlaget. En känslighetsanalys har genomförts på hur de höjda avgifterna slår för olika typfastigheter. Nyttan mellan typhus A och typhus B har noga övervägts vid framtagande av föreslagna nivåer.

4.1. Anläggningsavgifter

Tabell 1. Föreslagna avgifter 2021

	Exkl. moms	Inkl. moms	1 ledn.	2 ledn.	3 ledn.	
Avgift för framdragen servisledning	36 000	45 000	70 %	85 %	100 %	
			V	S	Df	Dg
Förbindelsepunktsavgift	36 000	45 000	30 %	50 %	20 %	0 %
Lägenhetsavgift	26 700	33 375	30 %	50 %	0 %	20 %
Tomtyteavgift	49,40	61,75	30 %	50 %	0 %	20 %
Tomtyteavgift annan fastighet	83,00	103,75	30 %	50 %	0 %	20 %



Grundavgift för bortledande av Df, om bortledande av dagvatten sker utan att förbindelsepunkt Df upprättas	12 600	15 750	
--	--------	--------	--

Tabell 2. Föreslagna avgifter för debitering av dagvatten gata för allmän platsmarkshållare

Avgift Dg APH	156,08 kr/m ²	195,10 kr/m ²
---------------	--------------------------	--------------------------

I föreslagna avgifter har en omfördelning mellan avgiftsparametrarna gjorts. De ändrade nivåerna på avgifterna är satta för att spegla den nya utbyggnadsformen som Järfälla har, där vi bygger stad. Samtliga parametrar höjs jämfört med nuvarande avgifter.

Förbindelsavgiften och lägenhetsavgiften är satta för att spegla nyttan mellan olika fastighetskategorier, Typhus A och Typhus B. Lägenhetsavgiften i föreslagna avgifter höjs för att uppnå högre finansieringsgrad i kommunen, dock med hälften så mycket jämfört med övriga avgiftsparametrar. Vid benchmarking med grannkommunerna är Järfällas lägenhetsavgift bland de lägre och vid jämförelse med andra kommuner i Sverige kan ses att Järfällas lägenhetsavgift också är låg. Medelvärde för lägenhetsavgiften i landet enligt statistik från VASS motsvarar ca 26 tkr, maxavgiften ca 91 tkr. I en kommun där byggandet av tät stad planeras, vilket Järfälla kan klassas som i och med utbyggnad av bland annat Barkarbystaden, så kan lägenhetsavgiften läggas lite lägre. I detta förslag är lägenhetsavgiften den parameter som har lägst procentuell ökning för att nå upp till 100 % finansieringsgrad.

Tomtytebegränsningen har minskat från 2 100 m² till 2 000 m² för fastigheter som ansluter till alla vattentjänster. Tomtytebegränsningen är ett sätt att sprida avgifterna mellan fastigheter med samma vattentjänster men med olika stora tomtytor. En differentiering ska uppnås för VA-kollektivet. Enligt tomtytebegränsningsregeln får inte den totala tomtyteavgiften för en fastighet överstiga summan av servisavgiften, förbindelsavgiften och lägenhetsavgiften. Beroende av vilken tomtytebegränsning som väljs får det olika konsekvenser på tomtytepriset.

Avgifterna för typhus A har varit för låga och föreslås därför höjas så att faktorn mellan typhus A och B minskar något. Finansieringsgraden i de villa- och radhusområden som planeras är låg och därför behöver servis- och förbindelsavgift höjas så att flerbostadshusen inte finansierar villorna i för stor grad.

Vid fastställande av dagvattenavgift gata för allmän platsmarkshållare fastställdes först vad en villafastighet betalar för motsvarande tjänst. Allmän platsmarkshållare föreslås betala lika mycket för anläggandet av dagvatten gata för en huvudgata som en villaägare betalar för anläggandet av dagvattenhantering för sin andel av lokalgatan, d.v.s. 20 % av lägenhetsavgiften och tomtyteavgiften. En villa med kvadratisk tomtyta på 800 m² antas ha ca 28 m² tomtyta mot lokalgatan. Vägbredden av lokalgata antas vara 6 m vilket medför att villan debiteras då för ca 85 m² av lokalgatan. Avgiften för allmän platsmarkshållare blir utifrån förhållandet dagvattengata avgiften för villaägare och yta för omhändertagande ca 156 kr/m² exklusive moms.



4.2. Brukningsavgifter

Två olika alternativ presenteras för brukningsavgifterna. Alternativ 1, som motsvarar direkt höjning av avgifterna för att nå budget för 2021 och alternativ 2, där en omfördelning mellan avgiftsparametrarna har implementerats för att öka andelen fasta intäkter samt redovisa nyttoförhållandet på mätaravgiften. I alternativ 2 implementeras höjningen under en treårsperiod, för att hantera det ökade intäcksbehovet och ändrade avgifter för abonnenterna. Underskott som uppstår år ett återhämtas med taxehöjningen år två och tre.

För att nå upp till intäcksbehov för brukningsavgifter år 2021 krävs att samtliga avgiftsparametrar höjs. Höjningen för alternativ 1 motsvarar ca 100 kr/månad för typhus A samt 75 kr/månad och lägenhet för typhus B. En omfördelning mellan avgiftsparametrarna för att öka andelen fasta intäkter samt redovisa nyttoförhållandet på mätaravgiften föreslås med alternativ 1 att genomföras vid nästa taxeöversyn. Intäktsfördelningen följer den nuvarande konstruktionens intäkter och avses anpassas vid nästa taxeöversyn så att VA-verksamhetens kostnadsfördelning efterliknas, se Figur 2. Se bilaga 5 för föreslagna brukningsavgifter alternativ 1.

Med avgifter enligt alternativ 2 får typhus A en höjning om ca 90 kr/månad medan typhus B får ett procentuellt sett lägre höjning med ca 32 kr/månad och lägenhet under år 1. Konstruktionsändringen medför ökade fasta intäkter under en treårsperiod samt en omfördelning av intäkt per vattentjänst, som speglar Järfällas VA-verksamhets kostnader, se Figur 2 för nuvarande kostnadsfördelning. Ett underskott om 12,8 mkr år 1 återhämtas med höjda avgifter år 2 och år 3. Andelen fasta intäkter år 3 uppnår 29 % och intäktsfördelningen följer kostnadsfördelningen i bättre utsträckning.

Se bilaga 6 för brukningsavgifter enligt alternativ 2. Där finns även preliminära höjningar för år 2 och år 3 för att balansera tidigare underskott redovisade.

5. KONSEKVENSANALYS

Utifrån analys av utbyggnadsområdena i beräkningsunderlaget med föreslagna anläggningsavgifter kan vi se att med dagens avgifter uppnås en täckningsgrad på 82 %. De föreslagna avgifterna är satta så att 100 % finansieringsgrad ska uppnås, samt en omfördelning mellan parametrar för att uppnå en mer rättvis fördelning med hänsyn tagen till fördelning av kommande utbyggnation. Finansieringsgrad för olika utbyggnadsområden och på underlaget som helhet ses i bilaga 3.

För att ge en bild över föreslagna avgiftsnivåer så har avgifter för olika exempelfastigheter beräknats. I Tabell 3-Tabell 6 presenteras en jämförelse mellan nuvarande taxa och föreslagna avgifter för några olika exempelfastigheter. Förändringen mot nuvarande avgifter presenteras i kronor samt uttryckt i %. Exempelfastigheterna har valts ut för att spegla utbyggnad i Järfälla.

J1: Villa med tomtyta på 2 000 m², förbrukning 120 m³/år (Qn 1,5)

J2: Villa med tomtyta på 400 m², förbrukning 150 m³/år (Qn 1,5)

J3: Flerfamiljshus med 8 lägenheter, tomtyta 2 000 m², förbrukning 960 m³/år (Qn 2,5)

J4: Flerfamiljshus med 100 lägenheter, tomtyta 3 000 m², förbrukning 12 000 m³/år (2 st Qn 6)

Förslaget är baserat på de utbyggnationer som Järfälla kommun står inför framöver. Den procentuella fördelningen mellan de olika vattentjänsterna för respektive avgiftsparameter har ändrats jämfört med nuvarande avgifter så att det följer basförslaget fördelning. Finansieringsgraden är i flerbostadshusområden högre jämfört med områden med radhus och villor. Lägenhetsavgiften höjs hälften så mycket jämfört med övriga avgiftsparametrar, de största fastigheterna får därav minst höjning.

Som framgår av Tabell 3 och Tabell 4 innebär det höjda avgifter för exempelfastigheterna för att nå upp till 100 % finansieringsgrad. Med föreslagna anläggningsavgifter ökar avgifterna för typhus A med 36 % och för typhus B 23 %. Ökningen motsvarar 45 900 kr samt 119 400 kr inkl. moms för typhus A respektive typhus B.

Tabell 3. Jämförelse nuvarande avgifter och föreslagna anläggningsavgifter 2021 för typhus med samtliga vattentjänster

	Avgifter 2020 (inkl. moms)	Föreslagna avgifter (inkl. moms)
Typhus A	126 875	172 775
Typhus B	520 625	640 025
per lägenhet	34 708	42 668
J1, villa	179 375	246 875
J2, villa	109 375	148 075
J3, flerfamiljshus	376 250	480 500
J4, flerfamiljshus	3 007 500	3 612 750

Tabell 4. Procentuell ändring med föreslagna anläggningsavgifter

	VSDfDg
Typhus A	36 %
Typhus B	23 %
J1, villa	38 %
J2, villa	35 %
J3, flerfamiljshus	28 %
J4, flerfamiljshus	20 %

Det ökade intäktssbehovet för brukningsavgifterna medför en höjning av brukningsavgifterna. Med alternativ 1 uppgår höjningen till 29 % för samtliga typhus, se Tabell 5. Andelen fasta- och rörliga intäkter följer intäktsfördelning enligt nuvarande avgifter, se Figur 1. En omfördelning mellan andel fasta- och rörliga intäkter samt intäkter per vattentjänst kvarstår till nästa taxeöversyn.

Konsekvenser för typhusen med avgifter enligt alternativ 2 ses i Tabell 6. En stegvis ökning av de fasta intäkterna föreslås med alternativ 2. År 3 uppgår de fasta intäkterna till 29 % av totala intäkterna, en ökning jämfört med de 12 % som nuvarande avgifter genererar. På så sätt säkras intäkter för de fasta kostnader som VA-verksamheten har och VA-huvudmannen får bättre förutsägbarhet och planeringsförutsättningar. År 2021 beräknas kommunen ha 37 % fasta kostnader att täcka med brukningsavgifter.

Fördelningen fasta- och rörliga intäkter samt per vattentjänst för år 1-3 redovisas i bilaga 7.

Tabell 5. Brukningsavgifter med höjning enligt alternativ 1, ingen konstruktionsändring

	Avgifter 2020 (inkl. moms)	Föreslagna avgifter (inkl. moms)	Ändring (%)	Ändring (kr)
Typhus A	4 359	5 621	29 %	1 263 kr
Typhus B	46 755	60 280	29 %	13 525 kr
J1, villa	3 672	4 736	29 %	1 064 kr
J2, villa	4 359	5 621	29 %	1 263 kr
J3, flerfamiljshus	24 162	31 119	29 %	6 958 kr
J4, flerfamiljshus	277 894	358 315	29 %	80 422 kr

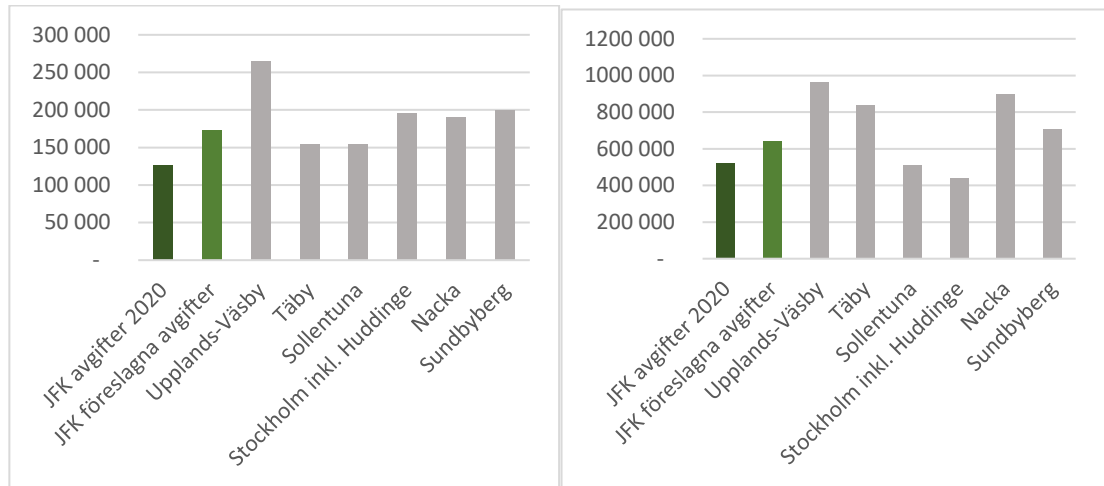
Tabell 6. Brukningsavgifter med höjning enligt alternativ 2

	Avgifter 2020 (inkl. moms)	År 1 Föreslagna avgifter (inkl. moms)	År 1 Höjning (kr)	År 1 Höjning (%)	År 2 Föreslagna avgifter (inkl. moms)	År 2 Höjning (kr)	År 2 Höjning (%)	År 3 Föreslagna avgifter (inkl. moms)	År 3 Höjning (kr)	År 3 Höjning (%)
Typhus A	4359	5 431	1073	25%	5960	529	10%	6188	228	4%
Typhus B	46755	52491	5737	12%	54773	2282	4%	56139	1366	2%
J1, villa	3672	4731	1058	29%	5253	522	11%	5481	228	4%
J2, villa	4359	5431	1073	25%	5960	529	10%	6188	228	4%
J3, flerfamiljshus	24162	27624	3461	14%	29217	1594	6%	29901	683	2%
J4, flerfamiljshus	277894	292260	14367	5%	298604	6343	2%	300881	2277	1%

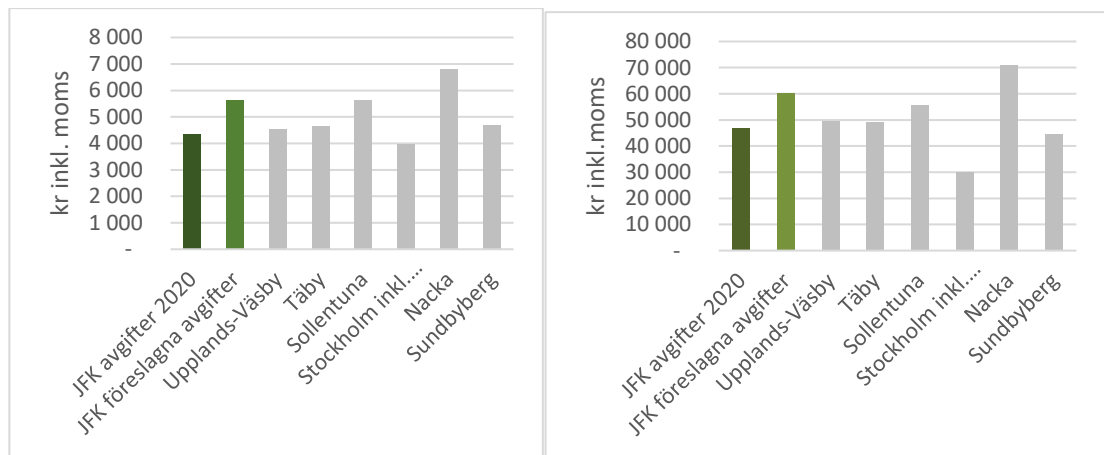
5.1. Jämförelse närliggande kommuner

I jämförelse med statistik från Svenskt Vattens VA-statistiksystem, VASS, ses att nuvarande anläggningsavgifter är lägst jämfört med grannkommunerna, bortsett från Typhus B i Stockholm. Med föreslagna avgifter hamnar Järfälla kommun mer i nivå med grannkommunerna. Gröna staplar motsvarar nuvarande avgifter i Järfälla kommun (mörkgrönt) samt föreslagna avgifter (ljusgrönt). Närliggande kommuner redovisas i ljusgrått. Kommunerna har valts ut eftersom de har liknande utbyggnadsform och geografisk närhet. Andra närliggande kommuner där förutsättningarna är annorlunda, exempelvis Solna stad där utbyggnaden främst utgörs av förtätning, har uteslutits ur jämförelsen trots geografisk närhet.

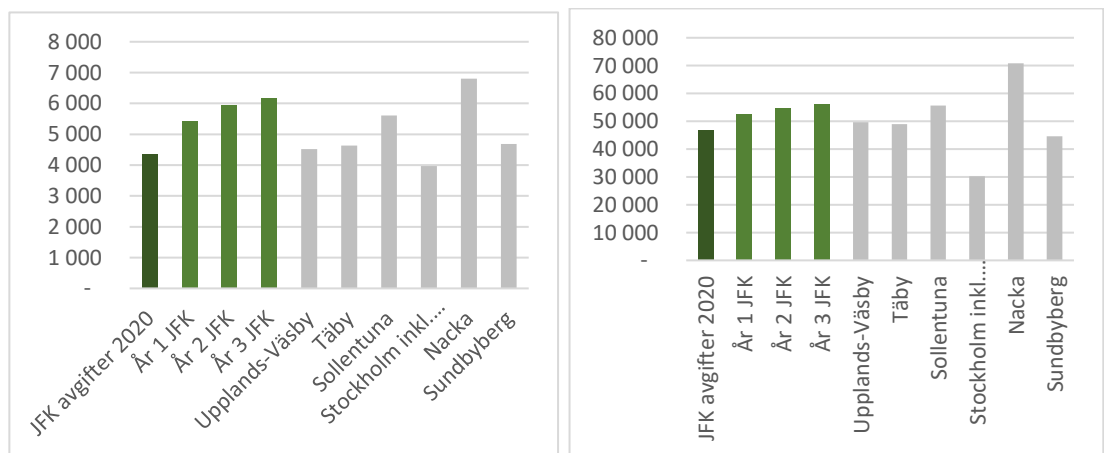
Avseende brukningsavgifterna så är skillnaderna i avgifter inte så stora mellan kommunerna för 2020 års avgifter. Snittavgift för typhus A är 6 594 kr inkl. moms och 64 490 kr inkl. moms för typhus B vid jämförelse mellan Stockholms samtliga 26 kommuner. Järfällas föreslagna avgifter är lägre än snittet. Bland redovisade jämförelsekommunerna har Nacka högre avgifter jämfört med 2021 års föreslagna avgifter, kommunernas eventuella höjning 2021 finns inte med i jämförelsen.



Figur 3. VASS-statistik anläggningsavgifter för närliggande kommuner, typhus A (vänster) och typhus B (höger). Avgift angiven i kronor inklusive moms.



Figur 4. VASS-statistik bruksavgifter, alternativ 1. Total årskostnad typhus A (vänster) och typhus B (höger).



Figur 5. VASS-statistik bruksavgifter, alternativ 2. Total årskostnad typhus A (vänster) och typhus B (höger). Avgift angiven i kronor inklusive moms.



6. SLUTSATSER OCH FÖRSLAG

6.1. Förslag avgiftsnivåer anläggningsavgifter

Efter genomförd utredning föreslås anläggningsavgifter enligt Tabell 1 och Tabell 2. Underlag för att beräkna avgifterna har valts ut specifikt för att hitta de områden som utgör ett representativt urval som speglar karaktären av utbyggnadsområden för Järfälla för den femårsperiod som anläggningsavgiften ska beräknas.

Vidare är det viktigt att fortsättningsvis följa upp kostnader för kommande utbyggnationer, för att kunna veta om anläggningsavgiften täcker planerad utbyggnad eller huruvida anläggningsavgiften leder till en överfinansiering. Områden kan tillkomma och det kan komma omprioriteringar vad gäller befintlig utbyggnadsplan.

6.2. Förslag avgiftsnivåer bruksavgifter

Efter genomförd utredning föreslås bruksavgifter enligt alternativ 1, bilaga 5. Det nu upparbetade överskottet av tidigare års bruksavgifter medför ett höjningsbehov för att nå upp till intäktsbehov för bruksavgifterna enligt budget år 2021.

Konstruktionsändring föreslås implementeras vid nästa taxeöversyn för att få ökad andel fasta intäkter samt en omfördelning av intäkterna mellan vattentjänsterna så att de bättre matchar VA-verksamhetens kostnader per vattentjänst.



JÄRFÄLLA

BILAGOR

1. Bakgrund anläggningsavgifter och brukningsavgifter
2. Utbyggnadsområden till grund för anläggningsavgifter
3. Finansieringsgrad anläggningsavgifter
4. Kostnadsfördelning brukningsavgifter
5. Föreslagna brukningsavgifter
6. Brukningsavgifter, alternativ 2
7. Intäktsfördelning brukningsavgifter, alternativ 2

BILAGA 1

Bakgrund anläggningsavgifter

Anläggningsavgifterna är uppdelade i ett antal olika avgiftsparametrar; en avgift som avser framdragningsavgift av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkt, en lägenhetsavgift samt en avgift per m² tomtyta för anslutande fastighet. Nuvarande anläggningsavgifter avviker från basförslaget med avseende på den procentuella fördelningen mellan vattentjänsterna för avgiftsparametrarna. Dessutom är förbindelsepunktsavgift och servisavgift kombinerad som en gemensam avgift, medan basförslaget föreslår separat debitering. Ur ett villakundsperspektiv har det varit praktiskt, det var också den typen av fastigheter som var aktuella i en stor utsträckning vid föregående taxeöversyn. Med dagens utbyggnad utgörs beståndet av fler professionella kunder, exploatörer och byggherrar, varför det finns fog att ändra konstruktionen. Med taxeöversynen föreslås en uppdelning av grundavgiften till en servis- och en förbindelsepunktsavgift för att kunna bedöma fördelningen mellan kostnads- och nyttoparametrar för avgifterna, ett riktmärke för verksamheten vid avgiftssättning för att uppnå rättvisa och skäliga avgifter.

Den i nuvarande taxa möjliga reduktionen av anläggningsavgiften vid lokalt omhändertagande av dagvatten föreslås tas bort. Möjligheten har inte nyttjats och dess konsekvenser och nytta anses svårbedömd. Processen att godkänna de privata anläggningarna och att granska dess funktion medför ett merarbete för VA-huvudmannen. Anläggningarnas funktion är av stor vikt för att reduktionen och fördröjningen av dagvatten ska vara effektiv. Då VA-huvudmannen ansvarar för att avleda det enligt i Svenskt vattens publikation P110 dimensionerande regnet (varierande beroende på typ av bebyggelse) måste dagvattenledningsnätet ändå dimensioneras för att kunna hantera avledning från samtliga fastigheter inom det aktuella avrinningsområdet och verksamhetsområdet. VA-huvudmannen gör följaktligen ingen ekonomisk eller kapacitetsmässig vinning genom att införa reducerade dagvattenavgifter, då dimensioneringen av det allmänna avloppsnätet är oberoende av eventuell fördröjning innan anslutning till det kommunala nätet.

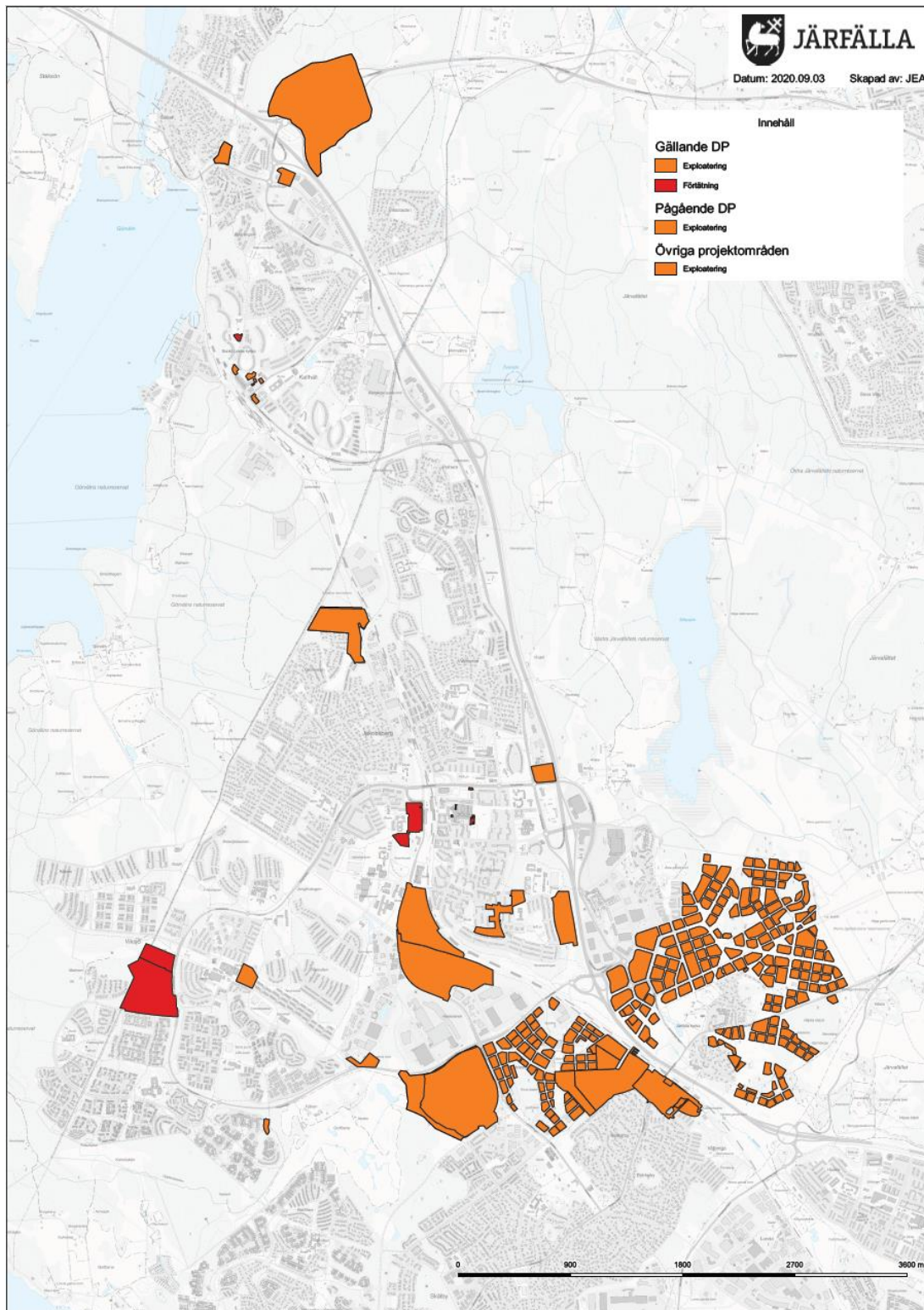
Bakgrund brukningsavgifter

Järfälla kommun har en mätarbaserad brukningstaxa med en fast avgift för mätare och en rörlig avgift baserad på förbrukningen. Dagvattenavgiften är en årlig fast avgift som beror av typ av fastighet och tomtstorlek. Småhus betalar en årlig fast avgift oberoende av tomttestorlek. Övriga fastigheter betalar dagvattenavgiften utifrån tomttestorlek, med ett fast kvadratmeterpris.

Intäkterna från brukningsavgifterna är till stor del rörliga, då de fasta avgifterna baserade på mätar- och dagvattenavgifterna genererar en mycket lägre intäkt än vad debitering enligt kubikmeter vatten och spillvattenomhändertagande genererar. En större del av VA-kostnaderna är dock fasta. För att säkra intäkter för verksamhetens kostnader finns det en fördel med att omfördela mellan avgiftsparametrarna i brukningsavgifterna så att en större andel av intäkterna också blir fasta. Intäkter per vattentjänst med nuvarande avgifter kommer att analyseras. Efter anpassade avgifter avses den totala intäktsnivån uppnå satt budget för brukningsavgiftsintäkter år 2021. Med taxeöversynen avses intäktsnivåerna anpassas så att intäkterna matchar kostnadsbilden per vattentjänst bättre, så verksamheten för respektive vattentjänst kan bära sina egna kostnader. I alternativ 2 påbörjas denna omfördelning redan år 1. Vid implementering av avgifter enligt alternativ 1 föreslås anpassningen att genomföras vid nästa taxeöversyn.

BILAGA 2**Utbyggnadsområden till grund för anläggningsavgifter**

Utbyggnadsområden inkluderade i beräkningsunderlag för anläggningsavgifter.



BILAGA 3
Finansieringsgrad anläggningsavgifter

I Tabell 1 ses finansieringsgraden indelat på Barkarbystaden respektive Veddesta, kvarvarande utbyggnadsområden omfattande exploateringar och förtätningar i kommunen har grupperats som Övriga utbyggnadsområden.

Tabell 1. Finansieringsgrad med nuvarande anläggningsavgifter för utbyggnationer år 2020-2025

Område	Investeringsomfattning inkl. övriga investeringar (tkr)	Beräknade intäkter tkr	Finansieringsgrad
Barkarbystaden	176 198	122 880	70 %
Veddesta I-IV	96 856	44 891	46 %
Övriga utbyggnadsområden	141 690	173 846	123 %
Underlaget som helhet	414 744	341 617	82 %

Då detaljplanerna är i ett tidigt skede är det viktigt att framöver följa upp investeringsomfattning och uppdatera anläggningsavgifter så att beräknad finansieringsgrad på underlaget som helhet motsvarar 100 %. Det ligger i framtida intern rutin.

Tabell 2. Finansieringsgrad med föreslagna anläggningsavgifter

Område	Investeringsomfattning inkl. övriga investeringar (tkr)	Beräknade intäkter (tkr)	Finansieringsgrad
Barkarbystaden	176 198	147 676	84 %
Veddesta I-IV	96 856	54 021	56 %
Övriga utbyggnadsområden	141 690	213 724	151 %
Underlaget som helhet	414 744	415 420	100 %

BILAGA 4
Kostnadsfördelning bruksavgifter

Tabell 3. Kostnadsfördelning per vattentjänst, utfall 2019. VA-kostnader bokförs separat för vatten (8652), spillvatten (8655) och dagvatten (8653). Kostnader bokförda som Gemensamma kostnader (8650) har fördelats enligt ledningslängd för vatten, spillvatten och dagvatten i kommunen

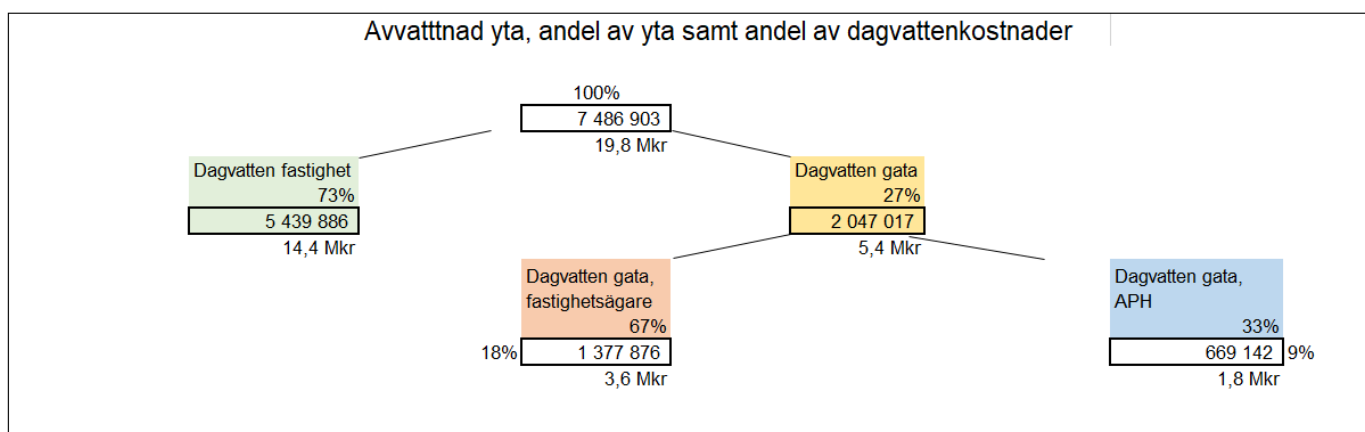
2019	Vatten	Spillvatten	Dagvatten	Total
Kostnader (tkr)	56 478	52 616	16 476	125 570
Fördelning (%)	45 %	42 %	13 %	100 %

Dagvattenkostnaderna fördelas vidare som kostnader för dagvatten fastighet och dagvatten gata. Kostnader för omhändertagande av dagvatten gata fördelas mellan fastighetsägare och allmän platsmarkshållare. Uppdelningen är baserad på ytornas relativa avrinning inom verksamhetsområde för dagvatten.

Behovet av dagvattenavledning och de kostnader som uppstår kan relateras till den avrunna volymen dagvatten. Den reducerade arean, ytan som genererar avrinning av dagvatten, har beräknats genom att ansätta avrinningskoefficienter för ytorna enligt Svenskt Vattens publikation Avledning av dag-, drän- och spillvatten, P110. Markanvändning inom fastställt verksamhetsområde för dagvatten fastighet och dagvatten gata har analyserats i QGIS. Lantmäteriets markanvändningsdata samt ytor för lokalgator, kommunala vägar och Trafikverksvägar är framtagna utifrån underlag för väghållare från NVDB har använts.

Fastighetsytor, kategoriserade som dagvatten fastighet, utgör 73 % av den effektiva ytan. Resterande 27 % utgörs av dagvatten gata och fördelas på fastighetsägare och allmän platsmarkshållare. Ytor som kategoriseras dagvatten gata för allmän platsmarkshållare (APH) motsvarar kommunala större vägar och Trafikverksvägar. 0,1 % av denna yta motsvarar Trafikverksväg, vilket är försumbart jämfört med de kommunala större huvudgatorna för kostnader för dagvattenhantering.

I figur nedan framgår resultat för kostnadsfördelning av dagvatten utifrån avvattnade ytor inom verksamhetsområde för dagvatten. Denna analys kommer att användas vid nästkommande taxeöversyn, för att anpassa intäktsfördelningen mellan vattentjänsterna så att de täcker respektive kostnad.





BILAGA 5

Föreslagna Brukningsavgifter (alternativ 1)

		<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
a)	en fast avgift per mätare per år		
	storlek på mätaren		
	Qn 2,5 (Q3 2,5- Q3 4)	79,80 kr	99,75 kr
	Qn 2,5 (Q3 2,5- Q3 4) pulsmätare	573,80 kr	717,25 kr
	Qn 6 (Q3 10)	106,20 kr	132,75 kr
	Qn 6 (Q3 10) pulsmätare	239,20 kr	299,00 kr
	Qn 10 (Q3 16)	186,20 kr	232,75 kr
	Qn 10 (Q3 16) pulsmätare	458,40 kr	573,00 kr
	Qn 15 (Q3 25)	279,20 kr	349,00 kr
	Qn 40 (Q3 63)	611,20 kr	764,00 kr
	Qn 40 (Q3 63) pulsmätare	744,80 kr	931,00 kr
	Qn 60 (Q3 100)	411,80 kr	514,75 kr
	Qn 150 (Q3 250)	717,40 kr	896,75 kr
b)	en avgift per m³ levererat vatten	23,60 kr	29,50 kr
c)	en avgift per år och m² tomtyta*	1,08 kr	1,35 kr
	För småhusfastigheter (1-2 lägenheter) en avgift per år		
	*) I avgiften ingår omhändertagande av dagvatten från fastigheten, lokalgator och allmänna platser.	877,20 kr	1 096,50 kr



BILAGA 6

Brukningsavgifter, alternativ 2

		<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
a)	en fast avgift per mätare per år storlek på mätaren		
	Qn 1,5 (Q3 2,5)	618,00 kr	772,50 kr
	Qn 2,5 (Q3 4)	1 854,00 kr	2 317,50
	Qn 2,5 (Q3 4) pulsmätare	2 237,00 kr	2 796,25
	Qn 6 (Q3 10)	3 090,00 kr	3 862,50
	Qn 6 (Q3 10) pulsmätare	3 193,00 kr	3 991,25
	Qn 10 (Q3 16)	5 562,00 kr	6 952,50
	Qn 10 (Q3 16) pulsmätare	5 773,20 kr	7 216,50
	Qn 15 (Q3 25)	7 416,00 kr	9 270,00
	Qn 40 (Q3 63)	14 832,00 kr	18 540,00
	Qn 40 (Q3 63) pulsmätare	14 935,00 kr	18 668,75
	Qn 60 (Q3 100)	22 248,00 kr	27 810,00
	Qn 150 (Q3 250)	44 496,00	55 620,00
b)	en avgift per m³ levererat vatten	18,68 kr	23,35 kr
c)	en avgift per år och m² tomtyta* För småhusfastigheter (1-2 lägenheter) en avgift per år	1,16 kr	1,45 kr



*) I avgiften ingår omhändertagande av dagvatten från fastigheten, lokalgator och allmänna platser.	924,80 kr	1 156,00 kr
--	-----------	-------------

Ändringar kommande år

År 2, jämfört med avgifter år 1

Mätaravgifter: Höjning 34 %

Kubikmeterpris: Höjning 1 %

Dagvattenavgift per m²: Höjning 20 %

Dagvattenavgift, fast avgift småhus: Höjning 20 %

År 3, jämfört med avgifter år 2

Mätaravgifter: Höjning 22 %

Kubikmeterpris: Oförändrad

Dagvattenavgift per m²: Oförändrad

Dagvattenavgift, fast avgift småhus: Oförändrad

BILAGA 7
Intäktsfördelning bruksavgifter, alternativ 2
