

# Särtaxa

---

## *Fördjupningstext till VA-chefens verktygslåda, avsnittet Anläggningsavgifter*

### 1 Vad är en särtaxa och när ska den användas?

En särtaxa är ett avsteg från nyttoprincipen som gäller normalt inom verksamhetsområdet. Det är en taxa för ett geografiskt definierat verksamhetsområde inom kommunen. Om en särtaxa finns ska det framgå i ett av kommunfullmäktige lagakraftvunnet beslut och de ska framgå vilka fastigheter den omfattar. Omfattningen av beslutet kan med fördel tydligt skrivas i själva författningstexten för VA-taxan.

En särtaxa **ska** tillämpas om följande två kriterier är uppfyllda **samtidigt**:

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

Det räcker alltså inte att enbart kostnaderna avviker, utan avvikelsen måste bero på unika fysiska VA-förhållanden kopplade till området som ska byggas ut. Detta är klargjort i rättspraxis. Vad som anses som särskilda omständigheter eller särförhållanden skiljer sig från kommun till kommun och här lämnar inte rättspraxis några entydiga svar. I en kommun med största delen åkermark kan berg vara ett särförhållande och i en kommun med största delen berg, kan åkermark vara ett särförhållande. Därför måste de fysiska förutsättningarna och omständigheterna utredas i varje specifikt fall.

I rättspraxis från Statens Va-nämnd och högre instanser finns prövningar av några särtaxor. En genomgång av rättspraxis har gjorts i SVU 2017:1 "Analys av anläggningsavgifter och särtaxa". Vid införande av en särtaxa ska kommunen räkna med att den kommer att prövas. Det ligger i sakens natur att om en fastighetsägare får en särskild avgift, en avgift som skiljer sig från alla andras, då vill den försäkra sig om att det är rätt. Det är VA-huvudmannen som har bevisbördan för att en särtaxa är befogad.

Hur mycket är beaktansvärt? Vi vet från avgöranden före 1996, då kravet i lagen ändrades från "avsevärt" till "beaktansvärt", att det inte är så mycket som 50 % skillnad. Vi vet också att kostnaderna i normalfallet skiljer sig ganska mycket mellan olika områden. Den exakta gränsen för när en särtaxa är aktuell är inte prövad. Det finns dock rättsfall som anger att det inte är så lite som 15%. En rimlig ansats kan vara att det måste vara minst 20 % skillnad från det normala i kommunen (se prop. 1995/96:188 s. 14). Det har över tid vuxit fram en uppfattning i branschen som gör att det är rimligt att anta att skillnaden ska vara minst 30 % för att en särtaxa ska kunna vara aktuell, vilket alltså inte finns prövat. I kalkylerna för särtaxa ska områdets förhållanden bedömas utifrån det normala.

I rättspraxis kan vi hämta vägledning för vad som kan utgöra ett särförhållande. Det är inte heltäckande utan det kan finnas annat som inte prövats. Här nedan listas några exempel på kostnadsdrivande faktorer som tagits upp. Om det anses utgöra ett särförhållande som motiverar särtaxa avgörs av hur det normalt ser ut i kommunen.

- *Topografiska skillnader*, t.ex. kuperad terräng där det behövs mer pumpar än normalt.
- *Geotekniska förhållanden*, t.ex. stora behov av bergschakt eller stabiliseringsåtgärder.
- *Stora fastigheter* med lång ledningsdragnings (mer meter ledning än normalt per fastighet) mellan fastigheterna och där förtätning av någon anledning är utesluten/begränsad.
- *Befintlig bebyggelse* där det bl.a. kan bli dyra återställningskostnader eller extra besvärligt att anlägga (specialmaskiner).
- *Överföringsledning*, kan i vissa fall ingå i beräkningen av avgiften och då krävs att det går att avgränsa hur många som har nytta av utbyggnaden. Om det finns fastigheter längs överföringsledningen eller fastigheter som inom överskådlig tid kommer att få nytta av utbyggnaden måste kostnaderna fördelas även på dessa. Alternativa lösningar för dricksvattenförsörjning och avloppsrening måste naturligtvis övervägas ur tekniska, ekonomiska och miljömässiga aspekter.
- *Särskilda natur- eller kulturvärden* som ska bevaras utöver det normala och som förordrar anläggningens utförande.

Det finns också prövade några exempel på vad som inte är särförhållanden som till exempel val av teknisk lösning (Lätt tryckavloppssystem, LTA) eller tät exploateringsgrad.

Det är viktigt hur många fastigheter som ska vara med och dela på kostnaderna. Här har rättspraxis sagt att det är nödvändigt att räkna med alla eventuella inom överskådlig tid tillkommande fastigheter inom det geografiska området, även utanför verksamhetsområdet. Det är dock inte prövade för vilken tidsperiod den bedömningen ska göras. En ansats kan vara att använda kommunens översiktsplan som stöd vilket också tagits upp i beslut från Statens va-nämnd.

För särtaxans konstruktion har det visat sig att det är viktigt att beakta olika bebyggelsestrukturer inom området och möjligheter till differentiering av avgiften för olika typer av fastigheter. Det finns mål som underkänt en särtaxa som satts som ett fast pris per fastighet (kr/fastighet) med motivet att den inte tar hänsyn till olika bebyggelsestruktur som normaltaxan gör.

## 2 Att arbeta med en särtaxa

Nedan beskrivs en metod för att systematiskt arbeta med och ta fram en särtaxa som kan motiveras utifrån rättspraxis. Följande steg ska ingå:

1. Beräkna kostnaderna för VA-utbyggnad i området
2. Identifiera de fastigheter för vilka särtaxa kan bli aktuell
3. Identifiera skälen för att tillämpa särtaxa
4. Beräkna en lämplig avgiftsnivå
5. Utforma avgiftens parametrar
6. Beslut i kommunfullmäktige

### 2.1 Beräkna kostnaderna för VA-utbyggnad i området

Kostnaderna för VA-utbyggnad i det aktuella området beräknas på samma sätt som den genomsnittliga kostnaden för övriga områden (se fördjupningstext i VA-chefens verktyglåda: Att arbeta med anläggningsavgifternas nivå). Därefter kan en bedömning göras om kostnaderna avviker från de genomsnittliga kostnaderna tillräckligt mycket för att en särtaxa ska vara motiverad, dvs

tolkning av "beaktansvärt". Vi har idag inte en exakt gräns för skillnaden som är prövad utan får nöja oss med att det är någonstans mellan 15 och 50%, se ovanstående resonemang.

Vid utredning om sär taxa är aktuellt kan det råda osäkerheter om kostnaderna vid olika tidpunkter i processen. Den slutgiltiga nivån ges först när området är färdigbyggt. Men avgifternas nivå kan behöva bestämmas i ett tidigare skede. Utredning kan startas med tidig kostnadsbedömning. När den slutgiltiga nivån tas fram till beslut kan en princip vara att utgifterna minst ska vara upphandlade. Har beslut fattats om beloppen kan de inte ändras även om kostnaderna blir högre.

## 2.2 Identifiera de fastigheter för vilka sär taxa kan bli aktuell

Området ska vara avgränsat geografiskt. När utbyggnaden i ett område planeras har det stor betydelse hur många fastigheter som ska vara med och dela på kostnaderna. Det uppstår lätt osäkerhet om hur mycket förtätningar och tillkommande fastigheter som ska räknas med. Här får man göra antaganden som grundar sig på planer som är beslutade av kommunen.

## 2.3 Identifiera skälen för att tillämpa sär taxa

Det är viktigt att tydligt ange de "särskilda omständigheter" i ett område som medför att kostnaderna avviker i beaktansvärd omfattning från andra fastigheter i verksamhetsområdet (31§ LAV). Det måste kunna visas.

Vad som anses som särskilda omständigheter skiljer sig från kommun till kommun. Det finns vägledning i ett antal rättsfall men de är inte heltäckande och heller inte giltiga överallt. Därför måste de fysiska förutsättningarna och omständigheterna utredas och visas i varje specifikt fall.

## 2.4 Beräkna en lämplig avgiftsnivå

En lämplig nivå på anläggningsavgiften med sär taxa för området beräknas med hänsyn till den täckningsgrad som tillämpas i verksamhetsområdet som helhet. Ett vanligt misstag är att jämföra *kostnaden* för VA-utbyggnad i det aktuella området med *avgiften* enligt den normala taxan. Men kostnad ska jämföras med kostnad och avgift med avgift. Även om det inte är tydligt prövat så finns resonemang i praxis att anläggningsavgiften med sär taxa ska ge samma täckningsgrad vid utbyggnaden som den genomsnittliga täckningsgraden i verksamhetsområdet som helhet. Har kommunen en normaltaxa som täcker kostnaderna med 80% så kan sär taxan sättas till 80% av kostnaderna för området.

## 2.5 Utforma avgiftens parametrar

Nästa steg är att utforma själva avgifterna i nivå och fördelning. När en sär taxa ska beräknas är det viktigt att utgå från de parametrar och den fördelning som finns i den normala taxan. Det kan vara lämpligt att konstruktionen av en sär taxa är satt till ett index/faktor till de befintliga anläggningsavgifterna. Ett annat gångbart sätt är att lägga till ett belopp lika för alla fastigheter som ett tillägg till normaltaxan. Det finns också möjlighet att ta in en ytterligare parameter att fördela kostnadsavvikelsen på, som en engångsavgift eller som en tillkommande periodisk avgift, brukningsavgift.

I tabellen nedan visas avgifterna per parameter i normalfallet och där de har räknats upp med samma faktor 1,5 i en sär taxa.

**Tabell 1** Exempel på sär taxa med en ökningsfaktor på alla parametrar

Avgiftsparameter	Normaltaxa, kr	Sär taxa, kr <b>Faktor 1,5</b>
Servis	80 000	120 000
FP	40 000	60 000
Lägenhet	25 000	37 500
Tomtyta per kvm	50	75

Fördelarna med denna konstruktion är att fördelningsnycklar för kostnad och nytta hänger med för olika typer av bebyggelse inom området. Nackdelen är att nyttan värderas högre i dessa områden än i andra områden fast det är kostnaderna som är högre och inte nyttan i sär taxeo området.

Ett annat resonemang som kan användas är att fastigheterna i ett sär taxeo område har samma nytta som någon annan fastighet inom verksamhetsområdet och att det är kostnaderna och därmed kostnadsparametrarna som ska ökas. Det blir då Servis och Tomtyta kvar att fördela kostnaderna på om normaltaxan följer Svenskt Vattens basförslag. Hur fördelningen blir ges bl.a. av tomtytebegränsningen i normaltaxan. Det är inte prövat om denna konstruktion är förenlig med lagen men den är tillämplig.

**Tabell 2** Exempel på sär taxekonstruktion med ökning av kostnadsparametrar

Avgiftsparameter	Normaltaxa, kr	Sär taxa, kr
Servis	80 000	<b>200 000</b>
FP	40 000	40 000
Lägenhet	25 000	25 000
Tomtyta per kvm	50	<b>100</b>

## 2.6 Beslut om sär taxa

När sär taxan är färdig i sin nivå och form är nästa steg att ta beslut om sär taxan i kommunfullmäktige för att en avgift ska kunna debiteras. Kommunfullmäktige skulle kunna fatta beslut om att sär taxa ska tas ut och grunderna för beräkning och låta huvudmannen ta beloppen i ett senare skede. Ett verksamhetsområdesbeslut i kommunfullmäktige kan tas med skrivningen "sär taxa kan bli aktuellt för området Xby". Det betyder att kommunen har beslutat att förse området med allmän VA-anläggning och vilka fastigheter som omfattas samt att kommunen ser att det finns sär förhållanden som gör att avgifterna troligen kommer att avvika från de normala. Avgifternas nivå eller hur konstruktionen ska se ut behöver inte vara med i det beslutet. Det kan vara klokt att vara försiktig med att kommunicera belopp innan kostnaderna kan beräknas med säkerhet

Avgifternas nivå och konstruktion ska vara beslutad innan första förbindelsepunkten i området meddelas fastighetsägaren, det vill säga när fastighetsägarna blir avgiftsskyldiga. Självklart kan verksamhetsområdesbeslutet och sär taxan finnas i samma kommunfullmäktigebeslut. Det finns inget i vattentjänstlagen som hindrar det.

Har en sär taxa beslutats för ett område rekommenderas att det regleras hur de ska förhålla sig över tid. För att följa prisutvecklingen och inte riskera att sär taxan blir lägre än normal taxan över tid är ett förslag på hantering att koppla sär taxan med prisutvecklingen av normal taxan.

Har en sär taxa beslutats i kommunfullmäktige och vunnit laga kraft gäller det. Det geografiska område där sär taxa ska gälla bör vara angivet i kommunens författningssamling för normal taxan, annars finns risk för otydlighet om vad som gäller för fastigheten även om det inte är ett krav för giltighet. Sär taxans bestämmelser kan också anges i författningstexten men det är inget krav. Ett annat sätt att visa att sär taxa ska tillämpas är att det står i VA- taxan att det finns undantag för vissa fastigheter som framgår av särskilda beslut i kommunfullmäktige med hänvisning till beslutet.

#### EXEMPEL

Området Vinga i Xby kommun har bedömts ha behov av allmän VA- anläggning. Kommunen har beslutat att utöka verksamhetsområdet för VA till de befintliga omkring 60 fastigheterna som består av i huvudsak småhusbebyggelse för permanent- och fritidsboende. Det finns mark i området som kan komma att utöka bebyggelsen.

Kalkylerna för området ger att kostnaderna för befintliga och beräknade tillkommande fastigheter är 40% högre än kalkylerna för de normala utbyggnaderna i Xby. Utredningen visar att det beror på att området är mycket vidsträckt, tomterna är relativt stora jämfört med tätortsbebyggelsen, det ligger i närheten av havet där terrängen är starkt kuperad och det är hög andel berg. Kommunen ser att det, inom den närmaste överskådliga framtiden, maximalt kan handla om Vinga och möjligen ett område till, som kan komma att ha behov av allmän anläggning med de här förhållandena. Övriga utbyggnadsplaner ligger i områden som har tät bebyggelse, i eller i närheten av befintligt verksamhetsområde och där markförhållanden består mest av morän.

De två kriterierna för sär taxa anses därför uppfyllda, beaktansvärd kostnadsskillnad som beror på sär förhållanden som inte finns i övriga kommunens verksamhetsområde.

VA- huvudmannen lägger fram ett förslag till sär taxa som är en faktor på gällande avgifter med 1,40 för det definierade verksamhetsområdet omfattande fastigheterna i Vinga.

Kommunfullmäktige tar beslutet och bestämmelsen skrivs in i Xbys författningssamling för taxor.

#### YTTERLIGARE VÄGLEDNING OCH BESLUT I BESLUT OCH DOMAR

Kostnadsdrivande sär förhållanden: BVa 9 från 1990, BVa 64 från 2009, BVa30 från 2010, BVa 69 från 2011, BVa 22 från 2014, BVa 119 från 2014, BVa 13 från 2015; BVa 71 från 2004, fastställd av Vattenöverdomstolen

Tidigare hantering av sär förhållanden: HD 1993-12-06, DT 727 som gällde överklagande på BVa 29 från 1989, BVa 4 från 2012.

Beaktansvärd skillnad i kostnad: Bva119 från 1998.

Antal fastigheter i beräkningen av sär taxa: BVa 164 2015

Denna fördjupningstext är framtagen för Svenskt Vattens VA-chefens verktygslåda. Du hittar hela verktygslådan på [www.svensktvatten.se](http://www.svensktvatten.se). Fördjupningstexten uppdaterades senast 2017-09-06