

Kommunstyrelsen

Förändring av verksamhetsområden för allmänna vattentjänster

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige

Verksamhetsområden för vattentjänsterna vatten, spillvatten och för vissa områden dagvatten förändras enligt förslag.

Ärendebeskrivning

Enligt Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster 6§, ska kommunen med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljö ordna vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang (genom en allmän anläggning) samt besluta om verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, om behovet inte kan ordnas bättre på annat sätt. Ett verksamhetsområde kan vara begränsat till att bara gälla för en viss eller vissa vattentjänster. Därmed kan det finnas olika verksamhetsområden för en och samma allmänna VA-anläggning för vatten, spillvatten och dagvatten (dagvatten fastighet Df och dagvatten gata Dg). Inom verksamhetsområdet har VA-huvudmannen en skyldighet att leverera beslutade vattentjänster till samtliga fastigheter. Fastighetsägare har inom verksamhetsområdet rätt till beslutade vattentjänster, men även en skyldighet att betala anläggnings- och brukningsavgift för vattentjänsterna. VA-huvudmannen, Eskilstuna Energi och Miljö AB, lämnar förslag på vilka fastigheter som ska ingå i verksamhetsområdet (VO).

I detta förslag till beslut ingår följande:

- Omvandlingsområdet Grundby Kullersta Sand
- Exploateringsområdena Ärla Nytorp och Borsökna 1:304
- Enstaka fastigheter i närhet till befintligt verksamhetsområde
- Inskränkning av VO vid Lilla Nyby
- Utökning av verksamhetsområde i Hållsta för tjänsten dagvatten

Eskilstuna Energi och Miljö ABs styrelse fattade beslut om att föreslå förändrade verksamhetsområden vid styrelsemöte 15 mars 2022. Eskilstuna kommunföretag AB beslutade att ställa sig bakom beslutet den 26 april 2022 och skicka förslaget vidare för beslut i kommunfullmäktige.

Finansiering

Finansiering av utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen sker utifrån principerna i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster. De ekonomiska förutsättningarna för förändring av verksamhetsområde redovisas i underlaget från Eskilstuna Energi och Miljö AB. Med hänsyn till att utbyggnaden i de flesta fall med enstaka fastigheter redan är klar är den sammantagna bedömningen att eventuell påverkan på bruksavgifter är marginell. Generellt gäller att normaltaxa för anläggningsavgift tillämpas och täckningsgraden varierar för olika områden. Mindre anslutningar har i regel lägre täckningsgrad jämfört med större exploateringsområden men det som avgör är längden på ledningsdragning och markförhållanden.

Konsekvenser för hållbar utveckling och en effektiv organisation

Utbyggnadsområdena är avstämde med inriktningen i översiktsplanen 2030, och med den beslutade Plan för dricksvatten och avlopp antagen av kommunfullmäktige 2017, och ligger i linje med båda dessa.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Tommy Malm
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet skickas till:

Eskilstuna Energi och Miljö AB

§ 10 Utökning verksamhetsområde Vatten och Avlopp

Dnr 2022:023

Styrelsen beslutade

att godkänna förslag till förändring av verksamhetsområde för allmänna vattentjänster, enligt styrelsebeslut Eskilstuna Energi och Miljö AB 2022-03-15, samt

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige i Eskilstuna för beslut.

I detta beslut ingår följande områden:

- Omvandlingsområdet Grundby Kullersta Sand
 - Exploateringsområdena Ärla Nytorp och Borsökna 1:304
 - Enstaka fastigheter i närhet till befintligt verksamhetsområde
 - Inskränkning av VO vid Lilla Nyby
 - Utökning av verksamhetsområde i Hållsta för tjänsten dagvatten
-

Eskilstuna Kommunföretag AB
Anders Andersson/070-654 57 22

2022-04-19

Styrelsen för
Eskilstuna Kommunföretag AB

Förändring av verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten, Eskilstuna kommun

FÖRSLAG TILL BESLUT

Eskilstuna Kommunföretag AB föreslår styrelsen besluta

att godkänna förslag till förändring av verksamhetsområde för allmänna vattentjänster, enligt styrelsebeslut Eskilstuna Energi och Miljö AB 2022-03-15, samt **att** överlämna förslaget till kommunfullmäktige i Eskilstuna för beslut.

Eskilstuna Kommunföretag AB

Tommy Malm



Admir Ibrisevic, VA-chef
016-10 67 00, admir.ibrisevic@esem.se

Styrelsen för:
Eskilstuna Energi och Miljö AB

Förändring av verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten, Eskilstuna kommun

Förslag till beslut

Styrelsen för Eskilstuna Energi och Miljö AB föreslås besluta

- att** verksamhetsområdet för vattentjänsterna vatten, spillvatten och för vissa områden dagvatten förändras enligt förslag samt
- att** till Eskilstuna Kommunföretag AB och Kommunfullmäktige i Eskilstuna kommun föreslå att förändrat verksamhetsområde för Eskilstuna kommun antas.

Sammanfattning

Kommunen ska enligt 6§ Vattentjänstlagen bestämma det geografiska område inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna vatten (V), spillvatten (S), dagvatten fastighet (D_f) och dagvatten gata (D_g) behöver ordnas genom allmän VA-anläggning. Huvudmannen lämnar förslag på vilka fastigheter som ska ingå i verksamhetsområdet (VO).

I detta beslut ingår följande

- Omvandlingsområdet Grundby Kullersta Sand
- Exploateringsområdena Ärla Nytorp och Borsökna 1:304
- Enstaka fastigheter i närhet till befintligt verksamhetsområde
- Inskränkning av VO vid Lilla Nyby
- Utökning av verksamhetsområde i Hållsta för tjänsten dagvatten

Ekonomiska förutsättningar av förändring av verksamhetsområde redovisas i bifogat PM. Med hänsyn till att utbyggnaden i de flesta fall med enstaka fastigheter redan är klar är den sammantagna bedömningen att eventuell påverkan på brukningsavgifter är marginell. Generellt gäller att normaltaxa för anläggningsavgift tillämpas och täckningsgraden varierar för olika områden. Mindre anslutningar har i regel lägre täckningsgrad jämfört med större exploateringsområden men det som avgör är längden på ledningsdragning och markförhållanden.



Ärendebeskrivning

Enligt Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster 6§, ska kommunen med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljö ordna vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang (genom en allmän anläggning) samt besluta om verksamhetsområde inom vilket vattentjänsten eller vattentjänsterna behöver ordnas, om behovet inte kan ordnas bättre på annat sätt. Ett verksamhetsområde kan alltså vara begränsat till att bara gälla för en viss eller vissa vattentjänster. Därmed kan det finnas olika verksamhetsområden för en och samma allmänna VA-anläggning för vatten, spillvatten och dagvatten (dagvatten fastighet Df och dagvatten gata Dg).

Inom verksamhetsområdet har VA-huvudmannen en skyldighet att leverera beslutade vattentjänster till samtliga fastigheter. Fastighetsägare har inom verksamhetsområdet rätt till beslutade vattentjänster, men även en skyldighet att betala anläggnings- och brukningsavgift för vattentjänsterna.

Förändring av verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten, Eskilstuna kommun.....	1
Förslag till beslut	1
Sammanfattning.....	1
Ärendebeskrivning	2
1. Utbyggnadsområden	3
1.1 Grundby Kullersta Sand omvandlingsområde.....	3
1.1.1 Områdesbeskrivning	3
1.1.2 Utrett behov med hänsyn till människors hälsa och miljö	4
1.1.3 Utrett behov av allmän dagvattenanläggning.....	4
1.2 Exploateringsområdet Ärla Nytorp	6
1.3 Exploateringsområdet Borsökna 1:304.....	7
2 Enstaka fastigheter i närhet till befintligt verksamhetsområde.....	8
2.1 Uddaskogen 1:24-1:28	8
2.2 Vilsta 3:12 mfl.....	9
2.3 Tärby 2:29, 2:31.....	10
2.4 Malvan 1	11
3 Inskränkning av verksamhetsområde.....	12
3.1 Inskränkning Lilla Nyby 3, fastighet Vilsta 3:31.....	12
4 Utökning av verksamhetsområde för tjänsten dagvatten i befintlig bebyggelse	13
4.1 Hållsta	13

1.1.2 Utrett behov med hänsyn till människors hälsa och miljö

Eskilstuna kommun har i plan för dricksvatten och avlopp, antagen 2017, gjort en tolkning av 6§ Vattentjänstlagen och bestämt de geografiska områden inom vilket vattentjänsterna behöver ordnas. En tolkning av större sammanhang av nuvarande bebyggelse i Eskilstuna har genomförts med hjälp av GIS¹-analys. Området Grundby Kullersta sand uppfyller kriterierna med stor marginal i fråga om såväl täthet som antal bostadsbyggnader och har lyfts som ett prioriterat utbyggnadsområde med höga behov av förändrad VA-struktur.

Dricksvattenförsörjningen består idag av enskilda anläggningar. Det finns även ett sjövattnedningsnät.

Dagens hantering av spillvatten sker på tomtmark med enskilda avloppsanläggningar. Status på avloppsanläggningarna är inte utredd i detalj men bedömningen är att de inte uppfyller dagens reningskrav.

Behovet av dricksvatten- och spillvattentjänster bedöms bäst tillgodoses genom en allmän VA-anläggning i verksamhetsområde till skydd för människors hälsa och miljön enligt 6§ LAV till följd av

- 1) områdets direkta läge intill Mälaren
- 2) den relativa tätheten på hus och omfattningen av tomter
- 3) svårigheter att lösa VA-situationen enskilt
- 4) den planlagda markanvändningen för bostadsändamål och därmed förväntad boendestandard

Tidigare gjorda investeringar med huvudledningar i Hagaberg Brantåsen möjliggör utbyggnaden.

1.1.3 Utrett behov av allmän dagvattenanläggning

Recipient för dagvattensystemet i området är Blacken som är den del av Mälaren som ligger norr om utbredningsområdet. Blacken har måttlig ekologisk status till största delen beroende på övergödning och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus på grund av höga halter av bromerad difenyleter samt kvicksilver, kvicksilverföreningar och Tributyltennföreningar. I Blacken finns även problem med övergödning på grund av belastning av näringsämnen. Utbyggnaden av VA-ledningar bedöms påverka möjligheten att förbättra sjöns status genom att enskilda avloppsanläggningar ersätts med hög reningsgrad av spillvatten i Ekeby reningsverk. Den förväntade ökningen av permanentboende i kombination med ny spillvattenhantering antas inte påverka sjöns status nämnvärt.

Inom större del av området sker naturlig avrinning mot Mälaren. Viss infiltration förekommer i de områden som består av morän, sand och grus. Befintlig avrinning består till huvuddel av öppna diken och dagvattenledningar med naturlig fördröjning i lågpunkter. För övrigt dagvatten sker infiltration direkt på tomtmark eller inom naturområden. Många vägar inom området saknar diken och avattning sker direkt på tomtmark. Vid en del vägavsnitt med diken kan kvarstående vatten samlas efter regn. I området finns ett antal flackare områden där dagvatten vid olika tidpunkter blir stående. På Ekensholmsvägens norra, fastigheten Ekensholm 4:1 finns en befintlig enskild

¹ Geografisk Information System (digital kartanalys)



Datum
2022-03-08

Diarienummer
2022.020

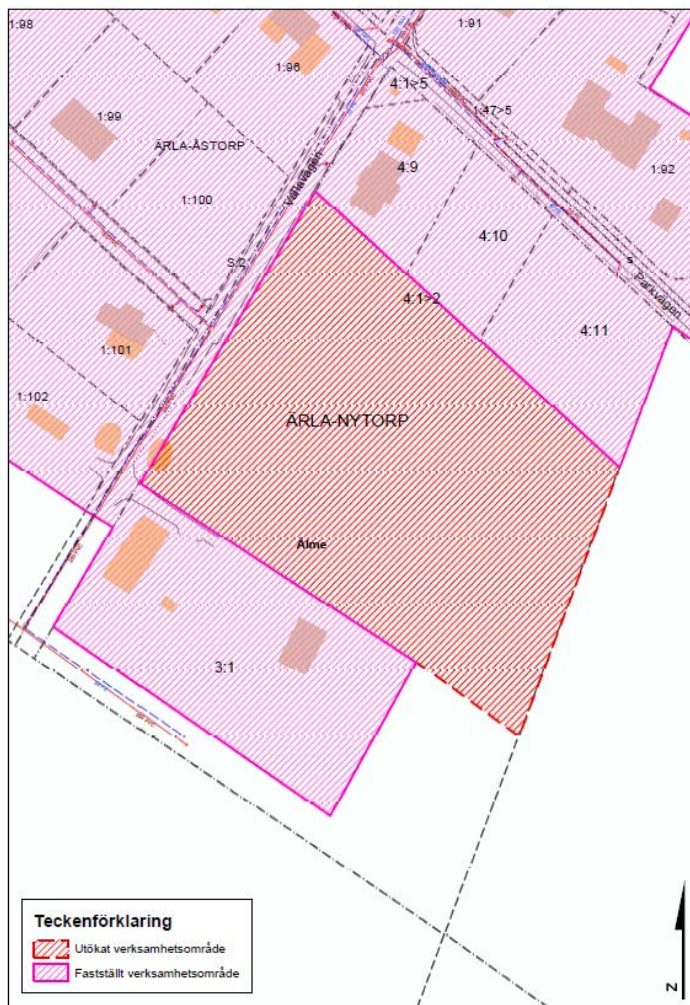
dagvattenledning för avledning av dagvatten som kommer i diffust dike längs Ekensholmsvägens södra del samt ett flackt område omedelbart söder om Ekensholm 4:8.

Enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV) 6§ är det va-huvudmannen som har ansvar att anordna ett dagvattensystem som kan hantera flöden som kan förekomma med upp till ett 10-års regn i gles bebyggelse. VA-huvudmannen, Eskilstuna Energi och Miljö har gjort bedömningen att det befintliga dagvattensystemet i området med lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD är tillräckligt för att hantera flöden från området vid ett 10-års regn. Enligt genomförd utredning kan avledning av dagvatten lösas på ett likvärdigt sätt via vägdken, privata dagvattenledningar och dikessystem inom området. Detta system bedöms kunna hantera ett regn med 10 års åtkomsttid. Planområdet kommer därmed inte att ingå i verksamhetsområde för vare sig dagvatten fastighet (D_f) eller dagvatten gata (D_g). Väg dagvatten ska fortsatt ägas och driftas av vägsamfällighet.

I samband med VA-utbyggnaden kommer Eskilstuna Energi och Miljö ha en dialog med vägsamfälligheter och vissa fastighetsägare kring utformning av åtgärderna för att se över vad som kan samordnas med VA-utbyggnaden. Det är dock huvudmannen för respektive väg som bekostar dagvattenåtgärderna längs vägarna och har fortsatt ansvar för drift och underhåll av dessa.

1.2 Exploateringsområdet Ärla Nytorp

Eskilstuna kommun äger mark i Ärla, öster om Ärla reningsverk, som är detaljplanerad för bostadsbebyggelse. Området ligger intill befintligt VA-område och framtida 8 fastigheter kommer att behöva VA försörjning vilket innebär att verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten måste utökas för att innefatta exploateringsområdet. Beslutet omfattas av ett fåtal planerade avstyckade fastigheter som ligger i direkt närhet till befintligt verksamhetsområde.



Figur 2 Nytt utökat verksamhetsområde

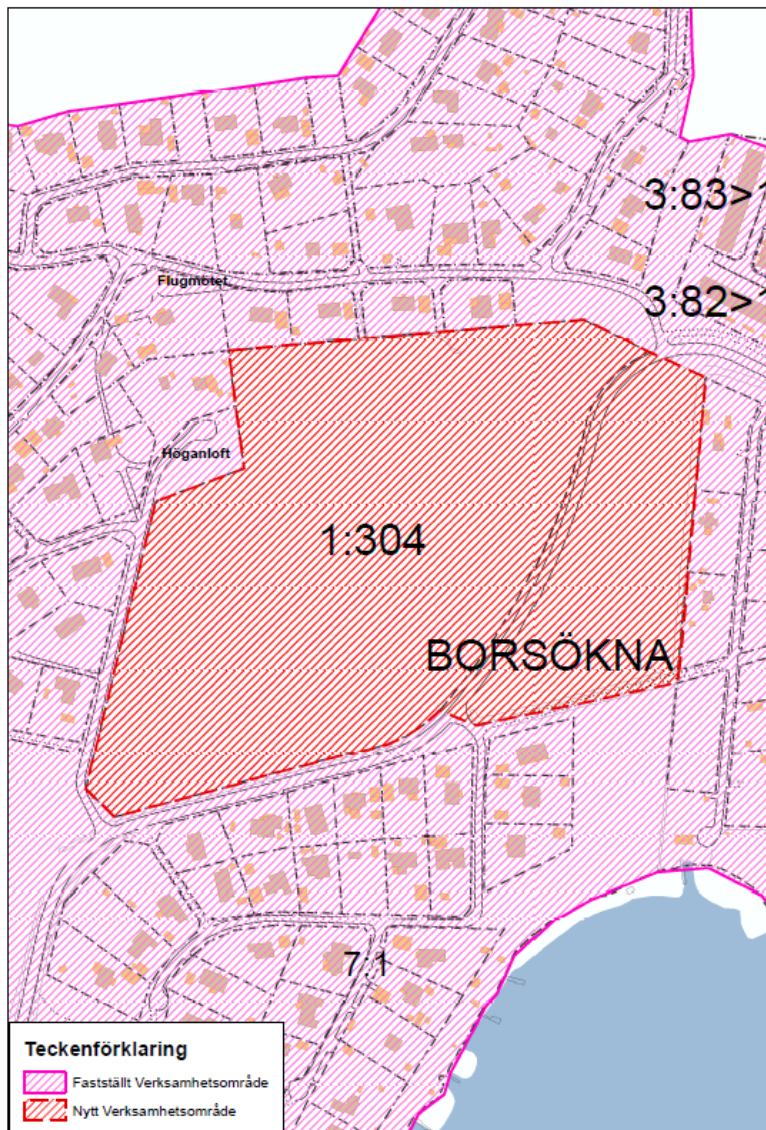
Tabell 2 Vattentjänster som omfattas av beslutet

Vatten	JA	Spillvatten	JA	Dagvatten fastighet	JA	Dagvatten gata	JA
--------	----	-------------	----	---------------------	----	----------------	----

Fastigheter som ska ingå i nytt verksamhetsområde framgår av bilaga 1.

1.3 Exploateringsområdet Borsökna 1:304

Ett exploateringsområde med en privat exploatör planeras att genomföras under 2021-2022 med utbyggnad av allmänna ledningar. Området ligger redan inom fastställt verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten och spillvatten, men ska även ingå i verksamhetsområde för dagvatten. Vägarna inom området bli mestadels enskilda. Omfattningen av VA-utbyggnaden har utretts utifrån bebyggelsestyp och planerad avstyckning.



Figur 3 Nytt verksamhetsområde för Dagvatten

Tabell 3 Vattentjänster som omfattas av beslutet

Vatten	JA	Spillvatten	JA	Dagvatten fastighet	JA	Dagvatten gata	JA
--------	----	-------------	----	---------------------	----	----------------	----

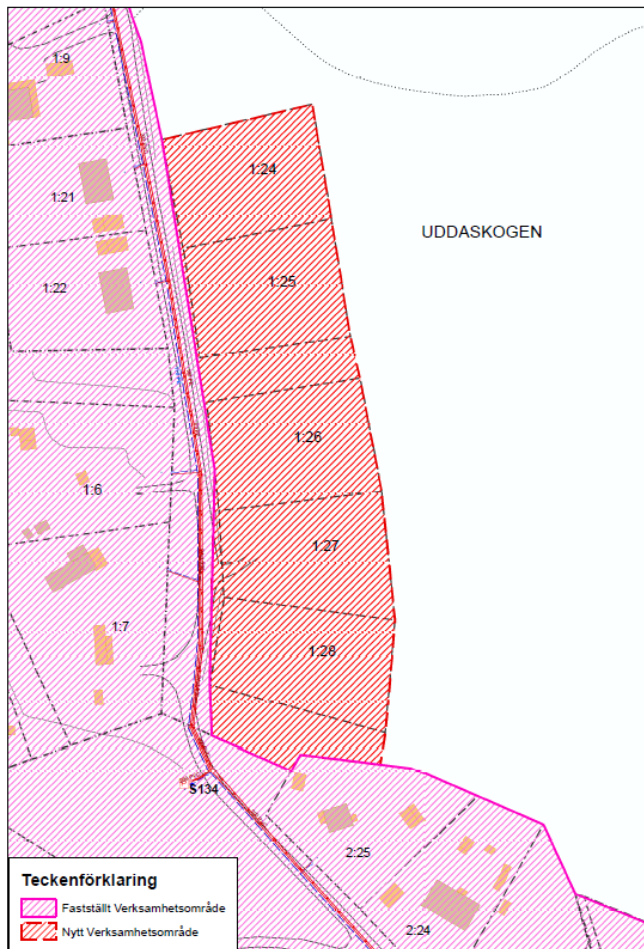
Fastigheter som ska ingå i nytt verksamhetsområde är samtliga kommande avstyckningar av Borsökna 1:304.

2 Enstaka fastigheter i närhet till befintligt verksamhetsområde

Samtliga områden omfattas av ett fåtal fastigheter som ligger i direkt närhet till befintligt verksamhetsområde.

2.1 Uddaskogen 1:24-1:28

Avstyckning av Uddaskogen 1:1 till 5 fastigheter avsedda för enbostadshus är genomförd. Området ligger i anslutning till befintligt verksamhetsområdet för vatten och spillvatten och de fastigheterna kommer därmed tas in i verksamhetsområdet. Det föreligger inte ett behov av en allmän dagvattenlösning för dagvatten fastighet utan avattning löses lokalt. Vågarna i området avvattnas via diken som inte ingår i den allmänna dagvattenanläggningen. Fastigheterna kommer därför att ligga utanför verksamhetsområdet för dagvatten.



Figur 4 Nytt utökat verksamhetsområde

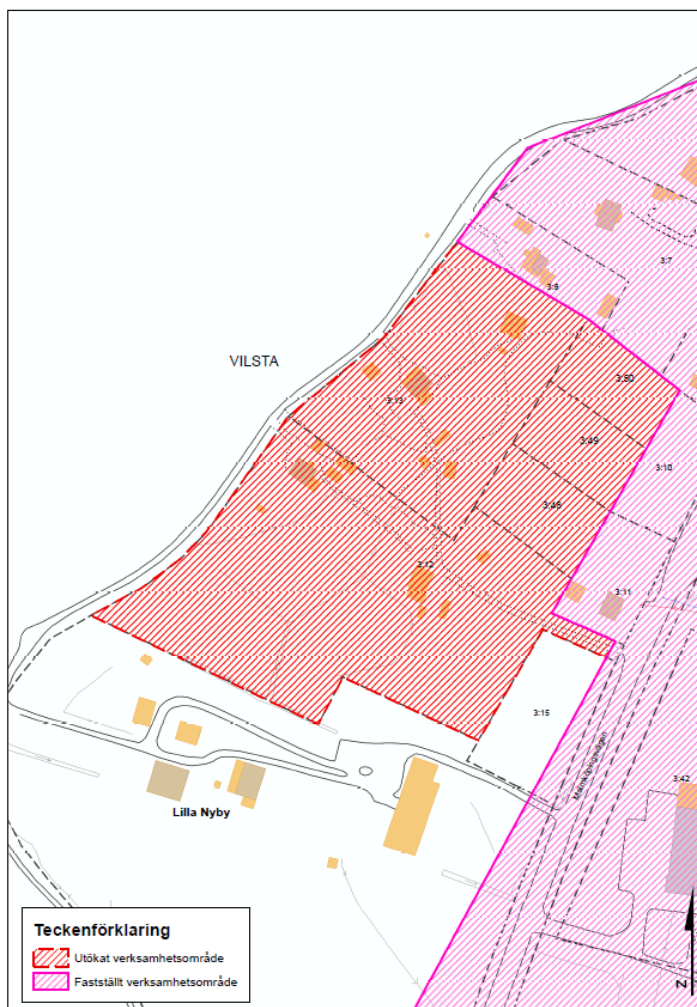
Tabell 4 Vattentjänster som omfattas av beslutet

Vatten	JA	Spillvatten	JA	Dagvatten fastighet	Nej	Dagvatten gata	Nej
--------	----	-------------	----	---------------------	-----	----------------	-----

Fastigheter som ska ingå i nytt verksamhetsområde framgår av bilaga 1.

2.2 Vilsta 3:12 mfl

Fastigheterna ligger i anslutning till befintligt VO och det finns behov av kommunalt VA då avstyckning har gjorts för att bygga fler bostäder. Det föreligger inte ett behov av en allmän dagvattenlösning för dagvatten fastighet utan avattning löses lokalt. Vägarna i området avvattnas via diken som inte ingår i den allmänna dagvattenanläggningen. Fastigheterna kommer därför att ligga utanför verksamhetsområdet för dagvatten.



Figur 5 Nytt utökat verksamhetsområde

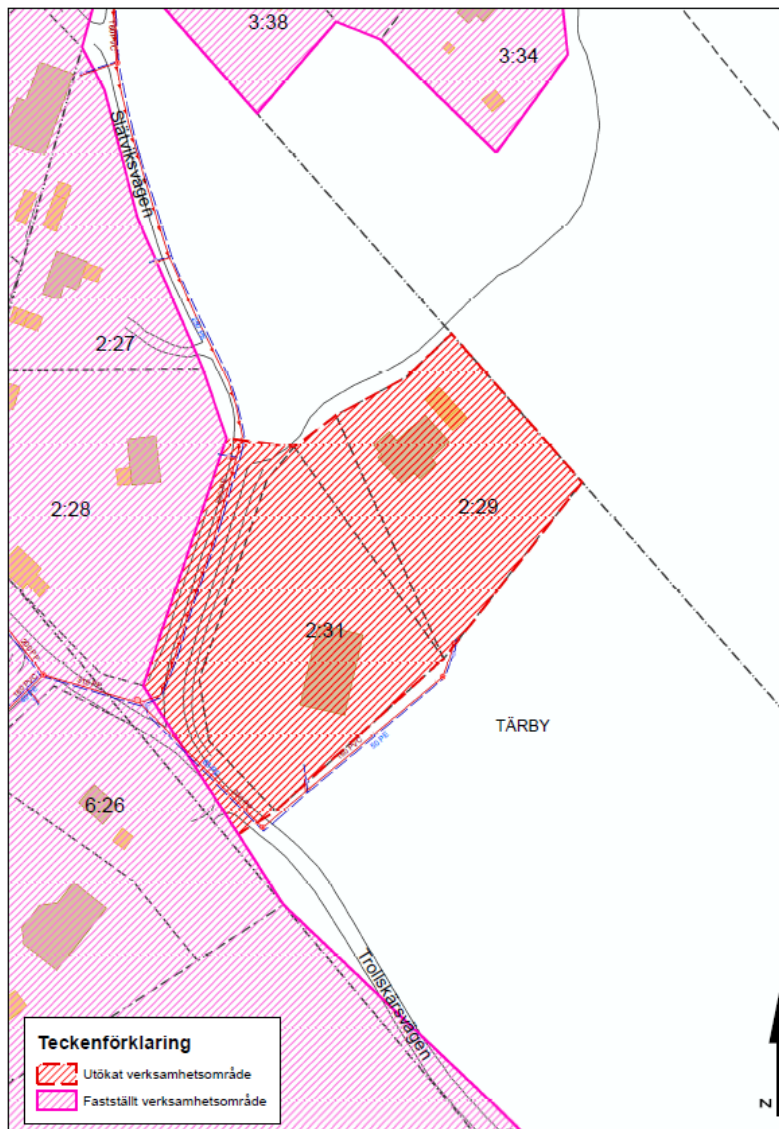
Tabell 5 Vattentjänster som omfattas av beslutet

Vatten	JA	Spillvatten	JA	Dagvatten fastighet	Nej	Dagvatten gata	Nej
--------	----	-------------	----	---------------------	-----	----------------	-----

Fastigheter som ska ingå i nytt verksamhetsområde framgår i bilaga 1.

2.3 Tärby 2:29, 2:31

Fastigheterna Tärby 2:29 och Tärby 2:31 ligger i anslutning till befintligt VO och är sedan 2011 respektive 2018 anslutet till kommunalt VA med förbindelsepunkt. Det föreligger inte ett behov av en allmän dagvattenlösning för dagvatten fastighet utan avvattning löses lokalt. Vägarna i området avvattnas via diken som inte ingår i den allmänna dagvattenanläggningen. Fastigheterna kommer därför att ligga utanför verksamhetsområdet för dagvatten.



Figur 6 Nytt utökat verksamhetsområde

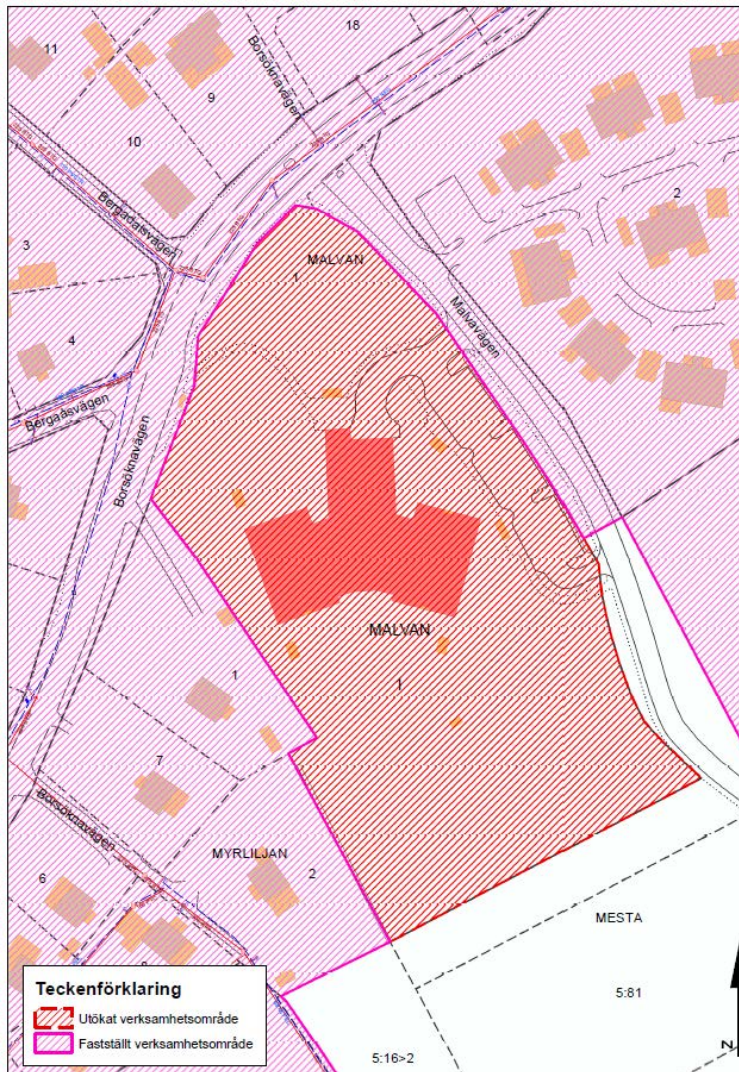
Tabell 6 Vattentjänster som omfattas av beslutet

Vatten	JA	Spillvatten	JA	Dagvatten fastighet	Nej	Dagvatten gata	Nej
--------	----	-------------	----	---------------------	-----	----------------	-----

Fastigheter som ska ingå i nytt verksamhetsområde är Tärby 2:29 och 2:31.

2.4 Malvan 1

En ny servis för dagvatten ska anläggas till Berga förskola som ligger på fastigheten Malvan 1 i Borsökna. Fastigheten är sedan tidigare ansluten vatten och spillvatten med en anslutning i Malvavägen, men verksamhetsområdet har inte utökats.



Figur 7 Nytt utökat verksamhetsområde

Tabell 7 Vattentjänster som omfattas av beslutet

Vatten	JA	Spillvatten	JA	Dagvatten fastighet	JA	Dagvatten gata	JA
--------	----	-------------	----	---------------------	----	----------------	----

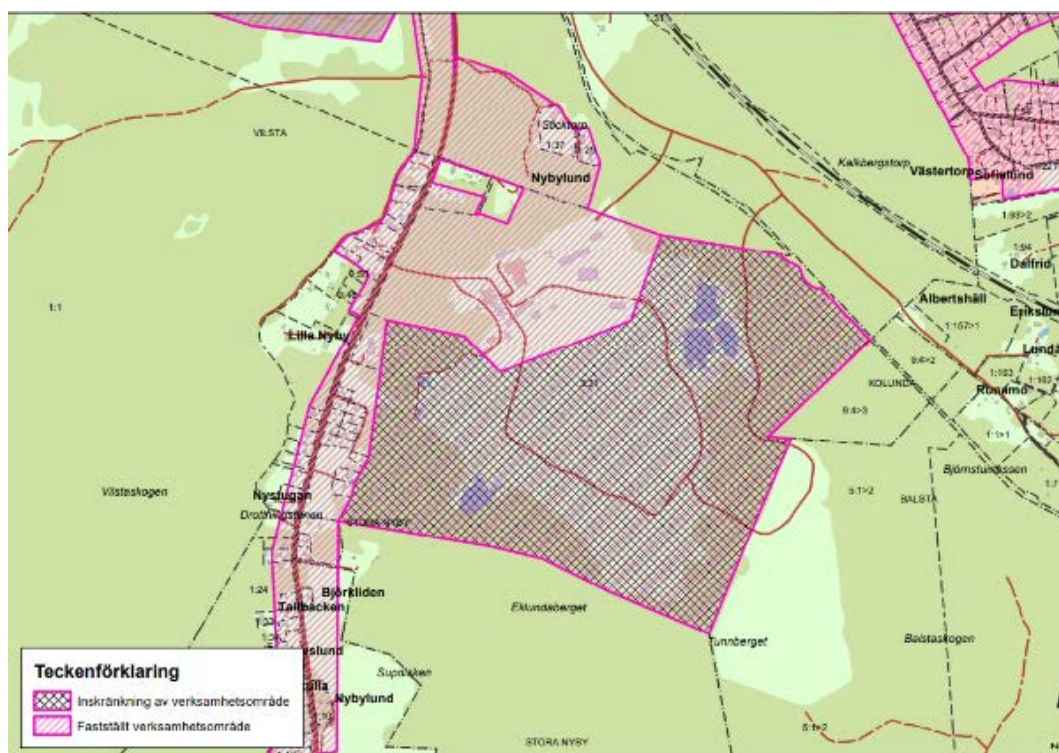
Fastighet som ska ingå i nytt verksamhetsområde är Malvan 1

3 Inskränkning av verksamhetsområde

I ett område har verksamhetsområdet beslutats men området har varit större än vad VA-utbyggnaden och bebyggelsen motsvarade. Inskränkningen omfattar endast markområden där det inte finns några bostäder eller verksamheter. Beslutet påverkar inguvarande bebyggelse.

3.1 Inskränkning Lilla Nyby 3, fastighet Vilsta 3:31

VA byggdes ut 2010 till Vilsta 3:31. Lagfaren fastighetsägare är Eskilstuna Energi och Miljö AB. Inskränkningen innebär att endast VA-ansluten bebyggelsen kommer ingå i verksamhetsområdet.



Figur 8 Inskränkning av verksamhetsområde

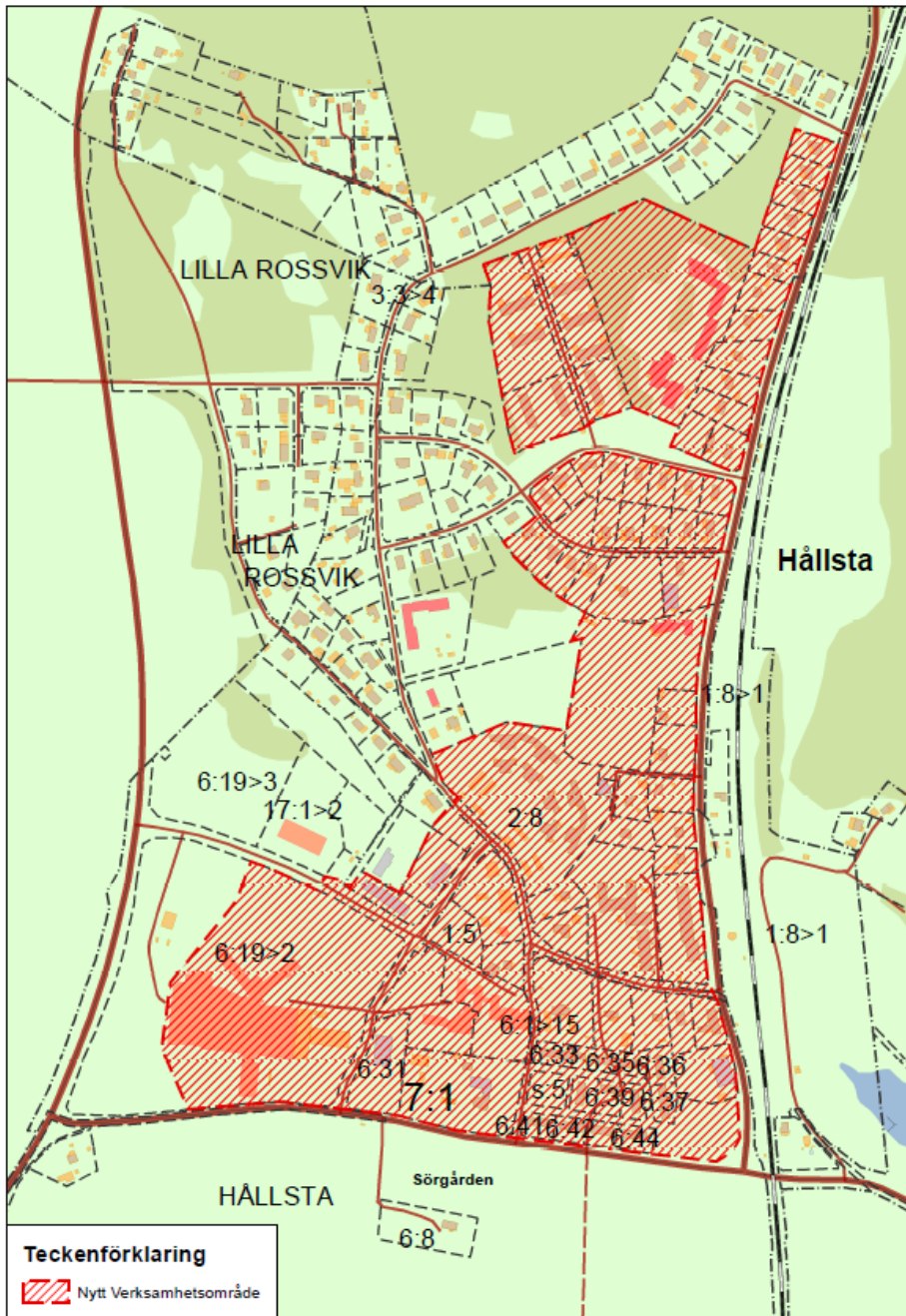
4 Utökning av verksamhetsområde för tjänsten dagvatten i befintlig bebyggelse

I dagvattenplanen för Eskilstuna kommun har EEM ett åtagande att utöka verksamhetsområdet för dagvatten. Det saknas en fastställd prioriteringsordning mellan de områden i kommunen där det finns ett behov. Områden med behov har ofta återkommande översvämningar och det saknas en part som äger och underhåller ett system för avledning av regnvatten.

Det innebär flera års arbete med att lösa dagvattenbehovet i ett område där det helt eller delvis saknas en anläggning för dagvatten. Det finns ett samband mellan avsaknad av dagvattensystem och problem i spillvattensystemet med tillskottsvatten och felkopplade fastigheter. Högsta prioritet för att minska mängden tillskottsvatten till spillvattensystemet i Eskilstuna är i Hållsta, och där finns också ett behov att inrätta verksamhetsområde för dagvatten.

4.1 Hållsta

Utökningen är enligt figur 9. Omfattningen avser verksamhetsområde för både dagvatten gata (Dg) och dagvatten fastighet (Df). Vattentjänsterna Dg och Df avgränsas till de områden där vi har dagvattenledningar utbyggda, där vi har projekterade dagvattenledningar på gång och där avrinningen från fastigheten på ett tydligt sätt rinner till det allmänna ledningsnätet. I övriga delar av Hållsta är omfattning, behov och nuvarande dagvattenhantering inte tillräckligt utredd för att verksamhetsområde för Df eller Dg ska kunna inrättas på lämpligt sätt i dagsläget.



Figur 9 Nytt verksamhetsområde för Dagvatten fastighet (D_f) och Dagvatten gata (D_g)

Tabell 8 Vattentjänster som omfattas av beslutet

Vatten	NEJ	Spillvatten	NEJ	Dagvatten fastighet	JA	Dagvatten gata	JA
--------	-----	-------------	-----	---------------------	----	----------------	----

Fastighet som ska ingå i nytt verksamhetsområde framgår av bilaga 1



BILAGA 1, Fastigheter till VO enligt beslutet

BILAGA 2, PM Ekonomiska konsekvenser av förändring av verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten

Eskilstuna Energi och Miljö AB

Kjell Andersson, VD



Bilaga 1 Fastighetsförteckning till VO

Grundby Kullesta Sand

EKENSHOLM 4:1>1	KULLERSTA 1:20>1	KULLERSTA 1:67>1
EKENSHOLM 4:2>1	KULLERSTA 1:25>1	KULLERSTA 1:9>1
EKENSHOLM 4:3>1	KULLERSTA 1:26>1	KULLERSTA 2:4>1
EKENSHOLM 4:4>1	KULLERSTA 1:26>2	KULLERSTA 2:5>1
EKENSHOLM 4:5>1	KULLERSTA 1:27>1	KULLERSTA 2:8>1
EKENSHOLM 4:6>1	KULLERSTA 1:28>1	
EKENSHOLM 4:7>1	KULLERSTA 1:29>1	
EKENSHOLM 4:8>1	KULLERSTA 1:31>10	
EKENSHOLM 4:9>1	KULLERSTA 1:31>14	
GRUNDBY 3:10>1	KULLERSTA 1:31>7	
GRUNDBY 3:11>1	KULLERSTA 1:31>8	
GRUNDBY 3:12>1	KULLERSTA 1:33>1	
GRUNDBY 3:5>1	KULLERSTA 1:34>1	
GRUNDBY 3:6>1	KULLERSTA 1:35>1	
GRUNDBY 3:7>1	KULLERSTA 1:36>1	
GRUNDBY 3:8>1	KULLERSTA 1:37>1	
GRUNDBY 3:9>1	KULLERSTA 1:39>1	
GRUNDBY 5:10>1	KULLERSTA 1:41>1	
GRUNDBY 5:12>1	KULLERSTA 1:42>1	
GRUNDBY 5:12>2	KULLERSTA 1:43>1	
GRUNDBY 5:13>1	KULLERSTA 1:44>1	
GRUNDBY 5:14>1	KULLERSTA 1:45>1	
GRUNDBY 5:15>1	KULLERSTA 1:46>1	
GRUNDBY 5:17>1	KULLERSTA 1:47>1	
GRUNDBY 5:18>1	KULLERSTA 1:48>1	
GRUNDBY 5:19>1	KULLERSTA 1:49>1	
GRUNDBY 5:20>1	KULLERSTA 1:5>1	
GRUNDBY 5:26>1	KULLERSTA 1:5>2	
GRUNDBY 5:27>1	KULLERSTA 1:5>3	
GRUNDBY 5:3>10	KULLERSTA 1:5>4	
GRUNDBY 5:3>13	KULLERSTA 1:50>1	
GRUNDBY 5:31>1	KULLERSTA 1:51>1	
GRUNDBY 5:9>1	KULLERSTA 1:52>1	
KULLERSTA 1:10>1	KULLERSTA 1:53>1	
KULLERSTA 1:11>1	KULLERSTA 1:54>1	
KULLERSTA 1:12>1	KULLERSTA 1:55>1	
KULLERSTA 1:13>1	KULLERSTA 1:56>1	
KULLERSTA 1:14>1	KULLERSTA 1:57>1	
KULLERSTA 1:15>1	KULLERSTA 1:58>1	
KULLERSTA 1:16>1	KULLERSTA 1:59>1	
KULLERSTA 1:17>1	KULLERSTA 1:60>1	
KULLERSTA 1:18>1	KULLERSTA 1:61>1	



Ärla-Nytorp

ÄRLA-NYTORP 4:12
ÄRLA-NYTORP 4:13
ÄRLA-NYTORP 4:14
ÄRLA-NYTORP 4:15
ÄRLA-NYTORP 4:16
ÄRLA-NYTORP 4:17
ÄRLA-NYTORP 4:18
ÄRLA-NYTORP 4:19

UDDASKOGEN

UDDASKOGEN 1:24
UDDASKOGEN 1:25
UDDASKOGEN 1:26
UDDASKOGEN 1:27
UDDASKOGEN 1:28

VILSTA 3:12 M.fl.

Vilsta 3:12
Vilsta 3:13
Vilsta 3:48
Vilsta 3:49
Vilsta 3:50

HÅLLSTA Dagvatten fastighet +gata

HÅLLSTA 1:75>1	HÅLLSTA 1:83>1	HÅLLSTA 6:36>1
HÅLLSTA 6:31>1	HÅLLSTA 6:19>2	HÅLLSTA 6:42>1
HÅLLSTA 21:1>1	HÅLLSTA 2:8>1	HÅLLSTA 6:40>1
HÅLLSTASTUGAN 1:8>1	HÅLLSTASTUGAN 1:5>1	HÅLLSTA 6:1>1
HÅLLSTASTUGAN 1:1>1	HÅLLSTASTUGAN 1:6>1	HÅLLSTA 1:62>1
HÅLLSTA 10:1>1	HÅLLSTA 6:30>1	HÅLLSTA 13:1>1
HÅLLSTASTUGAN 2:1>1	HÅLLSTA 1:74>1	HÅLLSTA 1:64>1
HÅLLSTA 6:34>1	HÅLLSTA 6:20>1	HÅLLSTA 1:69>1
HÅLLSTA 6:38>1	HÅLLSTA 1:87>2	BYRINGE 1:8>1
HÅLLSTA 6:39>1	HÅLLSTASTUGAN 1:10>1	HÅLLSTA 1:61>1
HÅLLSTA 6:35>1	HÅLLSTASTUGAN 1:9>1	BYRINGE 1:10>1
HÅLLSTA 6:33>1	HÅLLSTA 6:12>1	HÅLLSTA 1:65>1
HÅLLSTA 6:41>1	HÅLLSTA 1:87>1	BYRINGE 1:9>1
HÅLLSTA 6:43>1	HÅLLSTA 6:17>1	BYRINGE 1:11>1
HÅLLSTA 6:44>1	HÅLLSTA 6:28>1	BYRINGE 1:12>1
HÅLLSTA 6:37>1	HÅLLSTA 6:27>1	HÅLLSTA 1:66>1
HÅLLSTA 6:22>1	HÅLLSTA 5:5>1	HÅLLSTA 1:67>1



HÅLLSTA 1:63>1
HÅLLSTA 1:68>1
BYRINGE 1:7>1
HÅLLSTA 1:58>1
HÅLLSTA 1:60>1
HÅLLSTA 1:59>1
HÅLLSTA 1:70>1
HÅLLSTA 1:71>1
HÅLLSTA 8:1>1
HÅLLSTA 15:1>1
HÅLLSTA 1:30>1
HÅLLSTA 1:35>1
HÅLLSTA 1:36>1
HÅLLSTA 1:73>1
HÅLLSTA 4:13>1
HÅLLSTA 1:31>1
HÅLLSTA 9:1>1
HÅLLSTA 24:1>1
HÅLLSTA 1:72>1
HÅLLSTA 2:9>1
HÅLLSTA 17:1>1
HÅLLSTA 6:4>1
HÅLLSTA 1:48>1
HÅLLSTA 6:9>1

HÅLLSTA 1:47>1
HÅLLSTA 1:38
HÅLLSTA 1:54
HÅLLSTA 1:55
HÅLLSTA 1:56
HÅLLSTA 1:57



Admir Ibrisevic, VA-chef
016-10 67 00, admir.ibrisevic@esem.se

Styrelsen för:
Eskilstuna Energi och Miljö AB

PM Ekonomiska konsekvenser av förändring av verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten samt utredning om särtaxa för Grundby Kullersta Sand

1 Syfte

Detta PM biläggs förslag till beslut om utökning av verksamhetsområden för vatten, spillvatten och dagvatten i Eskilstuna kommun daterat 2022-03-15. Syftet med PM:et är att redovisa den ekonomiska konsekvensen av utvidgning av verksamhetsområdet som tas upp för beslut.

Syftet är också att utreda om det föreligger skäl för särtaxa i Grundby Kullersta Sand.

2 Sammanfattning

Enligt 6§ i Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (nedan förkortat LAV), ska kommunen med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljö ordna vattenförsörjning eller avlopp i ett större sammanhang genom en allmän anläggning. Inom verksamhetsområdet har VA-huvudmannen en skyldighet att leverera beslutade vattentjänster till samtliga fastigheter. Fastighetsägare har inom verksamhetsområdet rätt till beslutade vattentjänster, men även en skyldighet att betala anläggnings- och brukningsavgift för vattentjänsterna.

Ca 226 fastigheter tas in i verksamhetsområde för respektive tjänst enligt beslutsunderlag daterat 2022-03-07. Flera av fastigheterna kommer att styckas upp.

Den ekonomiska analysen i detta PM omfattar de projekt där det är möjligt att sammanställa utbyggnadskostnaden och relatera den till intäkter i form av anläggningsavgifter. Kostnader för enstaka fastigheter går oftast inte att särredovisa då de inte genomförs som enskilda projekt.

Generellt kan man konstatera att täckningsgraden för VA-utbyggnad är lägre i områden som inte är tätbebyggda. I de områden som tas upp i detta PM ligger täckningsgraden mellan 22% och 132%.

Beslut om nya verksamhetsområden enligt framtaget beslutsunderlag bedöms inte medföra konsekvenser på brukningsavgifter 2022. En låg täckningsgrad vid flera utbyggnader påverkar dock brukningsavgifter i ett längre perspektiv, även om EEM

kommer kunna tillgodoräkna sig periodiska intäkter i form av bruksavgifter under ledningsnätets tekniska livslängd i form av bruksavgifter från nya kunder.

Möjlighet till tre års anstånd med upprättande av förbindelsepunkter och betalning av anläggningsavgifter för obebyggda fastigheter¹ (§7 7.1 i gällande taxeföreskrifter) är påtagligt i samtliga exploateringsområden. Det medför initialt en lägre täckningsgrad och kräver ett administrativt och ineffektivt extraarbete för EEM med en påminnelse om betalning efter tre år. En ekonomiskt positiv aspekt är att anläggningsavgifterna kan komma att höjas på tre år vilket ökar intäkterna.

Utredning av särtaxa baseras på genomförda utbyggnader mellan 2019-2021 samt kommande utbyggnader under 2022-2024 i de fall det finns ett framtaget ekonomiskt underlag. I analysen finns bland annat tre stora områden, Hyndevad, Näshulta Österby och Grundby Kullersta sand, som är de tre högst prioriterade områdena enligt gällande VA-plan för Eskilstuna kommun.

Slutsatsen från särtaxeutredningen är att även om den prognosticerade täckningsgraden är relativt låg för kommande VA utbyggnad i Grundby Kullersta Sand så föreligger inte skäl för särtaxa då kostnaderna inte skiljer sig beaktansvärt från tidigare utbyggnader.

Den generellt sett låga täckningsgraden vid VA-utbyggnader i omvandlingsområden gör att det kan leda till höjning av anläggningsavgiften utöver årliga indexuppräknningar. En aspekt att beakta är anslutningar och etableringar i områden med redan utbyggd VA-infrastruktur.

3 Ekonomiska förutsättningar i respektive område

I detta kapitel redovisas ekonomiska förutsättningar av VA-utbyggnad i några av områdena som tas upp för beslut för utökad verksamhetsområde.

3.1 Exploateringsområden

3.1.1 Grundby Kullersta Sand utbyggnadsområde

Investeringen för VA-utbyggnaden beräknas till ca 41,3 Mkr. Investeringen finansieras med anläggningsavgifter som faktureras enligt var tids gällande taxa och beräknas till ca 18 Mkr. Täckningsgraden beräknas till 44%.

3.1.2 Ärla Nytorp Exploatering

Investeringsbeloppet för exploateringen beräknas till ca 1,2 Mkr för utbyggnad av VA- och dagvattenledning. Investeringen täcks av anläggningsavgifter om ca 1,4 Mk som faktureras enligt var tids gällande taxa, vilket innebär 113% täckningsgrad.

3.1.3 Borsökna 1:304 Exploatering

Investeringsbeloppet är grovt beräknat till 5,1 Mkr och intäkter med den bebyggelsen som exploitören har tagit fram i en första plan är 6,7 Mkr som faktureras enligt var tids gällande taxa, vilket innebär 132% täckningsgrad.

¹ Obebyggd fastighet: fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, men ännu inte bebyggt.



3.1.4 Hållsta

Investeringsbeloppet är grovt beräknat till ca 18 Mkr. Intäkterna i form av anläggningsavgifter till befintlig bebyggelse uppgår till dryga 4 Mkr enligt var tids gällande taxa. Täckningsgraden för pågående projekt uppgår till 22%.

För befintligt ledningsnät för dagvatten i Hållsta beräknas anläggningsavgifterna uppgå till totalt 3,2 Mkr.

Kommande / pågående utbyggnadsområden	Antal fastigheter	Investering tkr	Anläggningsavgifter tkr	Täckningsgrad %	Kostnad per fastighet tkr	Utbyggt
Grundby Kullersta Sand	132	41 270	17 977	44%	313	2023
Ärla Nytorp	8	1 200	1 360	113%	150	2022
Borsökna 1:304	5	5 100	6 730	132%	1 020	2023
Hållsta dagvatten	42	18 000	4 029	22%	429	2022/2023

Tabell 1. Områden som omfattas av beslutet.

4 Finansieringsanalys och utredning om särtaxa Grundby Kullersta Sand

I detta stycke redovisas ekonomiska konsekvenser av VA-utbyggnader samt utredning av särtaxa Grundby Kullersta Sand. En djupare analys, baserat på långtidsbudget (2020-2025), görs i samband med beslutsunderlag för avgiftsnivåer i brukningstaxa och anläggningstaxa 2022, där samma underlag som redovisas i detta PM används.

Utredning av särtaxa baseras på genomförda utbyggnader mellan 2019-2021 samt pågående och kommande utbyggnader under 2022-2024, i de fall det finns ett framtaget ekonomiskt underlag.

4.1.1 Förutsättningar för särtaxa

Tillämpning av särtaxa förutsätter att kriterierna är uppfyllda för särtaxa enligt 31§ andra stycket LAV. Kraven är då att va-utbyggnaden till detta område ger en kostnadsförtyring i beaktansvärd omfattning jämfört med en normalanslutning av fastighet i verksamhetsområdet. Förutom att kostnaderna ska avvika beaktansvärt från normalförhållandet ska de, enligt rättspraxis, ha uppkommit på grund av särförhållanden i området. Beroende på antalet fastigheter så kan det krävas att kostnaden är mer än 35% högre och att detta beror på områdets särförhållanden. Om inte dessa kriterier uppfylls så ska särtaxa inte tillämpas. Det kan vara svårt att argumentera för en särtaxa, som håller i en rättslig prövning, om området ligger i direkt närhet till befintlig bebyggelse med kommunalt VA, vilken inte har särtaxa.



4.1.2 Täckningsgrad i tidigare och kommande VA utbyggnader

I beräkningsunderlaget för kostnadsanalysen ingår 10 redan utbyggda områden och 10 planerade nya områden som presenteras i tabell 2 och tabell 3.

Utbyggda område	Antal fastigheter	Investering tkr	Intäkt Anläggningss avgifter tkr	Täckningsgrad %	Kostnad per fastighet tkr	Utbyggt
Hammarbykorsen ¹	6	7430	660	9%	1238	2020
Ärla Åstorp ²	6	3 701	794	21%	617	2019
Ramshammar ³	24	9491	2221	23%	395	2020
Mesta Faskunge (alla etapper)	16	6164	3280	53%	385	2019
Slagsta 1:13 Måsta	25	6000	4030	67%	240	2020
Hållsta 6:1	13	2600	1932	74%	200	2020
Ekeby 3:10 mfl	5	1 750	927	53%	350	2020
Mesta 5:82 mfl	3	850	422	50%	283	2020
Stenby etapp 3	64	6 440	7260	113%	101	2019
Skiftinge handelsområde	4	2 834	3914	138%	709	2021
TOTALT	166	47 260	25 440		4 518	
MEDELVÄRDE		4 726	2 544	54%	822	

Tabell 2 Beräkning av täckningsgrad för områden där VA byggts ut åren 2019 - 2021.

¹Särtaxa utreddes inte för denna utbyggnad eftersom den nya bebyggelsen ligger i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde och beslut om särtaxa skulle inte hålla i en rättslig prövning. ²Projektet Ärla Åstorp gav möjlighet till att ansluta även Ärla Nytorp som ligger i direkt närhet ³Särtaxa utreddes inte då det handlade om en reinvestering av spillvattensystem och komplettering av vattentjänsten.



Kommande / pågående utbyggnadsområde n	Antal fastigheter	Investerin g tkr	Anläggning s avgifter tkr	Täckningsgra d %	Kostnad per fastighe t tkr	Utbyggt
Husby Rekarne 3:13, Södra	27	5 000	3 500	70%	185	2021
Stenby etapp 4	3	2 800	1 624	58%	933	2021
Husby vreta 1:75*	30	9 540	12 300	129%	318	2021/22
Näshulta Österby ¹	145	42 000	27 289	65%	290	2021
Hyndevad	322	172 191	45 293	26%	535	2024
Ärla Nytorp ¹	8	1 200	1 360	113%	150	2022
Borsökna 1:304	5	5 100	6 730	132%	1 020	2023
Hagaholmsvägen ²	3	3 200	1 400	44%	1 067	2021
Bjällersta etapp 2	10	1 550	1 500	97%	155	2021
Grundby Kullersta Sand	132	41 270	17 977	44%	313	2023
TOTALT	685	283 851	118 973		4 965	
MEDELVÄRDE		28 385	11 897	42%	414	

Tabell 3 Beräkning av täckningsgrad i områden där VA ska byggas ut /pågående utbyggnader (2022-2024).

¹Särtaxa har utretts och kommer inte tillämpas. ²Särtaxa utreddes inte för denna utbyggnad eftersom den nya bebyggelsen ligger i direkt anslutning till befintligt verksamhetsområde och beslut om särtaxa skulle inte hålla i en rättslig prövning.

4.1.3 Analys av beräkningsunderlag

I tabell 2 och 3 visas de parametrar som använts för särtaxeutredning.

De undersökta områdena visar stor spridning i huruvida anläggningsavgifter finansierar kostnaden för VA utbyggnad. Täckningsgraden varierar från 9% till 132%. Vad som generellt går att se i de områden som har låg täckningsgrad är att bebyggelsen är gles och anslutning omfattar vattentjänsterna vatten och spillvatten.

För att avgöra om det finns skäl för att tillämpa särtaxa i Grundby Kullersta Sand jämförs täckningsgrad och genomsnittlig kostnad per fastighet för vardera område med genomsnittsvärden, som har räknats fram utifrån den totala kostnads- och intäktsmassan för området, tabell 4

Område	Investeringsutgift tkr	Anläggnings- avgifter tkr	Täckningsgrad %	Kostnad per fastighet tkr
Alla utbyggnader 2019- 2024 (851 fastigheter)	331 111	144 413	44%	389



Grundby Kullersta Sand (2023)	4 1270	17 977	44%	313
----------------------------------	--------	--------	-----	-----

Tabell 4 Täckningsgrad för Grundby Kullersta Sand jämfört med beräkning av total intäktsmassa (summa ur tabell 2 och 3).

Täckningsgraden för Grundby Kullersta Sand skiljer sig inte beaktansvärt från de 44% som utgör genomsnittskostnaden. Inte heller kostnaden per fastighet skiljer sig beaktansvärt från genomsnittet.

4.1.4 Slutsats särtaxa i Grundby Kullersta Sand

Slutsatsen utifrån ovanstående analys är att kostnaderna inte avviker beaktansvärt från övriga utbyggnadsområden och särtaxa ska ej tillämpas.