

# Utredning särtaxa - Stöcksjön -



---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. BAKGRUND OCH SYFTE</b>                   | <b>1</b>  |
| <b>1.1 STÖCKSJÖN</b>                           | <b>1</b>  |
| 1.1.1 MILJÖN KRING STÖCKSJÖN                   | 1         |
| 1.1.2 VATTEN OCH AVLOPP IDAG                   | 1         |
| 1.1.3 OMRÅDET KRING STÖCKSJÖN UNDER FÖRÄNDRING | 1         |
| <b>1.2 UMEVAS HANDLÄGGNING AV ÄRENDET</b>      | <b>2</b>  |
| 1.2.1 ETAPP 1                                  | 2         |
| <b>1.3 FINANSIERING AV UTBYGGNADEN</b>         | <b>3</b>  |
| 1.3.1 UMEVAS SKYLDIGHETER                      | 3         |
| 1.3.2 SÄRTAXA                                  | 3         |
| <b>2. STÖCKSJÖPROJEKTET</b>                    | <b>4</b>  |
| <b>2.1 KOSTNADER</b>                           | <b>4</b>  |
| 2.1.1 BEFINTLIG BEBYGGELSE                     | 4         |
| 2.1.2 TILLKOMMANDE BEBYGGELSE                  | 4         |
| 2.1.3 TOTALT ANTAL FASTIGHETER                 | 5         |
| <b>2.2 BUDGETERADE INTÄKTER</b>                | <b>5</b>  |
| 2.2.1 BERÄKNING AV ANLÄGGNINGSAVGIFT           | 5         |
| 2.2.2 BEFINTLIG BEBYGGELSE                     | 5         |
| 2.2.3 TILLKOMMANDE BEBYGGELSE                  | 5         |
| <b>3. REFERENSOBJEKT</b>                       | <b>6</b>  |
| <b>3.1 URVAL</b>                               | <b>6</b>  |
| <b>3.2 KOSTNADER OCH INTÄKTER</b>              | <b>6</b>  |
| <b>4. JÄMFÖRELSE MELLAN PROJEKTEN</b>          | <b>8</b>  |
| <b>4.1 FÖRDYRANDE OMSTÄNDIGHETER</b>           | <b>8</b>  |
| 4.1.1 BEFINTLIG BEBYGGELSE                     | 8         |
| 4.1.2 GLES BEBYGGELSE                          | 8         |
| 4.1.3 MARKFÖRHÅLLANDEN                         | 8         |
| <b>4.2 SÄRTAXANS NIVÅ</b>                      | <b>9</b>  |
| <b>5. SLUTSATS</b>                             | <b>10</b> |

---

## 1. Bakgrund och syfte

Utökningen av verksamhetsområdet kring Stöcksjön beslutades av kommunfullmäktige 2006-08-28. Detta initierades av ett antal orsaker. Området kring sjön Stöcksjön, nedan kallat Stöcksjön, är ett äldre fritidshusområde som ligger 9 km söder om centrala Umeå. Tillväxten i kommunen har varit stabil sedan 70-talet då allt fler valt att bosätta sig i Umeå. I takt med att staden utvecklats har även priserna på villor stigit markant. Detta har lett till att bland annat Stöcksjön, med en pendlingstid på ca 10 minuter med bil, har blivit mycket attraktivt för permanentboende. Antalet lokaliseringförfrågningar i området är stort och kommunen har under 2007 upprättat områdesbestämmelser för Stöcksjön.

Ett omvandlingsområde kan definieras som ett fritidshusområde där allt fler människor väljer att bosätta sig permanent. Samtidigt som fritidshusen utgör en stor bostadspotential medför de också problem för den kommunala planeringen då inflyttningens konsekvenser inte alltid kan överblickas. Bebyggelsen regleras dels genom ett flertal detaljplaner och dels med gällande bestämmelser i PBL (plan- och bygglagen) för den bebyggelse som ligger utanför planlagt område.

I rollen som VA-huvudman i Umeå kommun har UMEVA skyldighet att ordna VA-försörjning då det finns ett behov av detta i ett större sammanhang.

Frågan som denna rapport avser att besvara är:

*- Avviker kostnaderna för att förse området runt Stöcksjön med spillvatten i beaktansvärd omfattning från kostnaderna för VA-utbyggnad inom verksamhetsområdet i övrigt, och i så fall av vilken anledning?*

### 1.1 Stöcksjön

#### 1.1.1 Miljön kring Stöcksjön

Stöcksjöns kemiska och ekologiska status har belysts i en rapport från Miljö- och hälsoskydd. I rapporten redovisas temperatur, ljusförhållanden, surhet, näringsämnen och planktonalger. Rapporten visar att sjön är näringsrik och att åtgärder bör vidtas för att minska näringstillförseln.

#### 1.1.2 Vatten och avlopp idag

Ledningsnätet för kommunalt vatten och avlopp är utbyggda inom byns norra del. Inom området är ett 80-tal fastigheter anslutna till allmänna vattenledningsnätet, dels genom direktanslutning och dels genom större vattenföreningar med avtal. Enskilda anläggningar för vatten och avlopp försörjer bebyggelsen i södra delen av byn där avloppet mestadels anordnats via trekammarbrunnar med infiltration.

#### 1.1.3 Området kring Stöcksjön under förändring

Vid sjöns närområde finns ett drygt hundratal fastigheter. Det finns ett stort intresse för att bygga bostäder runt om och i närheten av sjön, Umeå Kommun har därför beslutat om områdesbestämmelser vilket möjliggör detta, se närmare om dess innehåll i kapitel 2. Dessutom är området ett så kallat omvandlingsområde, vilket beskrivs ovan. När många människor bosätter sig permanent i sina fritidshus medför detta bland annat att miljöfrågorna blir akuta då enskilda VA-anläggningar på sikt inte kan klara den ökade vattenförbrukningen och den belastning på avloppsanläggningar och recipienter som en ständigt ökande

permanentbosättning innebär. För miljöns skull krävs en kommunal VA-försörjning eller en samfällad gemensamhetsanläggning.

## **1.2 UMEVAs handläggning av ärendet**

För att säkerställa en god samhällsservice och en bra vattenmiljö för såväl grundvattnet som för Stöcksjön, bedömdes det nödvändigt att gå fram med en förfrågan till kommunfullmäktige om en utvidgning av verksamhetsområdet.

2005-06-03 fick UMEVA av styrelsen uppdraget att utreda frågan i en förstudie. En konsult anlätades för att inventera befintlig bebyggelse och VA-situationen kring Stöcksjön. I samband med inventeringsarbetet studerades tänkbara alternativ för en utbyggnad av det kommunala spillvattensystemet.

Vid styrelsemöte 2005-11-30 beslutades att starta upp en förprojektering samt fullfölja inlämnandet om ett utökat verksamhetsområde.

UMEVA uppdrog till konsult att utföra en systemlösning för utformning av vatten- och avloppsledningsnätet med tillhörande pumpstationer och överföringsledning. Förslag innebär att hela ledningssystemet byggs ut för att för att kunna omhänderta spillvatten från hela området kring Stöcksjön. Från detta område ska spillvattenflödet sedan pumpas genom en ny överföringsledning mot befintlig pumpstation T5 vid flygplatshotellet i Umeå. I samband med att spillvattennätet byggs ut skall även en ny vattenledning anläggas.

I samband med öppet möte i Stöcksjö skola, 2006-05-08, om föreslagna områdesbestämmelser för del av Stöcksjö by, lämnade UMEVA information om sina planer på att utöka VA-verksamhetsområdet för Stöcksjön, med hänvisning till att inte överbelasta recipienten.

2006-08-28 beslutade Kommunfullmäktige om en utvidgning av verksamhetsområdet för den allmänna vatten- och avloppsverksamheten till att omfatta hela Stöcksjöns närområde. Ledningssystemet byggs ut för att kunna omhänderta spillvatten från hela området kring sjön.

UMEVAs styrelse informerades 2006-10-13 om att projektet kommer att drivas i fem etapper med start 2007. Projektet var kostnadsberäknat till 28 mkr varav 6 mkr till en överföringsledning (tryckavlopp). Intäktssidan, som är beroende av exploateringen i området, hade kalkylerats till 8 mkr. Styrelsen tog 2007-02-09 beslut om igångsättning av etapp 1.

Inför byggstart av etapp 1 hölls ytterligare ett öppet möte för fastighetsägarna i Stöcksjön, datumet för detta var 2006-12-05.

### **1.2.1 Etapp 1**

Första etappen i projektet omfattade 33 fastigheter och påbörjades våren 2007. Efter projektet gjordes en utvärdering där det klargjordes att projektkostnaden vida översteg intäkterna. VA-anläggningen hade kostat 6,6 Mkr att anlägga och täckningsgraden uppgår till drygt 20 %. Fördyringen beror framförallt på det faktum att området redan är bebyggt och att VA-anläggningarna måste anpassas därefter. Högt grundvatten och sandiga jordar har också lett till högre projektkostnader än kalkylerat. Utöver kostnaderna för VA-anläggningen tillkommer UMEVAs interna tidkostnader för handläggning av dessa anslutningar samt inlösen för onyttigbliven anläggning.

Efter utvärdering av etapp 1 fattade UMEVAs styrelse 2007-12-06 beslutet att särtaxa ska tas ut för etapp 2-5.

---

## **1.3 Finansiering av utbyggnaden**

### **1.3.1 UMEVAs skyldigheter**

Kommunen har, enligt Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster, skyldighet att med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljö och i ett större sammanhang ordna VA-försörjning för befintlig och blivande bebyggelse.

Utökning av verksamhetsområdet innebär, enligt 16 § i samma lag, att fastighetsägare inom verksamhetsområdet har rätt att ansluta sig till den allmänna VA-anläggningen om ett behov finns. Detta behov syftar inte enbart till den boendes behov, utan även till miljöns. Just denna aspekt är aktuell kring Stöcksjön då en enskild avloppsanläggning inte anses tillgodose fastighetsägarens och miljöns behov på ett bättre sätt<sup>1</sup>. Mot UMEVA är den fastighetsägare som befinner sig inom verksamhetsområdet skyldig att erlægga anläggningsavgiften när förbindelsepunkt är avlämnad. UMEVA har dock inte laglig rätt att kräva att fastighetsägaren kopplar in sig på den framdragna spillvattenledningen, det ansvaret ligger på Miljö- och hälsoskydd.

UMEVA ersätter fastighetsägarna enligt framtagen policy för onyttigbliven enskild VA-anläggning, som är godkänd och beviljad av Miljö- och hälsoskydd.

### **1.3.2 Särtaxa**

Enligt VA-lagens rättvisekrav skall fastigheter betala samma avgifter för samma service. Finns det "beaktansvärda" skillnader kan avgift tas ut genom särtaxa. Med beaktansvärda skillnader avses skillnad i utbyggnadskostnad i jämförelse med kommunens genomsnittliga utbyggnadskostnad.

---

<sup>1</sup> Se t.ex. Avgörande i VA-mål, del 5 A:3

## 2. Stöcksjöprojektet

Vid framdragning av spillvatten bestämdes att även vatten dras fram till respektive fastighet eftersom den tillkommande kostnaden för detta är relativt liten i sammanhanget. Då det enligt områdesbestämmelser kommer att ske fler lokaliseringar av permanentboende i området ska även dessa kunna förses med kommunalt vatten.

En översiktlig inventering av fastigheternas behov av vatten respektive spillvatten visar tydligt att merparten av fastigheterna kring sjön har rinnande vatten redan i dagsläget<sup>2</sup>. Endast 5 % saknar dricksvatten, medan övriga 95 % får vatten via vattenförening alternativt grävd eller borrad brunn. Behovet av dricksvatten kan därför antas vara relativt litet.

Av denna anledning anser UMEVA att en särtaxa endast är befogad för anslutning till spillvatten. De fastigheter som dessutom önskar ansluta till vattenledningsnätet betalar anläggningsavgift för detta enligt ordinarie taxa.

### 2.1 Kostnader

I en ursprunglig kostnadskalkyl från Ramböll<sup>3</sup> avseende etapp 2-5 inkluderas anläggande av både spillvatten- och vattenledning. Budgeterad kostnad för detta uppgår till ca 21 000 000 kr. För att få en mer rättvisande bild av kostnaderna för anläggning av spillvatten har merkostnaderna för den tillkommande vattenledningen avräknats<sup>4</sup>. Budgeterad kostnad efter denna avräkning uppgår till ca 14 300 000 kr.

I kostnadskalkylen har beräkningar gjorts utifrån befintliga fastigheter i området. Att endast lägga kostnaden för denna utbyggnad på befintliga fastigheter blir inte rättvisande eftersom denna ledning möjliggör vidare exploateringar i området. Uppskattningar av framtida bebyggelse har därför medräknats, se vidare i stycke 2.1.2 Tillkommande fastigheter.

#### 2.1.1 Befintlig bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen kring sjön uppgår till 111 fastigheter, samtliga aktuella för anslutning till spillvattenledningen. Kostnaden för arbetet har uppskattats i ovan nämnda kalkyl från Ramböll, kostnader för spillvatten är separerad.

#### 2.1.2 Tillkommande bebyggelse

Utbyggnaden av ledningsnätet kring Stöcksjön möjliggör i stor utsträckning ytterligare exploateringar i området. I områdesbestämmelserna, som sträcker sig över ca 20 år, anses det möjligt att ytterligare 225 tomter kommer att bebyggas. Vid beräkning av en särtaxa ska hänsyn tas till ytterligare bebyggelse som kan antas ske inom en överskådlig framtid, vilken bedöms vara ca 10 år. Tillkommande bebyggelse uppskattas därför till ytterligare 110 fastigheter. Utöver dessa tillkommande fastigheter finns även 10 beviljade lokaliseringar kring sjön. Även dessa inkluderas i beräkningarna.

Till dessa 120 fastigheter görs inga avsättningar i nuläget. Anledningen till detta är att osäkerheten i fastigheternas planerade lägen är stor samt att eventuella framtida outnyttjade avsättningar utgör en brist i ledningsnätet med tillhörande risk för kontaminering eller läckage. Grävning av ledningar till dessa områden bedöms kosta lika mycket som det genomsnittliga referensobjektet.

<sup>2</sup> Se VA-utredning Stöcksjö, rapport från Ramböll 2005-10-26

<sup>3</sup> Kalkylen UMEVA tillhanda 2008-01-16

<sup>4</sup> Rev kalkyl UMEVA tillhanda 2008-02-05

### 2.1.3 Totalt antal fastigheter

Totalt antal fastigheter beräknas vara 231 st, 111 befintliga och 120 tillkommande bebyggelse. Total budgeterad kostnad för etapp 2-5 baseras på kalkyl från Ramböll för befintliga fastigheter samt snittkostnaden för referensprojekten multiplicerat med 120 tillkommande fastigheter. Total kostnad beräknas till 20 745 598,81 kr vilket ger 89 807,79 kr per fastighet.

## 2.2 Budgeterade intäkter

På samma sätt som kostnaderna har de budgeterade intäkterna beräknats såsom endast anslutning till spillvatten skulle ske.

### 2.2.1 Beräkning av anläggningsavgift

Anläggningsavgiften baseras på grundavgift, våningsyta och tomtyta. Huruvida fastigheten är belägen inom eller utanför detaljplanelagt område påverkar anläggningsavgiftens storlek genom att generera olika avdrag. Läs mer om detta i följande avsnitt.

Den tomtyta som använts som grund för beräkningen har uppskattats till 1 200 m<sup>2</sup>, vilken motsvarar den maximala tomtytan som debiteras enligt taxa. Våningsyta har uppskattats till 150 m<sup>2</sup>, befintlig bebyggelse består delvis av fritidshus med en mindre yta än detta, dock förmodas tillkommande fastigheter byggas för permanentboende vilket medför en högre våningsyta.

### 2.2.2 Befintlig bebyggelse

Av den befintliga bebyggelsen ligger uppskattningsvis 54 fastigheter inom detaljplanelagt område och 57 fastigheter utanför<sup>5</sup>. Intäkter för en fastighet inom detaljplan uppgår till ca 45 000 kr och för en fastighet som är belägen utanför ca 30 000 kr.

### 2.2.3 Tillkommande bebyggelse

Utbyggnaden av ledningsnätet kring Stöcksjön möjliggör i stor utsträckning ytterligare exploateringar i området. Huvuddelen av de 120 tillkommande fastigheterna kommer att vara belägna inom framtida detaljplan och intäkterna uppgår därför till ca 45 000 kr per fastighet.

| Område   | Bygg-<br>år | Antal<br>Medier<br>fast. | Huvudsakliga<br>terrängförhållanden | Budg. kostn.<br>per fast | Täckn.-<br>grad |
|----------|-------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Stöcksjö | S           | 231                      | Sand och berg                       | 89 807,79                | 46%             |

Tabell 2.1 Nyckeltal för Stöcksjön

Ytterligare specifikation av kostnader och intäkter redovisas i bilaga 1.

<sup>5</sup> Enligt översiktskarta över detaljplan för Stöcksjön, januari 2008

### 3. Referensobjekt

För att kunna relatera kostnaderna för utbyggnaden kring Stöcksjön har fyra referensprojekt tagits fram. Dessa är alla belägna utanför Umeå centralort.

#### 3.1 Urval

De referensobjekt som används i rapporten är fyra projekt som genomförts under de senaste åren. Projekten benämns Sävar, Klubben, Röbäck och Holmsund. Samtliga projekt avser VA-anläggning till nya kvarter med enfamiljshus i närområden kring Umeå. Tre av dessa avser frambyggnad av vatten och spillvatten medan det sistnämnda även avser dagvatten.

Vid val av referensobjekt har projekt liknande Stöcksjöprojektet valts utifrån kriterierna enfamiljshus i närområden utanför Umeå centralort. Detta torde ge de mest rättvisa jämförelserna.

#### 3.2 Kostnader och intäkter

Som en jämförelse har täckningsgraden utifrån totalkostnad och –intäkt beräknats för de fyra referensprojekten. Den uppgår till 95 % enligt tabell 3.1. Eftersom det endast ansågs befogat att ta ut särtaxa för spillvattenanslutning har referensprojekten, enligt samma principer som vid Stöcksjöprojektet, kostnads- och intäktsupberäknats som om det endast vore spillvatten som anlades. Klubbenprojektet var dock en totalentreprenad där det är väldigt svårt att särskilja kostnaderna, därför har detta projekt exkluderats i sammanställningen i tabell 3.2.

Kostnaden för projekten har även indexuppräknats mot 2007 års nivå med entreprenadindex E84, serie 322 (läggning av PVC-rör). Även intäkterna har räknats upp mot taxan för år 2007.

Totala intäkter beräknas som ett genomsnitt av de debiterade anläggningsavgifterna på de bebyggda tomterna multiplicerat med antalet fastigheter i området.

| Område   | Bygg-<br>år | Medier | Antal<br>fast. | Huvudsakliga<br>terrängförhållanden | Kostn.<br>per fast | Täckn.-<br>grad |
|----------|-------------|--------|----------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Röbäck   | 2005        | VS     | 21             | Normala förhållanden                | 63 221,93          | 112%            |
| Klubben  | 2007        | VSD    | 25             | Sank mark / normala                 | 67 475,02          | 104%            |
| Sävar    | 2006        | VS     | 29             | Hård morän                          | 94 041,15          | 75%             |
| Holmsund | 2006        | VSD    | 13             | Normala förhållanden                | 92 082,67          | 87%             |
| Snitt    |             |        |                |                                     | <b>79 205,19</b>   | <b>95%</b>      |

Tabell 3.1 Nyckeltal för referensobjekt, totala intäkter och kostnader

Vid särskiljning av spillvatten från vatten och dagvatten visar referensprojekten upp en täckningsgrad på 97 % vilket stämmer väl överens med tidigare beräkning.

| Område          | Bygg-<br>år | Medier | Antal<br>fast. | Huvudsakliga<br>terrängförhållanden | Kostn.<br>per fast | Täckn.-<br>grad |
|-----------------|-------------|--------|----------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Röbäck</b>   | 2005        | S      | 21             | Normala förhållanden                | 53 149,63          | 94%             |
| <b>Sävar</b>    | 2006        | S      | 29             | Hård morän                          | 69 995,69          | 70%             |
| <b>Holmsund</b> | 2006        | S      | 13             | Normala förhållanden                | 38 124,09          | 127%            |
| <b>Snitt</b>    |             |        |                |                                     | <b>53 756,47</b>   | <b>97%</b>      |

Tabell 3.2 Nyckeltal för referensobjekt, intäkter och kostnader för spillvatten

Ytterligare specifikation av kostnader och intäkter redovisas i bilaga 2.

## 4. Jämförelse mellan projekten

### 4.1 Fördyrande omständigheter

Utbyggnaden av vatten och avlopp kring Stöcksjön är bevisligen betydligt mer kostsam jämfört med anläggning av vatten och avlopp till ett nytt område. Orsakerna till detta redovisas i efterföljande avsnitt.

#### 4.1.1 Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse i området medför att ledningar inte kan dras den kortaste vägen, utan måste i många fall ta omvägar för tomtgränser, vägar, träd m.m. Vidare måste stor aktsamhet visas för befintlig vegetation och markstruktur, vilka i många fall utgör insyns- och/eller bullerskydd.

#### 4.1.2 Gles bebyggelse

Bebyggelsen i sig är relativt utspridd jämfört med ett villakvarter, det vill säga få anslutningar per ledningsmeter. Denna aspekt samt ovanstående leder till att ledningslängden per fastighet är mer än dubbelt så hög som den genomsnittliga ledningslängden vid referensobjekten, detta illustreras i nedanstående tabell.

| Område                          | Byggår | Antal fast. | m ledn./fast. |
|---------------------------------|--------|-------------|---------------|
| Röbäck                          | 2005   | 21          | 39            |
| Klubben                         | 2007   | 25          | 73            |
| Sävar                           | 2006   | 29          | 43            |
| Holmsund                        | 2006   | 13          | 28            |
| <b>Snitt antal m ledn./fast</b> |        |             | <b>46</b>     |
| <b>Stöcksjö</b>                 | -      | 111         | <b>98</b>     |

Tabell 4.2 – ledningslängd per fastighet

#### 4.1.3 Markförhållanden

Marken kring Stöcksjön består till stora delar av mycket sand. Detta, i kombination med hög grundvattennivå, gör att schaktbredderna och således även kostnaderna blir större än normalt. I framför allt etapp 5 förekommer dessutom en del berg.

#### 4.2 Särtaxans nivå

En jämförelse av täckningsgraden (kostnader och intäkter endast för spillvatten) visar en markant skillnad mellan referensprojekten och Stöcksjöprojektet. Av denna anledning kan en särtaxa anses vara befogad i detta projekt. Eftersom täckningsgraden i referensprojekten är 97 % kan dock inte intäkterna i Stöcksjöprojektet förväntas täcka 100 % av de budgeterade kostnaderna.

| Område   | Bygg-<br>år | Antal<br>Medier<br>fast. | Huvudsakliga<br>terrängförhållanden | Kostn.<br>per fast | Täckn.-<br>grad |
|----------|-------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|-----------------|
| Röbäck   | 2005        | S<br>21                  | Normala förhållanden                | 53 149,63          | 94%             |
| Sävar    | 2006        | S<br>29                  | Hård morän                          | 69 995,69          | 70%             |
| Holmsund | 2006        | S<br>13                  | Normala förhållanden                | 38 124,09          | 127%            |
| Snitt    |             |                          |                                     | <b>53 756,47</b>   | <b>97%</b>      |

| Område   | Bygg-<br>år | Antal<br>Medier<br>fast. | Huvudsakliga<br>terrängförhållanden | Budg. kostn.<br>per fast | Täckn.-<br>grad |
|----------|-------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|
| Stöcksjö |             | S<br>231                 | Sand och berg                       | 89 807,79                | 46%             |

Tabell 4.1 Jämförelse mellan referensobjekt och Stöcksjöprojektet

På grund av ovan nämnda fördyrande omständigheter för framdragning av en förbindelsepunkt i Stöcksjöområdet föreslås en ökning av anläggningsavgiften. Denna ökning bör uteslutande läggas på grundavgiften. Eftersom kostnaden är densamma oavsett om fastigheten är belägen inom eller utanför detaljplan föreslås fastigheter inom och utanför detaljplan likställas. Föreslagen ökning är 23 594 kr, vilket ger en ny grundavgift på 58 000 kr, oavsett detaljplan eller ej. Ökningen av grundavgiften innebär att anslutningsavgiften för ett typhus A<sup>6</sup> blir 87 513 kr exkl moms.

<sup>6</sup> våningsyta 150 m<sup>2</sup>, tomtyta 1 200 m<sup>2</sup>

## 5. Slutsats

Anläggningsavgiften ska täcka kostnaderna för utbyggnad från befintligt nät fram till varje fastighets förbindelsepunkt. Taxan höjdes senast 1 jan 2007 med 10 % för typhus A efter en utvärdering av ett antal projekt visat på en för låg täckningsgrad.

Att kostnaderna för att förse olika områden med VA inom en vidsträckt kommun skiljer sig åt på grund av närhet till befintligt nät och terrängförhållanden är naturligt. Kostnaderna för utbyggnad av spillvatten i Stöcksjön har beräknats till i genomsnitt drygt 87 000 kr per fastighet att jämföra med en intäkt enligt ordinarie taxa på ca 45 000 kr. Vid kostnadsberäkning per fastighet har antagits att antalet fastigheter i området kommer att fördubblas till 231 stycken. Denna uppskattning leder till att kostnaden slås ut på fler fastigheter.

Täckningsgraden för utbyggnad av spillvattenledning kring Stöcksjön uppgår till 46 %. Vid jämförelser med VA-utbyggnader i andra liknande områden ligger täckningsgraden i intervallet 70-127 % med ett snitt på 97 %.

Det faktum att särtaxa inte togs ut för Stöcksjö Etapp 1 kan inte anses belasta bolagets beslut att kunna ta särtaxa för framtida utbyggnader. Det har i rättspraxis inte tillmätts någon betydelse för att ta ut särtaxa i ett aktuellt område att andra områden med högre kostnad inte belastats med särtaxa<sup>7</sup>.

Utifrån ovanstående görs bedömningen att kostnaden per fastighet och täckningsgrad för fastigheter runt Stöcksjön i beaktansvärd omfattning avviker från övriga verksamhetsområdet. Umeva har därmed en skyldighet mot övriga i VA-kollektivet att beakta dessa skillnader och besluta om särtaxa.

Jämte gles bebyggelse och besvärliga markförhållanden är det faktum att området kring Stöcksjön redan är bebyggt den klart mest fördyrande aspekten. Det finns ingen annan finansiering av utbyggnaden än avgifter från VA-kollektivet.

---

<sup>7</sup> Högsta domstolen i Del 5 26A:1