

Kommentarer till Normalförslag

TAXA

*Huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen är ...
Avgifter enligt denna taxa ska betalas till ...*

Huvudman är den som äger anläggningen. Drivs VA-anläggningen i förvaltningsform är det kommunen som är huvudman. Ägs anläggningen av ett kommunalt bolag är det bolaget som är huvudman och är ägandet i ett kommunalförbund är det kommunalförbundet som är huvudman. Oavsett vem som är huvudman kan avgifterna betalas antingen till kommunen eller till huvudmannen (i de fall kommunen inte är huvudman). Kommunen kan välja att alla avgifter först betalas till kommunen som sedan ger dem vidare till huvudmannen eller så betalas avgifterna direkt till huvudmannen.

Följande ord och förkortningar används i taxetexten:

***Servisavgift:** en avgift avseende framdraging av varje uppsättning servisledning till förbindelsepunkter för V, S och Df*

***Förbindelsepunktsavgift:** en avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df,*

***Tomtyteavgift:** en avgift per m² tomtyta*

***Bostadsenhetsavgift:** en avgift per bostadsenhet eller lägenhet*

***Dagvattenavgift (anläggningsavgifter):** en avgift för bortledande av Df, om bortledande av dagvatten sker utan att förbindelsepunkt för Df upprättats.*

***Grundavgift (brukningsavgifter):** årlig fast avgift som utgår per fastighet eller mätställe*

***LAV:** lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen)*

***APH:** Allmän platsmarkhållare*

***Samfällighet:** en grupp fastigheter som genom förrättning hos lantmäteriet, med stöd av anläggningslagen (1973:1149), har bildat en samfällighet för VA-frågor. Anläggningen tillhör fastigheterna gemensamt och delägandet följer fastigheten. I detta taxeförslag gäller begreppet samfällighet enbart samfälligheter för VA-frågor.*

Detta stycke är nytt för denna publikation. Avgiftsparametrarna har tidigare haft en längre definition i tabellen där avgiften har funnits.

§ 1

För att täcka nödvändiga kostnader för ... kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning ska ägare av fastighet eller annan avgiftsskyldig inom anläggningens verksamhetsområde betala avgifter enligt denna taxa.

Den som jämställs som fastighetsägare enligt 2 och 4 §§ lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (LAV) är också avgiftsskyldig. För ändamålet Dg är även den avgiftsskyldig som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls, om förutsättningarna i 27 § LAV är uppfyllda.

En viktig inledande bestämmelse som reglerar vem som ska betala avgifter enligt taxan. Även ägare till byggnader som står på annans mark, arrendatorer, kan vara avgiftsskyldiga enligt LAV. För att en arrendator ska vara avgiftsskyldig krävs att det långsiktiga behovet av en VA-lösning kan kopplas till ägandet av byggnaden. Det innebär att arrendeavtalet behöver innehålla regler till stöd för att det är arrendatorn som ska vara huvudmannens motpart, exempelvis behöver det vara viss längd på arrendeavtalet. I ett ärende som avgjordes i mark- och miljödomstolen 2016 prövades avgiftsskyldigheten för en arrendator¹. Kommunen hade byggt ut allmänna ledningar i ett område med blandad bebyggelse som bestod av en del friköpta tomter med fritidshus och en del kolonistugeliknande byggnader som stod på av kommunen arrenderad mark. Arrendeavtalen var bostadsarrenden men trots detta var de förhållandevis kortvariga femåriga avtal med möjlighet till förlängning ett år i taget. Kommunens skäl för de korta avtalsperioderna var att området låg inom strandskydd och även var under risk att bli översvämmat. Det fanns en plan på att flytta kolonistugorna till ett annat område. Kommunens beslut att fakturera kolonistugeägarna ifrågasattes av några av ägarna och vann bifall i domstolen. Mark- och miljödomstolen ansåg att arrendatorerna hade fog för sin invändning att arrendeupplåtelsen i deras fall inte var av sådan varaktig karaktär att de skulle jämföras med fastighetsägare i det VA-rättsliga förhållandet till huvudmannen.

§ 2

Avgifterna utgörs av anläggningsavgifter och bruksavgifter.

§ 3

3.1 I dessa taxeföreskrifter avses med

Bostadsfastighet: fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål. Med bostadsfastighet jämställs fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd, eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas, för vissa andra ändamål där lokalytan är det viktigaste sett från användarsynpunkt. Den huvudsakliga verksamheten bedrivs inomhus.

Exempel på sådana byggnader är:

<i>Kontor</i>	<i>Shoppingcentrum</i>	<i>Serverhallar</i>
<i>Butiker</i>	<i>Utställningslokaler</i>	<i>Sporthallar</i>
<i>Hotell</i>	<i>Restauranger</i>	
<i>Industri</i>	<i>Lagerbyggnader</i>	
<i>Skola</i>	<i>Sjukvård</i>	

Annan fastighet: fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för annat ändamål än bostadsändamål och som inte enligt ovan jämföras med bostadsfastighet. Den huvudsakliga verksamheten bedrivs utomhus.

¹ Dom Växjö TR, MMDljödomstolen, 2016-07-20, mål nr M 151-16

Exempel på sådan fastighet är:

Hamn Virkesupplag

Fordonsuppställningsplats

Obemannad bensinstation

Biltvätt med skärmtak

Kyrkogård Återvinningsstationer

Idrottsplats

Obebyggd fastighet: fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, men inte ännu bebyggt.

Denna paragraf innehåller bestämmelser om hur de fastigheter som enligt LAV är avgiftsskyldiga, delas upp i undergrupper. Skälet för det är att avgifterna ska spegla den nytta en fastighet har av den allmänna anläggningen och den skiljer sig åt för olika fastighetstyper. Det kan också finnas skäl att ha olika regler för olika fastighetstyper beroende på vad man avser att reglera, exempelvis gäller tomttebegränsningsregeln bara *bostadsfastighet* (och *campingfastighet* om den är med i taxan, se förslag nedan). Nyttan för *bostadsfastighet* och därmed jämställda fastigheter ökar då antalet byggnader eller byggnadsyta ökar. Ju större byggnadsyta desto större nytta av den allmänna VA-anläggningen. En del av definitionen av fastigheter som jämföras med *bostadsfastigheter* är att verksamheten bedrivs inomhus. Det kan vara svårt att veta hur en fastighet ska kategoriseras när det finns verksamhet på fastigheten som bedrivs både inom och utomhus exempelvis bygghandel och blomsterhandel. Då får huvudmannen bestämma var den huvudsakliga nyttan är, bedrivs verksamheten i första hand inomhus eller utomhus.

Det har tillkommit fler exempel på vilka fastigheter som är jämförbara med bostad, framför allt är lagerbyggnader, serverhallar och andra byggnader med någon form av uppställning- eller lagerverksamhet en fastighetstyp som har blivit allt vanligare och som också orsakar funderingar kring hur många *bostadenhetsavgifter* som är skäligt att ta betalt för. Nedan finns ett alternativ till hur *bostadenhetsavgiften* kan tas ut för just lagerbyggnader, där nyttan eventuellt inte speglas i antalet *bostadenhetsavgifter* som framräknas med kommunens grundregel. Tillägget kan användas av de kommuner som anser att det mer rättvist och skäligt med en annan beräkningsgrund för lagerbyggnader, utifrån hur kostnaderna är fördelade mellan olika fastighetskategorier och hur stora lagerbyggnader som tillåts.

För kategorin *annan fastighet* är inte nyttan av den allmänna VA-anläggningen i första hand kopplad till den byggnad som finns på fastigheten, utan den är istället kopplad till storleken på fastigheten (tomtytan). Ju större en *annan fastighet* är, desto större verksamhet kan bedrivas på fastigheten, vilken då har större nytta av den allmänna anläggningen. Ett bra exempel på *annan fastighet* är en hamn. Ju större en småbåtshamn (eller industrihamn) är desto fler personer kommer behöva tillgång till VA-anläggningen. Storleken på servicebyggnaden i hamnen är ett sämre mått på nyttan av VA-anläggningen än hamnens yta. En stor yta gör att fler kan nyttja hamnen och VA-anläggningen. En vanlig missuppfattning av skillnaden mellan *bostadsfastighet* och *annan fastighet* är att *annan fastighet* är "Storindustri" eftersom det i P96 står att "Småindustri" är en fastighet som jämföras med *bostadsfastighet*. Det är inte uteslutet att en storindustri kan räknas som *annan fastighet* men det är inte självklart. De allra flesta kommuner har främst fastigheter inom kategorin *bostadsfastighet*. Det är dock inte ovanligt att det finns några fastigheter i kommunen som inte riktigt passar in i kategorin *bostadsfastighet* just för att den huvudsakliga nyttan av den allmänna VA-anläggningen inte är kopplad till hur stor byggnad som finns på fastigheten. Kategorin *annan fastighet* och tomtytans storlek kan i dessa fall beskriva nyttan bättre.

Till vilken fastighetskategori parkeringshus eller parkeringsytor ska tillhöra, kan ibland vara svårbedömt. En öppen yta utan byggnad tillhör mest troligt kategorin *annan fastighet*. Byggnader där parkering sker under tak, eller där väggarna är perforerade, tillhör mer troligt *bostadsfastighet*. Det beror dock på vilken standard som är vald för att räkna ytan, för det kan finnas en begränsning i vad som räknas som BTA, LOA, BOA eller annan vald standard. Går det inte att beräkna byggnadsytan enligt den standard som kommunen har valt, återstår bara kategorin *annan fastighet*, där tomtytan är avgiftsgrundande.

Som obebyggd fastighet kan också en nedbrunnen eller riven fastighet räknas. Det är enbart obebyggda fastigheter inom detaljplanlagt område, avsedda för bebyggelse, som är avgiftsskyldiga. Det beror på att det är svårt att bedöma det långsiktiga behovet av vattentjänster för en obebyggd fastighet utanför detaljplan. Finns det ingen plan som klargör att marken ska bebyggas på ett visst sätt, kan den obebyggda marken fortsätta att vara obebyggd lång tid framöver.

Bostadsenhet: ett eller flera utrymmen i byggnad som i upplåtelsehänseende bildar en enhet. I fråga om sådana utrymmen i bostadsfastighet, eller därmed jämställd fastighet, där begreppet bostadsenhet inte är tillämpligt, räknas varje påbörjat ...-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 21054:2020 som en bostadsenhet.

Begreppet *bostadsenhet* används som ett schablonmässigt uttryck för *bostadsfastighetens* nytta. Det innebär att det inte spelar någon roll hur många m² *bostadsenheten* är, den räknas ändå som en (1) nytta. En lägenhet med två rum och kök på 60 m² betalar en *bostadsenhetsavgift* och det gör även en lägenhet med 5 rum och kök som är 110 m². Det behöver heller inte finnas ett visst antal badrum, toaletter, tvättställ eller kök för att den ”i upplåtelsehänseende” ska bilda en enhet. När begreppet *bostadsenhet* inte är tillämpligt för viss yta eller byggnad ska huvudmannen istället ta fram uppgift om storleken på byggnaden eller ytan genom att använda en viss standard för mätning, i detta förslag BTA. Den framräknade ytan delas sedan med bestämd *bostadsenhetsekvivalent* för att få fram ett visst antal *bostadsenheter* för ytan eller byggnaden. Byggnader kan, dels innehålla *bostadsenheter*, dels innehålla ytor som inte kan ses som *bostadsenheter* där antalet *bostadsenheter* istället får framräknas med *bostadsenhetsekvivalenten*. Avgift tas ut för varje påbörjat visst antal m². Om en tillbyggnad görs eller om yta tillkommer på annat sätt, så är det inte säkert att ytterligare *bostadsenhetsavgifter* ska tas ut, det beror på om det finns utrymme kvar inom den påbörjade *bostadsenhetsekvivalenten* eller ej.

Allmän platsmark: mark som i detaljplan enligt plan- och bygglagen (2010:900) redovisas som allmän plats, eller om marken inte omfattas av detaljplan, väg eller mark som i övrigt motsvarar sådan mark.

FÖRSLAG TILL TILLÄGG BLAND FASTIGHETSKATEGORIerna

Campingfastighet: fastighet som enligt beviljat bygglov och tillstånd är avsett för campingändamål

Denna fastighetskategori är ny och ska ses som ett förslag till kompletterande fastighetskategori. De kommuner som har en eller flera campingar inom verksamhetsområdet kan använda sig av kategorin i taxan. Syftet är att det ska vara tydligt hur kommun anser att nyttan ska beräknas för fastigheten. Hur många tältplatser eller uppställningsplatser som ska motsvara en *bostadsenhet* blir upp till varje enskild kommun att bestämma, då nyttan av platserna säkerligen varierar över landet. Använd också tillägget om hur *bostadsenheter* räknas för campingfastigheter nedan.

FÖRSLAG TILL TILLÄGG FÖR BOSTADSENHET

Nedanstående texter ska ses som förslag till hur kommunen kan välja att definiera olika bostadsenheter. De är framtagna för att kommuners bebyggelse skiljer sig åt på olika sätt. För att kunna fördela kostnaderna rättvist och skäligt mellan och inom olika fastighetskategorier, kan det behövas en större möjlighet att variera storleken på en bostadsenhet.

För byggnader, som till den större delen används som lagerutrymme, där endast anställda eller annan arbetskraft har tillträde, räknas varje påbörjat ...-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 21054:2020 som en bostadsenhet. Hela lagerbyggnaden eller delar av lagerbyggnaden kan vara antingen uppvärmd eller oppvärmd.

Detta tillägg kan användas av kommuner som har fastigheter av denna typ om det utifrån hur kommunens kostnader är fördelade blir orättvist att beräkna antalet bostadsenheter med grundregeln. Det finns flera prövningar i Statens VA-nämnd, mark- och miljödomstolen och överinstanser där antalet *bostadsenhetsavgifter* (tidigare lägenhetsavgifter) har ifrågasatts av fastighetsägare. I de flesta fallen har domstolen ansett att de antal bostadsenhetsavgifter som är framräknade stämmer bra överens med den nytta fastigheten har, trots att vissa byggnader som ingår i beräkningsunderlaget inte har VA indraget². Det finns dock några fall där domstolen har jämkat antal *bostadsenhetsavgifter* pga av uttunnad nytta i förhållande till antalet debiterade *bostadsenhetsavgifter*. I ett fall hade en fastighetsägare byggt ut ett kallförråd för lagring och hantering av spannmål. Det vatten som var indraget till byggnaden var enbart för brandbekämpning, i övrigt fanns inget VA indraget. Domstolen ansåg att det förelåg ett missförhållande mellan omfattningen av enligt taxan avgiftspliktig lägenhetsyta och nyttan av VA-anslutningen som gav anledning att jämka avgiftsskyldigheten när det gällde den nya lagerlokalen.³

För campingfastigheter räknas varje campingstuga och campingplats med egen anslutning till V och S som en bostadsenhet. För övriga campingplatser och campingstugor, utan egen anslutning till V och S, räknas X uppställningsplatser eller stugor som en bostadsenhet. För övriga byggnader, exempelvis gemensam servicebyggnad och receptionsbyggnad, räknas varje påbörjat ...-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 21054:2020 som en bostadsenhet.

Antalet uppställningsplatser som motsvarar en bostadsenhet ska sättas i relation till hur stor *bostadsenhetsavgiften* är i kommunens taxa och lägenhetsbeståndet i övrigt. Det som motsvarar en *bostadsenhetsavgift* i en kommun behöver inte vara rättvist och skäligt fördelat i en annan kommun.

För ett eller flera utrymmen i byggnad, som i upplåtelsehänseende bildar en enhet, men där nyttan inte kan anses vara samma per bostadsenhet som för andra fastigheter, och som är max X m² bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 21054:2020, ska en sådan enhet räknas som Z/Y av en bostadsenhet. Exempel på bostadsenheter med mindre nytta än andra bostadsenheter är studentrum, äldreboende eller komplementbyggnad med delat kök.

² Se exempelvis Växjö TR, MMD 2016-05-18, mål nr M 81-16, Växjö TR, MMD 2016-06-22, mål nr M 78-16

³ Växjö TR, MMD 2006-04-27, mål nr M 102-16

Att inte ta ut full bostadsenhetsavgift för visst boende är ett annat sätt att hantera en fastighets minskade nytta per bostad. Det är en möjlighet för kommunen att fördela sina kostnader på ett annat sätt än en nytta per bostadsenhet. Det finns avgöranden från domstol där domstolen har konstaterat att det har varit en uttunnad nytta i förhållande till antalet framräknade *bostadsenhetsavgifter* (lägenhetsavgifter) och där antalet bostadsenhetsavgifter har jämkats.

Ett fall från Gotland handlade om en källarvåning som byggts om till sju studentboenden à 21 m². Varje lägenhet var försedd med wc, dusch, sovalkov samt kök med kokmöjlighet. VA-nämnden ansåg att gränsen är nådd när en lägenhet blivit så liten och enkel att samma nytta inte längre uppnås. ”Uppdelning av en given yta i allt fler bostadsenheter måste dels i något stadium komma i konflikt med lägenhetsdefinitionen, dels innebära en alltmer uttunnad nyttorelation som medför att ytterligare bostadsenhetsavgifter inte får tas ut eller att dessa i varje fall måste reduceras.” Med hänvisning till lägenheternas storlek och det faktum att de inrymts i tidigare källarlokaler beslutade nämnden att jämka antalet bostadsenhetsavgifter till hälften.⁴ En liknande bedömning gjorde mark- och miljööverdomstolen i ett mål rörande 76 studentlägenheter i Lund. Lägenheterna utgjorde mindre korridorsrum à 15-28 m² med wc, dusch och pentry. Domstolen ansåg att dessa studentboenden sannolikt skulle ha en lägre nyttjandegrad än andra lägenheter och bostadsenhetsavgiften jämkades till hälften.⁵ Tidigare samma år kom mark- och miljödomstolen fram till att 32 kvadratmeter stora lägenheter varken kan anses som exceptionellt små eller att jämföras med studentrum. Att lägenheterna var tänkta att användas av yngre en- eller tvåpersonshushåll påverkade inte domstolens bedömning och ingen jämkning skedde i första instans.⁶ Beslutet överklagades till mark- och miljööverdomstolen som dock ansåg att jämkning var nödvändigt på grund av uttunnad nytta.⁷ Anledning var inte att lägenheterna var små i sig utan att det ansågs vara ett ytterlighetsfall då antalet lägenheter i samma storlek var många till antalet, 124 st, och att den sammanlagda lägenhetsavgiften i förhållande till total anläggningsavgift var hög. Ungefär 95% av total anläggningsavgift utgjorde lägenhetsavgifter. Nyttan per lägenhet ansågs ändå förhållandevis stor och jämkningen bestämdes till 25% reduktion av lägenhetsavgiften. Det går inte att ge någon vägledning i hur stor en bostadsenhet/studentrum/äldreboende ska vara för att reduktion av *bostadsenhetsavgiften* ska ske. Som visat ovan varierar storleken i de fall där reduktion har medgivits och skillnaden på storlek där full *bostadsenhetsavgift* är skäligt och där reduktion är rimlig är inte så stor. Det är därför upp till varje kommun att bestämma gränsen för när reduktion av *bostadsenhetsavgift* ska ske. Storleken på bostaden som får reduktion måste sättas i relation till hur övrigt lägenhetsbestånd ser ut.

⁴ Beslut 2001-09-06, BVa 37, Va 138/00 (även fastställt av MÖD genom Dom: 2002-12-17, DM 112, mål nr M 6737-01)

⁵ MÖD 2016-12-29, mål nr M 4803-16

⁶ Nacka TR, MMD 2016-11-15, mål nr M 203-16

⁷ MÖD 2017-12-15 mål nr M 10622-16

§ 4

4.1 Avgift tas ut för nedan angivna ändamål:

Ändamål	Anläggningsavgift	Brukningavgift
V, vattenförsörjning	Ja	Ja
S, spillvatten	Ja	Ja
Df, dag- och/eller dränvatten från fastighet	Ja	Ja
Dg, dagvatten från allmän platsmark	Ja	Ja

En kommun som har en helt avgiftsfinansierad VA-verksamhet har troligtvis ”ja” i alla rutor. Tabellen visar att det finns en anläggnings- och brukningsavgift för alla vattentjänster i kommunens taxa. Om en kommun exempelvis skattefinansierar alla kostnader för dagvatten från allmän platsmark, ska det stå ”nej” i båda rutorna för Dg. Tabellen visar att kommunen har kostnader för varje vattentjänst som genom taxans avgiftsuttag har fördelats rättvist och skäligt mellan de som är avgiftsskyldiga.

När det gäller avgiftsskyldigheten är det viktigt att veta att den inte handlar om i vilken omfattning en viss fastighetsägare använder anläggningen, utan vilket behov fastigheten har av en viss vattentjänst. Finns det vattenledning till, eller spill- och dagvattenledning från fastigheten, och behovet inte bättre kan tillgodoses på annat sätt, ska fastighetsägaren betala för de vattentjänster fastigheten fått tillgång till. Avgiften för dagvatten från fastighet avser i denna taxa både dagvatten (takvatten eller vatten från plana ytor) och dränvatten. Om en fastighetsägare inte har sitt takvatten eller ytvatten kopplat till dagvattenservisen men dränvattnet är kopplat, så är fastighetsägaren skyldig att betala avgift för Df. Avgiften är inte kopplad till omfattningen av fastighetsägarens användning av dagvattenservisen utan till behovet av vattentjänsten.

4.2 Avgiftsskyldighet för vart och ett av ändamålen V, S och Df inträder när huvudmannen upprättat förbindelsepunkt för ändamålet och informerat fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge.

Avleds Df till den allmänna anläggningen utan att förbindelsepunkt upprättats, inträder avgiftsskyldighet när åtgärder för bortledandet av dagvatten blivit utförda och fastighetsägaren informerats om detta.

För att avgiftsskyldighet ska uppstå ska kraven i 24 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster vara uppfyllda.

4.3 Avgiftsskyldighet för ändamålet Dg inträder när åtgärder för bortledande av dagvatten blivit utförda och fastighetsägaren enligt 26 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, eller den som enligt 27 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls, informerats om detta.

4.4 Anläggningsavgift ska beräknas enligt taxa som gäller vid den tidpunkt när avgiftsskyldighet inträder.

Avgiftsskyldigheten inträder när huvudmannen har samrått med fastighetsägaren, byggt ut anläggningen, informerat fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge, eller att det finns en dagvattenanläggning som avleder dagvatten från fastigheten och/eller allmänna platser. Informationen måste innehålla uppgift om förbindelsepunktens läge i både plan och höjd. Det innebär att tre koordinater måste anges för information ska anses korrekt. När informationen om förbindelsepunktens läge sker måste VA-anläggningen vara färdigbyggd och klar att användas. Det finns ingen möjlighet för huvudmannen att ta betalt i förskott eller ta betalt enligt en taxa som inte gäller den dagen informationen sker. Grundförutsättningar för avgiftsskyldigheten är att fastigheten finns inom ett av kommunen beslutat verksamhetsområde, har behov av vattentjänsterna och att behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt. Avgiftsskyldighetens inträde är också den tidpunkt från vilken preskriptionstiden räknas.

Får EJ återopås

Anläggningsavgifter (§§ 5–13)

Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdesskatt.

§ 5

5.1 Anläggningsavgift ska betalas för Bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet

Avgift utgår per fastighet med:

	Serviceavgift					
a)	En ledning	X kr 70%				
	Två ledningar	X kr 85%				
	Tre ledningar	X kr 100%				
		V	S	Df	Dg	Tot inkl. moms
1b)	Förbindelsepunktsavgift	X kr ...%	X kr ...%	X kr ...%	-	
2b)	Förbindelsepunktsavgift för fastighet som tillhör samfällighet	y kr ...%	y kr ...%	y kr ...%	-	
c)	Tomtyteavgift	X kr ...%	X kr ...%	-	X kr ...%	
d)	Bostadsenhetsavgift	X kr ...%	X kr ...%	-	-	
e)*	Dagvattenavgift	-	-	X kr ...%	-	

* Avgift enligt 5.1 e) tas ej ut om avgift uttages för Df enligt 5.1 och 1b) eller 2b). I det fall avgift enligt 5.1 e) tas ut, reduceras avgift enligt 5.1 a) och 1b) eller 2b) med delen Df, eftersom servisledning och förbindelsepunkt inte lagts eller upprättats.

En ny tabell är framtagen där avgifterna per vattentjänst framgår direkt och inte behöver utläsas ur en reduktionstabell. Tanken är att det ska bli tydligare både för huvudmannen och för fastighetsägaren och på så sätt göra avgiftsupplägget mer pedagogiskt enkelt. I förslaget redovisas endast avgifter inklusive moms, men det hindrar inte att fler kolumner läggs till där avgiften exklusive moms är angiven. Avgifter inklusive moms måste anges då det är ett lagkrav när det gäller privatpersoner. Den i P96 föreslagna procentuella andelen per vattentjänst är borttagen i denna publikation. Kommunen bör räkna fram denna andel då den kan skilja sig åt mellan kommuner beroende på vilken eller vilka vattentjänster som byggs ut. Den procentuella andelen bör återspeglas av vattentjänsternas inbördes kostnadsförhållande. Det verkar t.ex. troligt att andelen dagvattenkostnad av total kostnad kommer att öka över tid, vilket kommer påverka dagvattenavgifternas procentuella andel av total avgift.

Serviceavgiften ska spegla kommunens genomsnittliga kostnad att anlägga en till tre servisledningar. Avgiften är inte uppdelad per vattentjänst som de andra parametrarna, utan per ledning. Det beror på att kostnaden för att förlägga ledningar i marken till största delen består av grävkostnad för ledningsgrav, där antalet ledningar eller vilken sorts ledning är av

mindre vikt. Avgiften för första ledningen bör därför vara hög i förhållande till mellanskillnaden mellan ledning två och tre. Ibland kan det förekomma att servisledningar är avsevärt längre än genomsnittslängden i kommunen. I detta förslag är servisavgiften för en ledning 70%, två ledningar 85% och tre ledningar 100%. Det finns inget som hindrar att kommunen hittar en annan procentuell fördelning.

Servisavgiften ska vara samma för alla fastigheter inom verksamhetsområdet och inte skilja sig åt mellan *bostadsfastighet* eller *annan fastighet*. Skulle en fastighetsägare begära och få beviljat en större servis än vad som motsvarar fastighetens behov, så finns det regler i § 13 om hur de extra kostnaderna kan hanteras.

Förbindelsepunktsavgiften ska spegla den nytta fastigheten har av en eller flera förbindelsepunkter. Avgiften är uppdelad i två kategorier, fastigheter som ingår i en samfällighet för VA-frågor och fastigheter som inte ingår i en samfällighet för VA-frågor. Förbindelsepunktsavgiften tas ut per uppsättning serviser för varje fastighet som har fått tillgång till en uppsättning serviser. Svenskt Vatten har i denna publikation gjort ett förslag för att skapa större rättvisa mellan fastigheter som ingår i en samfällighet för VA-frågor och fastigheter som inte ingår i en samfällighet. I P96 får varje fastighet som ingår i en samfällighet betala var sin *förbindelsepunktsavgift* och enbart dela på *servisavgiften*. I domstolsavgöranden har det bestämts att en fastighet som inte har en egen förbindelsepunkt utan är hänvisad till en gemensam förbindelsepunkt, inte har samma nytta som alla andra fastigheter.⁸ Prövningen i domstol har i första hand handlat om hur bruksavgifter får tas ut när avtal har tecknats med samfällighetsförening om gemensam mätning. Utifrån hur domstolen har uttryckt sig kring nyttan i målen så är Svenskt Vattens tolkning att hänsynen till den minskade nyttan även behöver avspeglas i *anläggningsavgiften*. I detta förslag har därför *förbindelsepunktsavgiften* två nivåer, en som gäller fastigheter som inte ingår i en samfällighet för VA-frågor, de får betala det högre beloppet, en som gäller fastigheter som ingår i en samfällighet för VA-frågor, de får betala det lägre beloppet. Det finns ingen rekommendation kring hur mycket lägre *förbindelsepunktsavgiften* för fastigheter som ingår i en samfällighet för VA-frågor ska vara, utan det är upp till varje kommun att göra denna bedömning. Kostnaderna ska fördelas rättvist och skäligt utifrån den nytta varje fastighet har av att vara ansluten till en eller flera vattentjänster.

Tomtyteavgiften är en kostnadsrelaterad parameter där utgångspunkten är att ju större fastighet, desto större kostnad har huvudmannen för ledningsdragning förbi fastigheten. Det stämmer inte för alla fastigheter och det är heller inte tanken. När kommunen fördelar kostnader rättvist och skäligt så är rättvisan och skäligheten på en kollektiv nivå. Det innebär inte att det blir individuell rättvisa. I ett radhusområde där fastigheterna är små och ligger tätt kommer antal meter ledning per fastighet vara mycket mindre än i ett område med stora fastigheter. Kostnaden för ledningsdragningen i ett område med stora fastigheter kommer då vara större per fastighet och det är därför rimligt att de betalar den skillnaden via sin *tomtyteavgift*. Dock är uttaget av *tomtyteavgift* beroende av de andra parametrarna, då tomtytebegränsningsregeln i 5.3 säger att total *tomtyteavgift* inte får överstiga den sammanlagda avgiften för *servisavgift*, *bostadsenhetsavgift/er/* och *förbindelsepunktsavgift*. I denna publikation har nyttan för vattentjänsterna *dagvatten fastighet (Df)* och *dagvatten gata (Dg)* definierats om och den nya utgångspunkten är att den generella nyttan för de vattentjänsterna främst är kopplad till fastighetens yta och inte antal *bostadsenheter* som är fallet i P96. Nyttan för dagvatten anses öka med tomtstorleken och inte med antalet

⁸ Rättsfallen refereras under kommentaren till § 13, fotnot 15

bostadsenheter. Av denna anledning är all nytta för *dagvatten gata* flyttad till *tomtyteavgiften*. För ett mer fullständigt resonemang kring förändringen av nyttan för dagvatten i denna publikation, se Kap X och förklaringstexten till bruksavgifter nedan under § 14.

Bostadsenhetsavgiften är en utpräglat nyttorelaterad avgiftsparameter genom att antalet bostadsenheter anses utgöra ett direkt mått på hur stor nytta fastigheten har av tillgången till VA. *Bostadsenhetsavgiften* är omgjord och är enbart en avgift för vatten och spillvatten. I P96 innehöll avgiften även en avgift för Dg, vilken nu är flyttad till *tomtyteavgiften*. Syftet med att flytta avgift för Dg från *bostadsenhetsavgiften* till *tomtyteavgiften* är att nyttan för dagvatten i detta förslag till taxekonstruktion är kopplad till storleken på fastigheten och inte antalet *bostadsenheter*. Se resonemang under 14.1.

I de fall bortledning av dagvatten från fastighet sker utan att förbindelsepunkt upprättats måste hänsyn till detta tas vid beräkning av *anläggningsavgiften*. Eftersom förbindelsepunkt i dessa fall saknas, och givetvis även servisledning, kan avgifter för dessa inte tas ut. Istället får huvudmannen ta ut en *dagvattenavgift* för bortledning av dagvatten. Den ska vara lika stor som delen Df av *servisavgift* (mellanskillnaden mellan 1 och 2 ledningar) plus delen Df av *förbindelsepunktsavgiften*. Total *anläggningsavgift* för en fastighet som har dagvattenavledning från fastigheten Df ska vara densamma oavsett om huvudmannen har lagt ett rör för avledningen eller om huvudmannen har byggt en annan rörlös anläggning för bortledande.

5.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas avgifter enligt 5.1 a) lika mellan fastigheterna. Exempel på sådana fastigheter är fastigheter som ingår i en samfällighet.

Är servisledning för olika vattentjänster anlagda vid olika tillfällen i tid, och det beror på att verksamhetsområdet inte innefattat en eller flera vattentjänster tidigare, eller att avgiftsskyldigheten för en fastighet för en eller flera vattentjänster inte funnits tidigare, och den avgiftsskyldigheten inträder, har huvudmannen rätt att ta ut servisavgift för en eller två ledningar. Detta utan att ta hänsyn till om det finns en eller två serviser anlagda sedan tidigare. Det innebär att en fastighet får betala 70% eller mer av servisavgiften vid olika tillfällen vilket gör att den totala servisavgiften kommer att uppgå till mer än 100%. Oavsett om total servisavgift överstiger 100% över tid får inte tomtytebegränsningsberäkningar utgå från mer än 100% servisavgift, se 8.1.

Första stycket i denna bestämmelse har fått ett förtydligande tillägg där det framgår att *servisavgiften* ska delas mellan fastighetsägare som ingår i en samfällighet för VA-frågor. Ingår t.ex. 30 fastigheter i samfälligheten kommer var och en av fastighetsägarna att betala 1/30 *servisavgift*. Detta under förutsättning att huvudmannen har förmedlat en gemensam förbindelsepunkt. Om samfälligheten upplöses eller om huvudmannen av annan anledning upprättar en förbindelsepunkt till varje fastighet, får huvudmannen ta ut den delen av *servisavgiften* som inte är betald sedan tidigare. Om exemplet ovan används så innebär det 29/30 tillkommande *servisavgifter*.

Bestämmelsen i andra stycket 5.2 är ny för detta taxekonstruktionsförslag. Det har tidigare saknats en tydlig regel för hur huvudmannen ska ta ut *servisavgift* i de fall ledningarna för olika vattentjänster läggs vid olika tillfällen i tid. Det har troligtvis lett till att kommuner har gjort på olika sätt. Att ledningsförläggningen inte har skett samtidigt för alla vattentjänster kan bero på olika saker. En anledning kan vara att verksamhetsområdet omfattat en eller två

vattentjänster från början men inte alla. Då uppstår en situation att ledningar byggs ut i efterhand. En annan anledning kan vara att en eller flera fastighetsägare inte har varit avgiftsskyldiga för alla vattentjänster som ingår i verksamhetsområdet från början, och att avgiftsskyldigheten har uppstått vid ett senare tillfälle. Då finns det troligtvis ledningar för resterande vattentjänster i närheten och det räcker att en ny servis upprättas till fastigheten eller fastigheterna.

Den största kostnaden för ledningsförläggning är grävandet av ledningsgraven (om den sortens ledningsförläggning används) och kostnaden är relativt oberoende av hur många olika ledningar som läggs vid ett och samma tillfälle. För att huvudmannen ska få täckning för sina kostnader när ledningar läggs vid olika tillfällen i tid, måste det finnas möjlighet att ta ut den större delen av *servisavgiften* (för ledning 1) mer än en gång. Dock får inte mer än 100% av servisavgiften ligga till grund för tomtytebegränsningsräkningen, se under 8.1 nedan.

Exempel servisavgift utbyggnad vid olika tillfällen:

En fastighet har fått förbindelsepunkt för enbart spillvatten utbyggt 1970 på grund av att kommunen ansåg att det bara fanns behov av spillvatten för verksamhetsområdet.

År 2020 ska fastigheten få förbindelsepunkt för vatten och dagvatten fastighet. Kommunen anser nu att det finns ett behov för två vattentjänster till och tar ett nytt verksamhetsområdesbeslut. För enkelhets skull antar vi att servisavgiften har sett likadan ut i alla år.

<i>Servisavgift</i>	<i>År 1970</i>	<i>År 2020</i>
en ledning (S)	70%	
två ledningar	(V, Df)	85%
<i>Totalt 1970 och 2020</i>		<i>155%</i>

Exempel servisavgift tillkommande vattentjänster:

En fastighet som har fått förbindelsepunkt upprättad för V, S och Df, men där fastigheten inte har varit avgiftsskyldig för vatten pga godkänd enskild vattenkälla och där fastigheten nu vill ansluta sig till vatten. För enkelhets skull antar vi att servisavgiften har sett likadan ut i alla år.

<i>Servisavgift</i>	<i>År 1970</i>	<i>År 2020</i>
Två ledningar (S, Df)	85%	
En ledning (V)		15%
<i>Totalt 1970 och 2020</i>		<i>100%</i>

5.3 Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som huvudmannen godkänner. Vid tredimensionella fastigheter fördelas den tomtyta som är gemensam för fastigheterna i proportion till byggnadernas bruttoarea (BTA).

Avgift enligt 5.1 c) tas ut endast intill ett belopp som motsvarar summan av avgifterna enligt 5.1 a), 1b) eller 2b) och d), eller i det fall förbindelsepunkt för Df inte upprättats, summan av avgifterna enligt 5.1 a), 1b) eller 2b), d) och e).

Vid ändrade förhållanden enligt 5.5, 5.6, 5.7 och 5.8 tas ut ytterligare avgift enligt 5.1 c) i den mån ovan angiven begränsningsregel så medger och med iakttagande av vad som föreskrivs i 8.2.

Begränsningsregeln innebär att *tomtyteavgiften* inte får vara mer än hälften av total *anläggningsavgift*. Storleken på avgifterna *servisavgift*, *förbindelsepunktsavgift* och *bostadsenhetsavgift* utgör taket för *tomtyteavgiften*. Om storleken på fastigheten är så pass stor att det på grund av begränsningsregeln inte går att ta ut full *tomtyteavgift*, så kan det ändå finnas möjlighet vid ett senare tillfälle att ta ut mer *tomtyteavgift*. Om fler serviser tillkommer eller om fler *bostadsenhetsavgifter* tas ut på grund av tillbyggnad, kan även ytterligare *tomtyteavgift* tas ut. Den tillkommande *tomtyteavgiften* kan då maximalt vara summan av de andra tillkommande avgifterna, förutsatt att det finns så pass mycket mer tomtyta att ta betalt för. Reduceringsregeln infördes i P69 och kommer från en tolkning av prejudicerande avgöranden i domstol, bl.a Tyresö- och Nackafallet, detta för att tillgodose kravet på att det måste finnas en balans mellan nytta och kostnad i en *anläggningsavgift*.

Räkneexempel tomtyteavgift nr 1:

En fastighet ska ansluta sig till alla vattentjänster och har 1 bostadsenhet och en tomtyta på 4 000 m².

Servisavgift	40 000 kr
Förbindelsepunktsavgift	40 000 kr
Bostadsenhetsavgift	20 000 kr
Tomtyteavgift	40 kr/m ²

Tomtytebegränsningsregeln säger att summan av servisavgiften, förbindelsepunktsavgiften och bostadsenhetsavgiften utgör max total tomtyteavgift.

S (servisavgift, förbindelsepunktsavgift, bostadsenhetsavgift) = 40 000 kr + 40 000 kr + 20 000 kr = 100 000 kr

Max avgiftsuttag för denna fastighet är $2 \cdot 100\,000 \text{ kr} = 200\,000 \text{ kr}$

Max antal m² tomtyta som går att debitera i detta exempel = $100\,000 \text{ kr} / 40 \text{ kr/m}^2 = 2\,500 \text{ m}^2$

Trots att fastigheten är 4 000 m² stor medger inte tomtytebegränsningsregeln ett större uttag av tomtyteavgift än vad som motsvarar 2 500 m².

Skulle fastigheten bygga till ett antal lägenheter så ska ytterligare tomtyteavgift tas ut: Varje tillkommande bostadsenhet medger ett ytterligare uttag av tomtyteavgift:

Max uttag av tomtyteavgift per bostadsenhet är 20 000 kr vilket innebär $20\,000 \text{ kr} / 40 \text{ kr/m}^2 = 500 \text{ m}^2$.

5.4 Bostadsenhetsantalet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats, eller efter annan ritning eller uppmätning som huvudmannen godkänner.

Det är oftast inget problem att bestämma antal *bostadsenhetsavgifter* för en bostadsbyggnad som enbart innehåller bostäder. Det kan vara svårare att bestämma antal *bostadsenheter* i en byggnad med både bostäder och lokaler och kanske ett öppet garage i anslutning till byggnaden. Det går att räkna antal *bostadsenheter* på olika sätt för en byggnad. Om det finns lokaler på bottenvåningen så får huvudmannen räkna BTA (eller annan vald standard) per lokal (uthyrningsbar enhet) och sedan räkna antalet verkliga bostadsenheter för övriga delen av byggnaden. Slutligen summeras totalt antal bostadsenheter.

5.5 Om ytterligare servisedningar dras fram och ytterligare förbindelsepunkter upprättas, ska avgifter betalas enligt 5.1 a) och 1b) eller 2b).

5.6 Om en fastighets tomtyta ökar ska avgift betalas enligt 5.1 c) för sådan tillkommande tomtyta som kommer från fastighet för vilken tomtyteavgift inte tidigare ska anses ha betalats.

Vid beräkning av avgift för tillkommande tomtyta iaktas begränsningsregeln i 5.3.

Räkneexempel tomtyteavgift nr 2:

En fastighet ska ansluta sig till alla vattentjänster och har 1 bostadsenhet och en tomtyta på 2 000 m².

Servisavgift	40 000 kr
Förbindelsepunktsavgift	40 000 kr
Bostadsenhetsavgift	20 000 kr
Tomtyteavgift	40 kr/m ²

Tomtytebegränsningsregeln säger att summan av servisavgiften, förbindelsepunktsavgiften och bostadsenhetsavgiften utgör max total tomtyteavgift.

S (servisavgift, förbindelsepunktsavgift, bostadsenhetsavgift) = 40 000 kr + 40 000 kr + 20 000 kr = 100 000 kr

Max avgiftsuttag för denna fastighet är $2 \cdot 100\,000$ kr = 200 000 kr

Max antal m² tomtyta som går att debitera i detta exempel = $100\,000 \text{ kr} / 40 \text{ kr/m}^2 = 2\,500 \text{ m}^2$

Fastigheten är i detta exempel 2 000 m² stor vilket innebär $40 \text{ kr/m}^2 \cdot 2\,000 \text{ m}^2 = 80\,000$ kr

Fastigheten i detta exempel kan utöka sin tomtyta med 500 m² och betala full tomtyteavgift för tillkommande tomtyta innan tomtytebegränsningsregeln sätter stopp för ytterligare uttag.

5.7 Om till- eller ombyggnad sker, ytterligare byggnad uppförs eller om riven bebyggelse ersätts på fastighet, ska avgift enligt 5.1 d) betalas för varje tillkommande bostadsenhet.

Se räkneexempel under 5.3 för att se hur tillkommande bostadsenhetsavgifter kan göra att ytterligare tomtyteavgift ska utgå.

5.8 Tillkommer bortledning av Df till den allmänna anläggningen utan att förbindelsepunkt för Df upprättats, ska avgift betalas enligt 5.1 e).

Om ny bebyggelse tillkommer på en fastighet ska ytterligare bostadsenheter betalas enligt 5.7 för varje tillkommande bostadsenhet. Beroende på om begränsningsregeln har begränsat fullt uttag av *tomtyteavgift* före tillbyggnaden så kan det bli aktuellt att ta ut mer i *tomtyteavgift* när fler *bostadsenhetsavgifter* tillkommer. Frågan om vilken sorts tillkommande bebyggelse som ger upphov till fler bostadsenhetsavgifter är ett vanligt förekommande huvudbry i många kommuner. Ska det utgå en bostadsenhetsavgift för ett tillkommande fristående garage, Attefallshus eller friggebod? I ett avgörande i VA-nämnden från 2015 där en kommun har tilläggsdebiterat en lägenhetsavgift (bostadsenhetsavgift) till en fastighet som har uppfört en friggebod, ansåg VA-nämnden följande:

*” Vid om-eller tillbyggnad på avgiftsskyldig fastighet har konstaterats i många avgöranden från Va-nämnden och Vattenöverdomstolen att tilläggsavgift (ytterligare anläggningsavgift) kan tas ut och är förenligt med avgiftsreglerna i vattentjänstlagen. I fall avgiftsfördelningen enligt taxan skett under hänsynstagande till omfattningen av den bebyggelse som förekommer på varje fastighet, så får i konsekvens härmed tilläggsavgift enligt taxan tas ut när bebyggelsen utökas, och detta alldeles oberoende av om tillkommande ytor är försedda med va-utrustning eller inte och om utökningen föranlett särskild va-kostnad för huvudmannen eller inte. Tilläggsavgift för tillkommande våningsyta har exempelvis godtagits för ett tillbyggt, friliggande kallgarage utan någon va-installation (BVa 18/75). Va-nämndens beslut BVa 46/86 uttalar att frågan om en nyttoökning har inträffat är att bedöma enligt samma principer som enligt taxan gäller för fördelning av skyldigheten att betala anläggningsavgift. Det ansågs därför att ytterligare anläggningsavgift skulle utgå med anledning av att en bostadsfastighet byggts om till vad taxan betecknade som "annan fastighet.”*⁹

Fastighetsägaren fick betala tillkommande lägenhetsavgift trots att det handlade om en friggebod utan indraget vatten.

Om tillkommande bebyggelse uppförs på en nybildad fastighet, som har avstyckats från en tidigare ansluten fastighet, beräknas avgifterna utifrån de förhållanden som rådde på den ursprungliga, ostyckade fastigheten. Detta innebär att *tomtyteavgift* i vissa fall bör kunna tas ut, helt eller delvis, för den avstyckade delen, beroende på om *tomtytebegränsningsregeln* har begränsat uttaget tidigare.

Om byggnader rivs på en fastighet och ersätts med helt nya byggnader, kan det uppstå frågor kring huvudmannens möjlighet att ta ut nya avgifter. Grundprincipen för *bostadsenhetsavgifter* är att det antal som är betalt för fastigheten får fastighetsägaren tillgodoräkna sig vid ny byggnation. Tillkommer det *bostadsenhetsavgifter* vid nybyggandet utgår *bostadsenhetsavgift* för tillkommande bostadsenheter, dvs det antal som det inte har utgått avgift för tidigare. Detsamma gäller *tomtyteavgiften*, avgift för tomtyta som kan anses betald sedan tidigare kan inte tas ut igen. *Tomtytebegränsningsregeln* kan dock göra att det finns ytterligare tomtyta att ta betalt för om ytterligare bostadsenheter upprättas. Genom ett antal domar i högre instanser har det fastslagits att ny *anläggningsavgift* inte får tas ut i samband med nybyggnad som till omfattningen motsvarar tidigare bebyggelse.¹⁰ I 5.6 och 5.7 finns därför huvudreglerna att vid ny bebyggelse på förut bebyggd fastighet, ska endast tilläggsavgift betalas för tillkommande tomtyta och tillkommande bostadsenheter.

Tillkommande nytta för byggnader som uppförs med tillfälligt bygglov kan vara svårbedömt. Det är troligtvis så att när det gäller bostadsenhetsavgifter så bör inte full avgift utgå. I ett

⁹ Beslut 2015-03-06 BVa 22, Va 403/13

¹⁰ Se t.ex. Vattenöverdomstolens dom DTVa 4/85

avgörande från Statens VA-nämnd angavs i domskälen det tillfälliga bygglov som ett skäl för nedsatt lägenhetsavgift. Ett företag hade fått tillfälligt bygglov för baracklikande boende där totalt 8 lägenheter hade tillkommit på fastigheten. Fastighetsägaren ville ha lägenhetsavgiften reducerad på grund av den enkla inkopplingen av vatten via en ytförlagd vattenledning samt att det bara var tillfälligt uppfört boende. När bygglov gick ut skulle barackerna nedmonteras och tas bort. Inget avlopp fanns för baracken. I domskälen anser inte VA-nämnden att det faktum att det inte finns en stadigvarande VA-inkoppling för baracken är skäl nog för nedsättning av lägenhetsavgiften, däremot är det tillfälliga bygglov skäl för nedsättning av lägenhetsavgiften. VA-nämnden uttalar sig på följande sätt:

” Att den schablonmässigt konstaterade ökningen av va-nyttan endast är mer eller mindre tillfällig påkallar en jämkning av tilläggsavgiften. Va-nämnden finner vid en samlad bedömning av omständigheterna i detta fall att tilläggsavgiften för annexbyggnaden bör jämkas till skäligen skattade halva beloppet av full avgift.”¹¹

Ibland händer det att en kommun gör om en detaljplan och helt ändrar markanvändningen på ett sätt där den nya fastigheten/kvarteret får helt ny karaktär. Exempelvis kan ett gammalt industriområde göras om till bostadsbebyggelse eller tvärtom. Om en planändring har påverkat VA-ledningsnätet så pass mycket att VA-ledningar har behövts byggas om och nya förbindelsepunkter har upprättats, har det i vissa fall varit berättigat att ta ut helt nya anläggningsavgifter.¹² För att förnyad *anläggningsavgift* ska få tas ut måste planändringen vara betydande och omfatta ett flertal kvarter. Sanering av enstaka kvarter ger troligtvis inte rätt till uttag av nya *anläggningsavgifter*.

¹¹ Beslut 1998-11-20, BVa 92

¹² NJA 1985 s. 424 och RH 1987:102, TVa 741/87

§ 6

6.1

Avgift utgår per Annan fastighet med:

	<i>Servisavgift</i>					
a)	<i>En ledning</i>					<i>X kr ...%</i>
	<i>Två ledningar</i>					<i>X kr ...%</i>
	<i>Tre ledningar</i>					<i>X kr 100%</i>
		<i>V</i>	<i>S</i>	<i>Df</i>	<i>Dg</i>	<i>Tot ink moms</i>
1b)	<i>Förbindelsepunktsavgift</i>	<i>X kr ...%</i>	<i>X kr ...%</i>	<i>X kr ...%</i>	-	
2b)	<i>Förbindelsepunktsavgift för fastighet som tillhör samfällighet</i>	<i>y kr ...%</i>	<i>y kr ...%</i>	<i>y kr ...%</i>	-	
c)	<i>Tomtyteavgift</i>	<i>X kr ...%</i>	<i>X kr ...%</i>	-	<i>X kr ...%</i>	
d)*	<i>Dagvattenavgift</i>	-	-	<i>X kr ...%</i>	-	

Avgift enligt 6.1 d) tas ej ut om avgift uttages för Df enligt 6.1 a) och 1b) eller 2b). I det fall avgift enligt 6.1 d) tas ut, reduceras avgift enligt 6.1 a) och 1b) eller 2b) med delen Df, eftersom servisledning och förbindelsepunkt inte lagts eller upprättats.

6.1 -6.3

Se förklarande texter för § 5 ovan.

6.4 Om godtagbar säkerhet ställs, kan huvudmannen medge anstånd med betalning av tomtyteavgift för viss andel av fastighets areal som motsvarar markyta som tillsvidare inte utnyttjas för verksamheten på fastigheten.

Anstånd medges för viss tid, högst 10 år. Om mark under anståndstiden genom fastighetsbildningsåtgärd frångår fastigheten, upphör anståndsmedgivandet att gälla och resterande tomtyteavgift förfaller till betalning.

Utestående belopp löper med ränta enligt 5 § räntelagen (SFS 1975:635) från den dag anståndet beviljades tills anståndet upphör. För tid därefter utgår dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen.

Nytan för fastighetskategorin *annan fastighet* är i första hand kopplad till storleken på fastigheten, tomtytan. Ju större fastighet desto större nytta av den allmänna anläggningen till skillnad från *bostadsfastigheter* och därmed jämställda /samt *campingfastigheter*/, vars huvudsakliga nytta ligger i antalet bostadsenheter, i byggnadernas storlek. *Tomtyteavgiften* för *annan fastighet* är både kostnads- och nyttorelaterad och begränsas inte genom en tomtytebegränsningsregel som finns för bostadskategorin. Om viss del av fastighetsmarken för *annan fastighet* uppenbarligen inte används för verksamheten på fastigheten, kan huvudmannen ge anstånd med del av *tomtyteavgift* i högst 10 år. Det är upp till huvudmannen att göra denna bedömning och det innebär alltså inte att fastighetsägaren slipper *tomtyteavgift*

för del av fastigheten utan bara att uppskov ges med betalningen. Fastighetsägaren ska ställa godtagbar säkerhet och även betala ränta på utestående belopp.

6.5 -6.7

Se under § 5.

§ 7

7.1 Anläggningsavgift ska betalas för obebyggd fastighet

Avgift utgår per fastighet för varje vattentjänst som avgiftsskyldighet föreligger för med:

		<i>Bostadsfastighet</i>		<i>Annan fastighet</i>
<i>Servisavgift</i>	<i>5.1 a)</i>	<i>100%</i>	<i>6.1 a)</i>	<i>100%</i>
<i>Förbindelsepunktsavgift</i>	<i>5.1 1b) eller 2b)</i>	<i>100%</i>	<i>6.1 b)</i>	<i>100%</i>
<i>Tomtyteavgift</i>	<i>5.1 c)</i>	<i>100%</i>	<i>6.1 c)</i>	<i>70%</i>
<i>Bostadsenhetsavgift</i>	<i>5.1 d)</i>	<i>0%</i>	<i>-</i>	
<i>Grundavgift</i>	<i>5.1 e)</i>	<i>100%</i>	<i>6.1 d)</i>	<i>100%</i>

* Avgift enligt 5.1 e) och 6.1 d) tas inte ut om avgift för Df enligt 5.1 a) och 1b) eller 2b) samt 6.1 a) och 1b) eller 2b) tas ut. I det fall avgift enligt 5.1 e) eller 6.1 d) tas ut reduceras avgift enligt 5.1 a) och 1b) eller 2b) samt 6.1 a) och 6.1 1b) eller 2b) med delen Df.

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift per vattentjänst.

Avgift enligt 5.1 c) tas ut endast intill ett belopp som motsvarar summan av avgifterna 5.1 a) och 1b) eller 2b), eller i det fall dagvatten bortleds till den allmänna anläggningen men förbindelsepunkt för Df inte upprättats, summan av avgifterna enligt 5.1 a), 1b) eller 2b) och e), jfr 5.3 andra stycket.

En fastighetsägare är skyldig att betala avgifter för obebyggd fastighet inom detaljplanelagt område för bebyggelse. Tabellen är utformad på sätt som innebär att en obebyggd fastighet ska betala full del (100%) av den/de vattentjänster som avgiftsskyldigheten avser. I detta förslag utgår inte *bostadsenhetsavgiften* för *bostadsfastigheter* förrän bygglov beviljas. Eftersom det inte tas ut full avgift för *obebyggd bostadsfastighet* är det inte skäligt att ta ut full *anläggningsavgift* för *annan fastighet*. Därför anges här att för *obebyggd annan fastighet*, utöver *servisavgiften* och *FP-avgiften*, eller i förekommande fall *dagvattenavgiften* för dagvattenbortledning, tas endast 70% av *tomtyteavgiften* ut. Det kan självfallet vara motiverat att välja annan procentsats beroende på förhållandet mellan *bostadsenhetsavgiften* och *tomtyteavgiften* i anläggningstaxan för *bostadsfastigheter*. Det bör observeras att avgift för *obebyggd fastighet* endast får tas ut när bestämmelser om detta finns i taxan, såsom i detta förslag.

7.2 Bebyggs obebyggd fastighet ska resterande avgifter betalas enligt följande:

		<i>Bostadsfastighet</i>		<i>Annan fastighet</i>
<i>Tomtyteavgift</i>	<i>5.1 c)</i>	*)	<i>6.1 c)</i>	<i>30%</i>
<i>Bostadsenhetsavgift</i>	<i>5.1 d)</i>	<i>100%</i>	-	

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift per vattentjänst.

** Bebyggs bostadsfastighet tas ytterligare avgift ut enligt 5.1 c) om föreskriften i 5.3 andra stycket så medger.*

När fastigheten bebyggs, ska för *bostadsfastighet* betalas *bostadsenhetsavgift* och eventuell resterande *tomtyteavgift*, för *annan fastighet* resterande *tomtyteavgift*.

§ 8

8.1 Om avgiftsskyldighet inträder för ändamål, för vilket avgiftsskyldighet inte tidigare funnits, ska avgifter betalas enligt §§ 5-7.

Vid tillämpning av begränsningsregeln enligt 5.3 inräknas de sammanlagda avgifterna för tillkommande servisledning inte till högre belopp än 100% av avgiften enligt 5.1 a) respektive 6.1 a), även om servisledningarna lagts vid olika tillfällen och avgifterna därmed blivit högre.

Ovanstående regel innebär att om fastighetsägaren betalar *servisavgift* för två vattentjänster år 1 (85% av full avgift) och sedan år 3 betalar en ny *servisavgift* (70% av full avgift) för vattentjänst som fastigheten inte tidigare har varit avgiftsskyldig för, så blir den sammanlagda *servisavgiften* 85% + 70% vilket matematiskt är mer än 100% av full *servisavgift*. Trots detta så får inte mer än 100 % av full *servisavgift* användas när beräkning av tomtytebegränsningsregeln görs. Se exempel under 5.2.

8.2 För servisledning som på fastighetsägarens begäran utförs senare än övriga servisledningar för fastigheten ska, utöver avgift enligt 8.1, en etableringsavgift betalas om ...kr. Etableringsavgiften avses täcka huvudmannens merkostnader till följd av att arbetet inte utförs i samband med framdragning av övriga servisledningar.

En etableringsavgift kan/ska/får användas när fastighetsägaren har begärt att de vill ha ytterligare serviser än den ursprungliga uppsättning serviser som fastigheten har fått eller har rätt till. Den kan inte användas när huvudmannen eller kommunen är skälet till att serviser läggs vid olika tillfällen.

Det är viktigt att kommunen/huvudmannen räknar fram vad den genomsnittliga kostnaden är för att göra ett grävarbete i gatan och sedan fylla igen det med allt som det innebär i form av markmaterial och andra kostnader. Etableringsavgiften ska motsvara den extra kostnad huvudmannen har när serviser inte läggs i marken samtidigt. Sedan ska fastighetsägaren också betala *servis-* och *förbindelsepunktsavgift* enligt 5.1 a) och 1b) eller 2b) samt 6.1 a) och 1b) eller 2b) där avgiften tas ut för den/de vattentjänster som servisledningarna avser.

§ 9

Den som svarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls ska betala anläggningsavgift.

Avgift utgår med:

	<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
<i>en avgift per m² allmän platsmark för bortledning av dagvatten</i>	<i>om ... kronor</i>	<i>om ... kronor</i>

I 27 § vattentjänstlagen anges att den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls ska betala en avgift, om vatten från den allmänna platsmarken inom verksamhetsområdet bortleds genom den allmänna VA-anläggningen, och bortledandet sker för bebyggelsens skull och inte för trafikanternas skull. Avgiftsskyldiga är exempelvis Trafikverket, när det gäller statliga vägar, kommunen som gatuhållare inom stadsplan eller detaljplan med kommunalt huvudmannaskap eller kommunala torg och parker samt vägföreningar/samfällighetsföreningar när det gäller enskilda vägar. En förutsättning för avgiftsuttag är givetvis att huvudmannen har ordnat de anordningar som behövs för att bortleda vatten från den allmänna platsmarken.

§ 10

Om huvudmannens kostnad för att förse en viss eller vissa fastigheter med vatten och/eller avlopp avviker i beaktansvärd omfattning från normal genomsnittlig kostnad för fastigheter inom verksamhetsområdet i övrigt, ska avgifter utgå enligt särskilt antagen särtaxa.

Om det inte är skäligt att beräkna avgift enligt §§ 5–8 för viss fastighet får huvudmannen i stället komma överens med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek.

Nyttoprincipen kan och ska frångås under vissa förutsättningar. I 31 § vattentjänstlagen uttrycks det att avgifterna ska bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist samt att om vattentjänsterna för en viss eller vissa fastigheter på grund av särskilda omständigheter medför kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter inom verksamhetsområdet, ska avgifterna bestämmas med hänsyn till skillnaderna. Detta innebär att kommunen har en skyldighet att besluta särtaxa för ett område om det finns grund för detta. Någon procentsats för när kostnadsskillnaden ska anses "beaktansvärd" kan inte anges och lagstiftaren har heller inte velat reglera detta, enligt Svenskt Vattens tolkning bör skillnaden dock överstiga 20 procent. Dessutom krävs att kostnadsskillnaden beror på särskilda förhållanden. För att det ska ses som ett särförhållande måste det vara/finnas någon fysisk omständighet i området som orsakar avvikelser. Exempel på sådana avvikelser är berg, stora fastigheter, små fastigheter, kuperad terräng, sluttande terräng osv. Kommunen måste jämföra det aktuella området med andra historiska och framtida utbyggnadsområden både vad det gäller kostnader, kostnadstäckning och fysiska förhållanden, för att det tydligt ska kunna framgå att området avviker både fysiskt och kostnadsmissigt. Om dessa kriterier är uppfyllda måste kommunen ta beslut om särtaxa.

Det är inte förenligt med vattentjänstlagen att huvudmannen ensidigt bestämmer vilken avgift som ska tas ut i vissa undantagsfall. Om avgiften inte kan beräknas utifrån taxans regler, får

huvudmannen träffa avtal med fastighetsägaren om avgiftens storlek. Vid ingående av sådant avtal är det rimligt att iaktta samma principer om kostnadstäckning och kostnadsfördelning som ligger till grund för VA-taxan. Frågan om anpassning av VA-avgifterna med hänsyn till väsentliga kostnads- skillnader har avgjorts av högsta domstolen genom två domar, DT 24/1981 och DT 25/1981 (NJA 1981, sid 640 I och II). Domarna innebär att nyttoprincipen fortfarande är huvudregeln vid kostnadsfördelningen.

Har huvudmannen enligt överenskommelse med fastighetsägare utfört extraarbeten, exempelvis förstärkt det allmänna ledningsnätet, bör avtal om ersättning träffas och fastighetsägaren får bekosta dessa arbeten.

Huvudmannen kan normalt inte avtala om något som strider mot det som står i taxan. Det kan dock uppkomma situationer där en tillämpning av taxan blir uppenbart oskälig. Ett exempel på detta är fastigheter med stora lagerlokaler eller tomtytor. Det andra stycket ska därmed inte användas om en fastighetsägare tycker att avgiften är för hög eller upplevs orättvis generellt. Taxans avgiftsfördelning är en kollektiv fördelning och den kommer inte att upplevas, eller vara helt rättvis i varje enskilt fall.

§ 11

11.1 Sedan avgiftsskyldighet inträtt, ska avgift betalas inom tid som anges i räkning.

11.2 Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i räkningen, ska dröjsmålsränta betalas enligt 6 § räntelagen från den dag betalningen skulle ha skett.

Huvudmannen bör i princip debitera avgiften snarast. Observera dock att enligt 37 § LAV är ny ägare av fastighet betalningsansvarig för avgifter som förfaller till betalning på tillträdesdagen eller senare. Dröjsmål med att debitera avgift kan innebära risk, eftersom det kan finnas möjlighet att fastighetsägaren under denna tid går i konkurs. Observera att det har förekommit fall där byggmästare gått i konkurs innan bebyggda fastigheter sålts. Har byggmästaren i sådana fall debiterats *anläggningsavgift* ansvarar inte senare fastighetsägare för skulden. I 18 § i LAV stadgas att huvudmannen inte är skyldig att låta en fastighet kopplas eller vara kopplad till anläggningen innan fastighetsägaren har betalat den *anläggningsavgift* som är bestämd enligt 34 § eller lämnat godtagbar säkerhet. Följden av detta blir, trots vad som sägs i 37 § i lagen, att om en ny fastighetsägare vill använda anläggningen måste denne betala *anläggningsavgiften*. Vid dröjsmål med krav över tre år efter det att avgiftsskyldighet inträtt, där inga påminnelser om skulden är gjorda, är fordran gentemot privatpersoner (konsumentfordran) preskriberad. I övriga fall är motsvarande tid 10 år, se preskriptionslagen SFS 1981:130.

11.3 Enligt 36 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ska en anläggningsavgift fördelas på årliga inbetalningar under en viss tid, längst tio år, om avgiften uppgår till belopp som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, om fastighetsägaren så begär och godtagbar säkerhet ställs. Ränta ska betalas enligt 5 § räntelagen på varje del av avgiften som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen ska ske till dess ifrågavarande del av avgiften betalas eller ränta ska betalas till dess ifrågavarande del av avgiften betalas eller ränta ska betalas enligt 11.2.

Anläggningsavgift vid nybyggnad av *bostadsfastighet* betraktas normalt inte som betungande. Det är en kostnad fastighetsägaren måste räkna med vid nybyggnation. När det gäller bebyggda fastigheter så är det viktigt att en analys av fastighetens ekonomiska bärkraft görs.

Vad har fastigheten för taxeringsvärde? Finns det andra omständigheter som gör att fastighetsägaren inte har möjlighet att betala allt på en gång. Vid prövningar i domstol har det faktum att fastighetsägaren har varit student, med begränsad inkomst i form av lån och bidrag, varit en omständighet som har gjort att huvudmannen har fått upprätta en avbetalningsplan.¹³ Vid en annan prövning har domstolen ansett att en fastighetsägare inte ska behöva sälja sin fastighet för att ha råd med *anläggningsavgiften* och har kvalificerat för en avbetalningsplan.¹⁴ Beträffande anstånd för *annan fastighet*, se § 6.

11.4 Avgiftsskyldighet enligt 5.6, 5.7, 6.6 eller 7.2 föreligger, då bygglov för avsett ändrat förhållande meddelats eller ändrat förhållande – t ex ökning av tomtyta – inträtt utan att bygglov erfordrats eller meddelats. Det åligger fastighetsägaren att omgående anmäla till huvudmannen när det ändrade förhållandet inträtt. Försummar fastighetsägaren denna anmälningsplikt, tas dröjsmålsränta enligt 11.2 ut för tiden från det två månader förflutit sedan avgiftsskyldighet inträdde och fram till dess tilläggsavgiften betalas.

Räntebestämmelser finns i 36 § LAV.

§ 12

12.1 Om en fastighetsägare har ansökt om att ledningar ska utföras på annat sätt eller förses med andra anordningar än huvudmannen bedömt nödvändiga, och huvudmannen godkänner det, ska fastighetsägaren ersätta huvudmannen för överenskomna kostnader.

12.2 Om en fastighetsägare begär att ny servisledning ska läggas i stället för redan befintlig och huvudmannen godkänner det, är fastighetsägaren skyldig att bekosta dels den nya servisledningens allmänna del med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick, dels borttagandet av den tidigare servisledningens allmänna del.

12.3 Om huvudmannen anser att ny servisledning ska läggas i stället för och med annat läge än redan befintlig servisledning, är huvudmannen skyldig att ersätta fastighetsägaren för kostnaden för fastighetens del av den nya servisledningen och dess inkoppling med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick.

I de här angivna olika ersättningsfallen bör avtal eller överenskommelse om ersättnings storlek träffas med fastighetsägaren innan arbetet utförs.

Anledningen till fastighetsägares begäran om ny servisledning kan vara antingen önskemål om annat läge eller behov av större dimension för servisledningen.

¹³ Beslut 1992-12-18, BVa 96

¹⁴ Beslut 1980-03-20, BVa 23, överklagat VÖD dom 1980-11-25, DT 75

Brukningsavgifter (§§ 13–20)

Avgifter för allmänna vattentjänster är belagda med lagstadgad mervärdesskatt.

§ 13

13.1 För bebyggd fastighet ska brukningsavgift betalas.

Avgift utgår per fastighet med:

		V	S	Df	Dg	Tot ink moms
1a)	en grundavgift per år	X kr ...%	X kr ...%			
2a)	en grundavgift per år för fastighet som ingår i en samfällighet och har egen mätning	y kr ...%	y kr ...%			
3a)	en grundavgift per år för fastighet som ingår i en samfällighet med gemensam mätning	z kr ...%	z kr ...%			
b)	en avgift per m ³ levererat vatten	X kr ...%	X kr ...%	-	-	
c)	en bostadsenhetsavgift per bostadsenhet och år	X kr ...%	X kr ...%	-	-	
d)	en tomtYTEavgift för annan fastighet per påbörjat 100-tal m ² tomtyta och år	X kr ...%	X kr ...%	-	-	
e)	en dagvattenavgift per m ² tomtyta och år	-	-	X kr ...%	X kr ...%	

Grundavgiften 13.1 1a) ersätter fast årlig avgift som avgiften kallades i P96. Grundavgift fanns i äldre taxeförslag, VAV P44, men då i anläggningsavgiften. Grundavgiften i P44 kunde bara tas ut en gång per fastighet vilket förändrades i P96 genom att den ersattes av en så kallad förbindelsepunktsavgift. Förbindelsepunktsavgiften kan tas ut flera gånger för samma fastighet om ytterligare förbindelsepunkter upprättas.

Den grundavgift som nu ersätter fast årlig avgift i brukningsavgiften ska inte sammanblandas med grundavgiften i P44. Denna grundavgift avser brukningsavgiften och inte anläggningsavgiften.

Det utgår en (1) grundavgift per fastighet och år i detta taxeförslag (13.1 1a)), det är huvudprincipen, men om en fastighet har fått flera serviser och mätpunkter kan huvudmannen lägga in i taxan att ytterligare grundavgift utgår för fastigheten. Detta regleras då i 13.4.

Ett exempel på situationer när huvudmannen bör tänka på detta är när det finns stora fastigheter med många olika verksamheter. Om huvudmannen ordnat flera uppsättningar serviser och mer än en mätpunkt per fastighet och kanske också skickar fakturor till olika hyresgäster på samma fastighet, bör 13.4 medge att ytterligare grundavgift kan tas ut. Hur stor andel av grundavgiften som då ska tas ut för ett extra mätställe, 100% eller en lägre procentsats, får beräknas för varje kommun utifrån de kostnader som är kopplade till denna extra service.

Grundavgiften differentieras enligt 13.1 2a) och 3a) för fastigheter som ingår i en samfällighet för VA-frågor. Detta är en förändring som gjorts i taxeförslaget jämfört med P96. Förändringarna är utformade utifrån argument i ett antal domstolsavgöranden och innebär att en fastighet som inte har en egen förbindelsepunkt, utan är hänvisad till en gemensam förbindelsepunkt, har mindre nytta av den allmänna anläggningen. Domstolen har ansett att det inte är skäligt att de betalar samma avgift som övriga fastigheter, dvs. fastigheter som fått en egen förbindelsepunkt.¹⁵

Det som skiljer 2a) från 3a) är hur huvudmannen hanterar vattenmätning. Om huvudmannen har försett varje fastighet som ingår i samfälligheten för VA-frågor med var sin vattenmätare utgår avgift enligt 13.1 2a). Om huvudmannen har tecknat avtal om gemensam mätning utgår avgift enligt 13.1 3a).

I alternativet där varje fastighet förses med egen vattenmätare bör grundavgiften vara högre jämfört med alternativet där huvudmannen tecknar avtal om gemensam mätning. Avgiften i 13.1 2a) bör alltså vara högre än avgiften i 13.1 3a).

Det finns ingen rekommendation från Svenskt Vatten kring hur mycket högre avgiften i 13.1 2a) bör vara jämfört med avgiften i 13.1 3a) utan det är upp till varje kommun att göra denna bedömning. För att hitta förhållandet mellan de tre olika grundavgifterna i 13.1 1a), 2a) och 3a) måste en värdering göras av hur de olika fastigheternas nytta av förbindelsepunkten varierar. En fastighet som fått sin egen förbindelsepunkt i fastighetens omedelbara närhet har full nytta och utgör det normala fallet. En fastighet som ingår i en samfällighet för VA-frågor delar förbindelsepunkt och har lägre nytta. Beroende på hur huvudmannen hanterar mätning och service, som t.ex. fakturering, varierar inte bara nyttan utan också den kostnad som varje fastighet orsakar. Även kostnadsaspekten behöver tas i beaktning när avgifterna beräknas. Kostnaderna ska fördelas rättvist och skäligt utifrån den nytta varje fastighet har av att vara ansluten till en eller flera vattentjänster.

Om huvudmannen tecknar avtal med en samfällighetsförening om gemensam mätning behöver också frågan om fakturering av avgifterna regleras i avtalet. Detta gäller i de fall huvudmannen vill att samfällighetsföreningen ska faktureras och inte de ingående fastighetsägarna. Annars är huvudregeln att varje fastighetsägare är huvudmannens part och då ska få var sin faktura.

Bostadsenhetsavgift ersätter lägenhetsavgiften som avgiften kallades i P96. Avgiften tas ut av alla fastigheter inom kategorin *bostadsfastighet och därmed jämställd*. En villafastighet debiteras normalt en (1) bostadsenhetsavgift och flerfamiljshus debiteras

¹⁵ Se BVa 157 2015-12-21, Va 97-13, BVa 56 2008-10-27 Va 84/07, Dom 2005-07-08
BVa 1 2004-01-09 Va 26/02 överklagat MÖD 2005-01-21, mål nr M 1120-04

bostadsenhetsavgifter utifrån antal lägenheter. När det gäller övriga fastighetstyper såsom handel, industri, vård och omsorg, skola m.m. debiteras bostadsenhetsavgifter utifrån byggnadernas storlek. Svenskt Vatten föreslår bruttoarea (BTA) för att mäta byggnader. Bruttoarea kan förenklat beskrivas som den sammanlagda ytan av alla våningsplan i en byggnad mätt från ytterväggarnas utsida. Exakt vilka mätregler som gäller för mätning av BTA beskrivs i *svensk standard SS 21054:2020*.

Varje kommun väljer hur många kvadratmeter BTA som ska motsvara en bostadsenhet. En relativt vanlig schablon är 150 m², dvs. att varje påbörjat 150-tal m² motsvarar en bostadsenhet.

I de fall kommunen väljer att lägga till något eller några av föreslagna tillägg i 3.1 behöver olika ytor tas fram med ett lämpligt förhållande sinsemellan. En kommun som t.ex. väljer att lägga till regeln för lagerbyggnader behöver då bestämma vilken (större) bruttoarea som ska gälla för lagerbyggnader. Svenskt Vatten har ingen rekommendation kring hur mycket större schablonen ska vara utan det är upp till varje kommun att göra denna bedömning.

Tomtyteavgift för fastigheter i kategorin *annan fastighet* är en nyttoavgift motsvarande bostadsenhetsavgiften. Tomtyteavgift enligt 13.1 d) tas ut av fastigheter vars nytta bättre speglas av tomtytans storlek än byggnadens eller byggnadernas storlek. Det är just denna skillnad i nytta som identifierar kategorin *annan fastighet* och de debiteras tomyteavgift *istället för* bostadsenhetsavgift. I §3 redovisas exempel på vilka fastigheter som kan motsvara kategorin *annan fastighet*. En fastighet kan bara definieras som *en* fastighetskategori, det finns inga blandade fastigheter där till exempel halva fastigheten är *annan fastighet* och halva är *bostadsfastighet*.

Observera att tomyteavgiften i 13.1 d) ska inte förväxlas med tomyteavgiften i anläggningsavgiften, 5.1 c). Avgifterna har helt olika syften där tomyteavgiften i anläggningsavgiften tas ut av alla fastighetskategorier främst med syftet att täcka kostnad för ledningsdragning, medan den i brukningsavgiften *endast* tas ut av fastighetskategorin *annan fastighet* för att spegla dessa fastigheters nytta av att vara kopplade till den allmänna anläggningen.

Dagvattenavgift är en avgift per varje påbörjat m² tomyta. Fastigheter debiteras avgift utifrån total fastighetsyta. Reduktion av ytan, t.ex. reduktion med hänsyn till avrinningskoefficient, ska inte göras inför debitering, hela fastighetsytan ska utgöra debiteringsunderlag i detta förslag.

Reduktionsregler

Föreligger inte avgiftsskyldighet för alla vattentjänster reduceras avgiften. Några generella procentsatser redovisas inte i 13.1 eftersom kostnaderna är individuella för varje kommun. Procentsatserna måste därför räknas fram. Den totala kostnaden för varje vattentjänst ska täckas av summerade avgiftsintäkter för samma vattentjänst, räknat på hela VA-kollektivet.

Där det i tabellen är markerat ...% fyller kommunen själv i uträknad procentandel per avgiftsparameter.

13.2 Fastighetsägaren är betalningsansvarig för allt vatten som levereras till fastigheten. Har huvudmannen bestämt att vattenförbrukningen för bebyggd fastighet tillsvidare inte ska fastställas genom mätning, tas avgift enligt 13.1 b) ut efter en antagen förbrukning om

... m³/bostadsenhet och år i permanentbostad och med ... m³/bostadsenhet och år för fritidsbostad.

Det är huvudmannen som bestämmer om mätning ska ske eller inte. Huvudmannen kan, om det finns skäl för verksamhetens skull i vissa fall, låta vissa fastigheter betala förbrukningsavgift utifrån en schablonförbrukning. Det är aldrig fastighetsägaren som bestämmer eller väljer om mätning ska ske eller inte. Om det i kommunen finns fastigheter som klassats som fritidsfastigheter, fastigheter som bara används under en begränsad del av året, bör två olika schablonförbrukningar tas fram. En lite lägre schablon för fritidsfastigheter och en mer normalstor schablon för fastigheter med permanentboende. Schablonerna får inte vara oskäligt höga vare sig för fastigheter med permanentboende eller fritidsfastigheter då det kan ses som en straffavgift.

13.3 Brukningsavgift för byggvatten ska betalas enligt 13.1 b). Om mätning inte sker, antas den förbrukade vattenmängden uppgå till 30 m³ per bostadsenhet.

I 13.3 ges förslag till en volym byggvattenmängd men om den egna kommunen har erfarenheter som visar på annan förbrukning bör volymen 30 m³ justeras. Huvudmannen ska godkänna allt användande av vatten, så även byggvatten. För att en fastighet ska få tillgång till byggvatten måste anläggningsavgiften alltid vara erlagd.

13.4 För extra mätställe (mätställe utöver ett per fastighet) och/eller extra servis (extra servis utöver första servisen för vattentjänsten) ska en årlig avgift betalas med ett belopp motsvarande ... % av grundavgiften enligt 13.1 1a), 2a), 3a) och/eller e). Beloppet avrundas till närmaste hela krontal.

Parallellkopplade vattenmätare räknas som ett mätställe.

Trots huvudprincipen att det utgår en grundavgift per fastighet finns här en reglering av ytterligare grundavgift i de fall en fastighetsägare vill ha flera mätställen på fastigheten. Bestämmelsen ger också huvudmannen rätt att ta ut extra avgifter i de fall extra dagvatten- eller spillvattenservis har upprättats. Extra serviser innebär högre kostnad för huvudmannen oavsett vilken vattentjänst som tas emot eller levereras i servisen. Med denna bestämmelse tillförsäkras huvudmannen täckning för sina kostnader oavsett vattentjänst.

Grundavgiften (13.1 1a), 2a) och 3a)) är uppdelad på vatten och spillvatten och när kommunen tar ut extra grundavgift bör enbart procentuell andel av grundavgiften för den vattentjänst den extra servisen avser, utgå.

Extra servis vatten innebär: X% av grundavgift (13.1 1a), 2a) och 3a)) multiplicerat med procentuell andel i 13.4. Dagvattenavgiften är ytbaserad och beräknas på likartat sätt: Y% av dagvattenavgift (13.1 e)) multiplicerat med procentuell andel i 13.4.

Hur stor den procentuella andelen i 13.4 ska vara är upp till varje kommun att beräkna och beräkningen ska grunda sig i den extra drift- och underhållskostnad som uppstår vid upprättande av fler serviser.

13.5 Om mätaren antas visa en annan förbrukning än den verkliga, ska huvudmannen låta undersöka mätaren, om huvudmannen finner det nödvändigt eller om fastighetsägaren begär det.

Vid ovan avsedd undersökning eller prövning bestäms mätarens felvisning i två kontrollpunkter enligt SWEDACs föreskrifter om vatten- och värmemätare, STAFS 2007:2.

Om mätfelets storlek inte kan bestämmas, eller om mätaren inte har fungerat, får huvudmannen uppskatta förbrukningen.

Fastighetsägare som inte godtar huvudmannens beslut efter genomförd undersökning eller huvudmannens uppskattning av förbrukningen, kan begära prövning av frågan hos mark- och miljödomstolen.

Om fastighetsägaren eller huvudmannen misstänker att en vattenmätare mäter fel eller inte fungerar som den ska på annat sätt kan huvudmannen skicka mätaren för kontroll hos ackrediterat kontrollorgan. I de flesta situationer bör det räcka med en justering mot fastighetsägaren för att rätta till felet. Har mätaren visat för hög förbrukning ska huvudmannen betala tillbaka avgift till fastighetsägaren och har mätaren visat för låg förbrukning ska fastighetsägaren betala återstående avgifter. Om det uppstår en tvist som parterna inte själva löser ska ärendet istället avgöras av mark- och miljödomstolen.

13.6 Har fastighetsägare begärt undersökning av vattenmätare och mätaren godkänns, ska fastighetsägaren betala de undersökningskostnader huvudmannen har haft för prövningen av mätaren i enlighet med reglerna i § 17.

Även fastighetsägaren har rätt att begära undersökning av mätaren och denna bestämmelse finns för att förhindra onödiga mätarkontroller. Fastighetsägaren får bekosta testkostnaden om det visar sig att mätaren godkänns, dvs. om mätaren visade rätt förbrukning.

13.7 Om huvudmannen har medgivit att spillvattenmängd avleds till dagvattenledning (kylvatten o d), ska avgift utgå med ... % av avgiften enligt 13.1 b).

Om huvudmannen går med på att visst spillvatten avleds till dagvattenledning behöver en avgift bestämmas för denna tjänst. I 13.1 b) anges förbrukningsavgiften, avgift per m³ levererat dricksvatten. För det spillvatten som släpps till spillvattenledningen utgår en procentandel av kubikmeterpriset. Den procentandel som anges i 13.7 kan vara samma som spillvattendelen i 13.1 b) om inte huvudmannen räknar fram en annan fördelning som bättre speglar kommunens kostnadsbild.

§ 14

Den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls ska betala bruksavgift.

Avgift utgår med:

	<i>Utan moms</i>	<i>Med moms</i>
<i>en avgift per m² allmän platsmark för bortledning av dagvatten</i>	<i>om ... kronor</i>	<i>om ... kronor</i>

Allmän platsmarkhållare betalar avgift för den yta som finns inom verksamhetsområdet och där huvudmannen har ordnat en anläggning som leder bort dag- och/eller dränvatten. Allmän platsmarkhållare ansvarar själv för att avvattna väg eller annan yta, dvs. ordna med dräneringsledning, vägdike, rännstensbrunnar osv. och kostnaderna för vägens

dagvattenanläggningar ska bekostas av väghållaren själv. Huvudmannen ordnar avledning till rening eller recipient och avledningen kan ske i en eller flera punkter längs den allmänna platsmarken.

I Svenskt Vattens förslag till taxetext görs ingen skillnad mellan olika typer av ytor, ytan som ligger till grund för debitering av allmän platsmarkhållare är total yta som avleds till den allmänna anläggningen. Samma fördelningsprincip bör användas för alla avgiftsskyldiga, både fastighetsägare och allmän platsmarkhållare, för att skapa ett rättvist förhållande.

§ 15

Om avloppsnätet tillförs större spillvattenmängd än som svarar mot levererad vattenmängd eller om inte hela den levererade vattenmängden avleds till avloppsnätet, ska fastighetsägaren betala avgift för spillvatten efter den mängd spillvatten som avleds till avloppsnätet.

Mängden ska bestämmas genom mätning på fastighetsägarens bekostnad av ifrågavarande vatten- eller spillvattenmängd eller på annat sätt som överenskommit mellan huvudmannen och fastighetsägaren.

En förutsättning för att avgiften för avlett spillvatten ska debiteras efter annan grund än efter levererad mängd vatten är att skillnaden mellan mängderna vatten och spillvatten är avsevärd.

Om en fastighetsägare använder vatten i sin produktion och därför levererar betydligt mindre spillvattenmängder kan denna bestämmelse användas. Samma sak gäller om mer spillvatten tillförs avloppsnätet än vad som levererats som dricksvatten. Bestämmelsen är inte applicerbar om det handlar om att viss del av dricksvattnet används för t.ex. bevattning i en villaträdgård, läckage eller liknande, det måste handla om större volymer för att huvudmannen ska hantera frågan.

§ 16

Brukningsavgift ska betalas för obebyggd fastighet.

Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål reduceras grundavgiften och/eller dagvattenavgiften. Följande avgifter ska därvid betalas för respektive ändamål:

		V	S	Df	Dg
en grundavgift per år	13.1 1a)	X kr ...%	X kr ...%		
en grundavgift per år för fastighet som ingår i en samfällighet och har egen mätning	13.1 2a)	y kr ...%	y kr ...%		
en grundavgift per år för fastighet som ingår i en samfällighet med gemensam mätning	13.1 3a)	z kr ...%	z kr ...%		
en dagvattenavgift per m ² tomtyta och år	13.1 e)			X kr ...%	X kr ...%

Grundavgift och dagvattenavgift är fasta avgifter som enligt bestämmelsen i § 16 ska debiteras även för obebyggda fastigheter så länge de ligger inom detaljplanelagt område avsett för bebyggelse. Obebyggda fastigheter som ligger utanför detaljplanelagt område är dock inte avgiftsskyldiga. Avgiften för obebyggd fastighet ska tas ut så snart förbindelsepunkt upprättats och informerats om.

Bostadsenhetsavgift 13.1 c) och vatten- och spillvattendelen av tomtteavgift 13.1 d) tas ut först när fastigheten ska bebyggas, när bygglov beviljats. Den rörliga kubikmeteravgiften tas ut när fastigheten har ett godkänt mätarställ där mätare kan sättas upp.

Debitering av brukningsavgift för obebyggd fastighet kan i många fall skapa frågor både bland fastighetsägare och inom kommunen. Eftersom obebyggda fastigheter har fått tillgång till den allmänna anläggningen på samma sätt som bebyggda fastigheter har en kostnad uppstått och då är det tydligt att den ska fördelas mellan alla fastigheter. Att vissa fastighetsägare väljer att inte bygga direkt och därmed inte använda anläggningen innebär inte att de har rätt att slippa avgifter.

§ 17

Har huvudmannen på fastighetsägarens begäran vidtagit åtgärd eller har på grund av att fastighetsägaren åsidosatt sin skyldighet vattentillförseln avstängts eller reducerats eller annan åtgärd vidtagits av huvudmannen debiteras följande avgifter:

	Utan moms	Med moms
Nedtagning av vattenmätare	... kr	... kr
Uppsättning av vattenmätare	... kr	... kr
Avstängning av vattentillförsel	... kr	... kr
Påsläpp av vattentillförsel	... kr	... kr
Montering och demontering av strypbricka i vattenmätare	... kr	... kr
Undersökning av vattenmätare	... kr	... kr
Länsning av vattenmätarbrunn	... kr	... kr
Förgäves besök	... kr	... kr
...	... kr	... kr
...	... kr	... kr

För arbeten som på fastighetsägarens begäran utförs utanför ordinarie arbetstid debiteras ett tillägg om ... % av ovan angivna belopp.

Huvudmannen utför ibland extra tjänster åt fastighetsägare på deras begäran eller på eget initiativ. För att huvudmannen ska ha rätt att ta ut ersättning för olika åtgärder och utförda tjänster måste det finnas stöd i taxan och tjänsterna måste också vara kopplade till leverans av vattentjänster. I §17 finns i detta taxeförslag några vanliga tjänster listade men tabellen kan givetvis kompletteras eller ändras vid behov. De extra tjänsterna ska listas med pris per tjänst eller åtgärd och varje kommun får själv beräkna pris utifrån det egna kostnadsläget.

Det är vanligt att huvudmannen utför extra tjänster kopplade till vattenmätarna. Huvudmannen äger vattenmätarna och har både rätt till och skyldighet att ordna med mätarna. Så länge det handlar om planerade avläsningar, mätarbyten eller tillfälliga avstängningar får detta ses som arbete som ingår i huvudmannens skyldigheter och då ska extra avgifter inte tas ut. Om det däremot uppkommer situationer då fastighetsägaren själv ber huvudmannen att ta ner en vattenmätare under en period och därefter sätta upp den igen har huvudmannen rätt till ersättning för detta arbete och sådan ersättning kan listas här i §17. Det kan handla om fritidsfastigheter där det finns risk att mätaren fryser sönder om den sitter uppe över vinterhalvåret. Det är viktigt att komma ihåg att det ligger i fastighetsägarens skyldighet att mätaren skyddas mot t.ex. frost.

Om huvudmannen har informerat fastighetsägaren om att exempelvis en mätare ska bytas, och fastighetsägaren inte är hemma vid den bestämda tidpunkten, har huvudmannen rätta att debitera en avgift för förgävesbesök. Avgiften ska motsvara den kostnad som förgävesbesöket har medfört. Huvudmannen bör ha rutiner för hur denna typ av besök aviseras, så att berörda fastighetsägare har möjlighet att höra av sig om den aviserade tiden inte passar.

Något som inte får finnas med som prissatta avgifter är olika former av ”straffavgifter”, avgifter som syftar till att täcka kostnader för skada eller ett icke tillåtet beteende. Sönderfrusen mätare är en relativt vanlig prissatt avgift i VA-taxor och en sådan avgift får alltså inte finnas i taxan och inte heller i en separat prislista. En skada som uppstått kan inte prissättas på förhand utan måste hanteras separat i varje fall genom krav på skadestånd. Det är inte heller tillåtet att prissätta olovligt beteende i taxan, exempel på detta är olovligt öppnad eller stängd servisventil, olovlig inkoppling av vatten etc.

Endast extra avgifter för åtaganden kopplade till leverans av vattentjänster får finnas med i §17. Det innebär att avgift för t.ex. hantering av sprinkler inte får finnas med i taxan och inte heller avgifter för tillhandahållande av vatten till pooler, fontäner, bevattning, vattenkiosker, eller mottagande av slam från fastigheter utanför verksamhetsområdet. Inte heller mer kommersiella avgifter såsom hyra av antennplats eller liknande. Detta är inte vattentjänster enligt LAV och ingår inte i kommunens skyldigheter och rättigheter enligt LAV, vilket också innebär att huvudmannen måste teckna avtal om sådana tjänster ska erbjudas. Huvudmannen kan upprätta en separat prislista för den här typen av tjänster.

§ 18

Om huvudmannens kostnad för att förse en viss eller vissa fastigheter med vatten och avlopp, i beaktansvärd omfattning avviker från fastigheterna inom verksamhetsområdet i övrigt, ska enligt lagen om allmänna vattentjänster avgifter utgå enligt särskilt antagen särtaxa.

Om det inte skäligen beräkna avgift enligt §§ 13–16 för viss fastighet får huvudmannen i stället komma överens med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek.

Första stycket avser en koppling till lagstiftningens regler kring särförhållande och särtaxa. Dessa regler är något huvudmannen måste ha i åtanke vid avgiftsberäkning och avgiftsuttag också när det gäller bruksavgifter. Avgifter enligt en eventuell aktuell särtaxa ska finnas i taxan.

Huvudmannen kan normalt inte avtala om något som strider mot det som står i taxan. Det kan dock uppkomma situationer där en tillämpning av taxan blir uppenbart oskälig. Ett exempel på detta är fastigheter med stora lagerlokaler eller tomtytter. Det andra stycket ska därmed inte användas om en fastighetsägare tycker att avgiften är för hög eller upplevs orättvis generellt. Taxans avgiftsfördelning är en kollektiv fördelning och den kommer inte att upplevas, eller vara helt rättvis i varje enskilt fall. Ett annat exempel på en avgift som huvudmannen kan avtala om skulle kunna vara en särskild avgift för industriavlopp.

§ 19

Avgift enligt 13. 1a), 2a), 3a), c) och d) debiteras i efterskott per månad, kvartal, tertial eller halvår enligt beslut av huvudmannen. Avgift enligt 13.1 b) debiteras i efterskott på grundval av enligt mätning förbrukad vattenmängd, uppskattad förbrukning eller annan grund som anges i §§ 13 och 15.

Om debiterat belopp inte betalas inom tid som anges i räkningen, ska dröjsmålsränta betalas på obetalt belopp enligt 6 § räntelagen från den dag betalningen skulle skett.

Om huvudmannen har beslutat att mätaravläsning inte ska ske inför för varje debitering, får mellanliggande debiteringar ske efter uppskattad förbrukning. Mätaravläsning och debitering efter verklig förbrukning bör ske i genomsnitt minst en gång per år. Avläsning och debitering bör därjämte ske på fastighetsägarens begäran med anledning av fastighetsöverlåtelse.

§ 20

Har fastighetsägare begärt att huvudmannen ska företa åtgärd för att underlätta eller möjliggöra hans brukande av anläggningen i visst fall eller avseende, eller har i övrigt särskild åtgärd påkallats på grund av fastighetens VA-förhållanden, får huvudmannen i stället komma överens med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek.

Denna paragraf handlar om de fall när huvudmannen, efter en önskan från fastighetsägaren, utfört särskilda åtgärder för att den allmänna anläggningen ska kunna användas. Det handlar om åtgärder utöver det som är standard och det skulle t.ex. kunna handla om en extra stor servisdimension eller tryckstegring som behövs enbart för en fastighet.

TAXANS INFÖRANDE

§ 21

Denna taxa träder i kraft 20...-... . De bruksavgifter enligt 13.1, 13.3 och 13.7 samt § 15, som är baserade på uppmätning hos fastighetsägare, ska därvid tillämpas i fråga om den vattenmängd som levereras och den spillvattenmängd som släpps ut efter den ovan angivna dagen för taxans ikraftträdande.

* * *

Mål som rör tvist mellan fastighetsägare och huvudmannen beträffande tillämpning och tolkning av denna taxa prövas av mark- och miljödomstolen enligt 53 § lagen om allmänna vattentjänster.

Förändringar mot P 96

Inledning

När arbetet med att ta fram en ny publikation startade så var det främst tre områden som skulle förändras i den nya publikationen. Först och främst fanns ett allmänt behov av en ökad förståelse för taxan och vad som ligger till grund för avgiftsuttaget och kostnadsfördelningen. Många kommuner har haft svårigheter att förstå sin egen taxa och därmed svårt att förklara konsekvenserna för kunder och förtroendevalda. Av denna anledning har Svenskt Vatten lagt till förklarande texter både till bestämmelserna och ett särskilt avsnitt som är tänkt att öka förståelsens för taxans konstruktion. Det andra området där det fanns ett stort behov av förändring är dagvattenavgifter, som de flesta kommuner behöver arbeta med när det gäller avgiftsuttag och kostnadsfördelning. Det tredje området som utgjorde grund till en uppdatering av 2007 års normalförslag är att det har kommit en hel del ny rättspraxis som har tydliggjort hur avgifter ska tas ut och fördelas inom kollektivet. Främst handlar denna praxis om avgifter för fastigheter som ingår i en samfällighet för VA, stora lagerlokaler där nyttan av vattentjänster har tunnats ut och studentrum där nyttan kan anses mindre än för normala bostäder. Till detta har också en språklig uppdatering gjorts där meningarna i regeltexten har samma innebörd som i P96 men med annan meningsbyggnad och annat ordval.

Samfälligheter

Det finns ett antal avgöranden från främst Statens VA-nämnd som har prövat frågan om en fastighet som ingår i en samfällighet för VA-frågor ska betala lika mycket i bruksavgift som en fastighet som har en egen förbindelsepunkt. I de prövningar som är gjorda har kommunen haft ett avtal (enligt 5 § LAV) med samfällighetsföreningen och avgiften som föreningen har fått betala har motsvarat samma avgift som för lika många villor med egen anslutning. Argumentet från samfällighetsföreningen har varit att deras avgift ska beräknas på samma sätt som om de hade varit flerfamiljsfastighet med bostadsenheter.¹⁶ Detta har också beviljats av domstolen som har hållit med samfällighetsföreningarna om att de ska ses som flerfamiljshus i taxans mening.

Ovanstående avgöranden har varit utgångspunkten för att ta fram ett nytt sätt att ta ut avgifter för fastigheter som ingår i en samfällighet för VA-frågor. I P96 görs ingen direkt skillnad på fastigheter som ingår i samfällighet för VA-frågor och det finns heller ingen annan instruktion på hur VA-huvudmannen bör använda taxans regler för att ta ut avgift för dessa fastigheter. Olika kommuner har troligtvis gjort på olika sätt och tolkat taxans regler som det har passat i den egna kommunen. Med införandet av tydliga regler i denna publikation hoppas Svenskt Vatten att det ska bli ett mer enhetligt sätt att ta ut avgifter för fastigheter som ingår i samfällighet för VA och att rättspraxis stödjer detta sätt.

Avgörandena som det hänvisas till ovan gäller bruksavgifter, men för att få ett enhetligt sätt att definiera nyttan på för fastigheter som ingår i en samfällighet, har Svenskt Vatten ansett att även anläggningsavgiften bör förändras. Regeln om att *servisavgiften* delas mellan

¹⁶ Se BVa 157 2015-12-21, Va 97-13, BVa 56 2008-10-27 Va 84/07, Dom 2005-07-08
BVa 1 2004-01-09 Va 26/02 överklagat MÖD 2005-01-21, mål nr M 1120-04

de fastigheter som har gemensam servis kvarstår och en ny reducerad *förbindelsepunktsavgift* införs. Dess förhållande till full *förbindelsepunktsavgift* får varje kommun bestämma för sig men när kostnaderna fördelas utifrån den nytta varje fastighet har ska hänsyn tas till att fastigheterna inte har en egen förbindelsepunkt och att VA-nämnden ett antal gånger har bestämt att deras nytta är att jämföra med ett flerfamiljshus.

Brukningsavgiftens grundavgift (tidigare fast årlig avgift) är uppdelade på tre nivåer där full avgift utgår för alla fastigheter som inte ingår i en samfällighet för VA. Två avgiftsnivåer är avsedda för fastigheter som ingår i en samfällighet för VA och de är uppdelade på de som har mätning i varje fastighet och de som har gemensam mätning och där samfällighetsföreningen är motpart via avtal. I ovanstående avgöranden var avtal tecknat med kommunerna om gemensam mätning och Svenskt Vatten har tolkat det som att de bör få den högsta reduktionen. Det baseras på kostnaderna för kommunen är som lägst för denna grupp till skillnad från om fastigheterna i samfälligheten har mätning (av huvudmannen) i varje fastighet. Då har huvudmannen en kostnad för mätaren och en kostnad för avläsning. Detta bör återspeglas i en högre grundavgift per fastighet än för de fastigheter som ha gemensam mätning och där huvudmannen bara har en mätare. Huvudsyftet för reducerad grundavgift är dock att fastigheterna i som ingår i samfälligheten (båda varianter) inte har en egen upprättad förbindelsepunkt. Med tanke på att reduktionen i fallen blev att fastigheterna i princip fick dela på en grundavgift (fast årlig avgift) så bör reduktionen vara ganska stor. Hur stor den ska vara måste varje kommun själva räkna fram och reduktion ska stå i jämförelse till hur stor grundavgiften är. Olika kommuner kommer att ha olika förhållanden mellan grundavgift och bostadsavgift, och reduktionen ska ta hänsyn till det förhållandet.

Dagvatten

I P96 fördelas dagvattenavgiften främst utifrån en nytta definierad av antal lägenheter på fastigheten. Nyttan för dagvattentjänster följer nyttan för vatten och spillvatten.

I denna publikation har definitionen av nytta för just dagvattentjänster förändrats. Nyttan är här kopplad till yta och inte till antalet bostadsenheter (tidigare benämnda lägenhetsavgifter). Detta gäller för båda dagvattentjänsterna Df och Dg och för både fastigheter (samtliga fastighetskategorier) och allmänplatsmark. Dagvattenavgift för tomtyta fanns i tidigare taxeförslag VAV P44 men ändrades då det sågs som alltför administrativt krångligt för kommunerna att hantera. Svenskt Vattens bedömning är att dagens teknik innebär helt andra möjligheter för kommunerna att arbeta med ytor och kartor i digitalt format och tidigare hinder bör åtminstone till största del vara undanröjda. Den nya avgiften för dagvattentjänsterna utgörs av en avgift per kvadratmeter utan reduktion för ytans karaktär. För fastigheter innebär detta att hela fastighetens yta utgör beräkningsunderlag. För allmän platsmarkhållare innebär detta att hela ytan som finns inom verksamhetsområdet för *dagvatten gata* (Dg) utgör beräkningsunderlag. I samtliga fall är en förutsättning att det finns en allmän anläggning som tar emot dag- och/eller dränvatten och leder vattnet vidare mot rening eller recipient.

Dagvattenkostnaden kan fördelas på olika sätt. Lagen om allmänna vattentjänster kräver att kostnaderna ska fördelas skäligt och rättvist utifrån främst nytta men även kostnad. Denna fördelningsprincip som Svenskt Vatten nu valt innebär att fördelningen sker utifrån ytans storlek. Olika ytor kan generera olika mängder dag- och dränvatten med olika snabba flöden. Taxeförslaget tar inte hänsyn till konsekvenserna av detta utan fördelningen sker utifrån ytan som enda parameter. I praxis har det vid ett flertal tillfällen slagits fast att det är främst för att täcka de fasta kostnaderna som ansluta fastigheter påförs bruksavgifter, det är inte

mängden dagvatten som avgör avgiftens storlek. Svenskt Vatten har gjort bedömningen att fördelningsprincipen uppfyller kravet på rättvis och skälig fördelning. Taxan blir enklare när färre parametrar påverkar avgiften och avgiften för Dg kan baseras på samma yta som Df.

De kommuner som anser att de har förutsättningar att differentiera avgiften för vattentjänsten Df kan göra det. Här skulle exempel på sådan differentiering kunna vara olika hög avgift beroende på fastighetsytans hårdgjordhet. Likaså skulle de kommuner som har förutsättningar kunna införa en differentierad dagvattenavgift för allmän platsmark. Krav på rening av dagvatten kan också utgöra en grund på differentierad taxa, men det krävs att huvudmannen kan visa att det uppkommer kostnader för reningen.

Att införa och upprätthålla en taxa som tar hänsyn till t.ex. ytors hårdgjordhet innebär mer omfattande underlagsarbete och mer arbete med uppföljning över tid.

Får EJ återopas