



KS § 66

D.nr. KS/2022:121 - 303

## Nya verksamhetsområden för allmänt vatten och avlopp

### Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. verksamhetsområdena för vattentjänsterna dricksvatten, spillvatten och i vissa områden dagvatten förändras enligt förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir kommunstyrelsens beslut.

### Beskrivning av ärendet

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 och bestämma det geografiska område som behöver ordnas, om det inte bedöms kunna ordnas på annat sätt, genom allmän va-anläggning. VA-huvudmannen, SEVAB, lämnar förslag på vilka fastigheter som bör ingå i verksamhetsområdet, se Bilaga 1 *Beslutsunderlag SEVAB 2021-10-20* samt Bilaga 2 *PM Ekonomiska konsekvenser SEVAB 2021-10-20*.

- 1) Exploateringsområden, gäller 186 fastigheter
- 2) Enstaka fastigheter i närhet till befintligt verksamhetsområde, gäller 3 fastigheter

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen på kort sikt.

### Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga negativa konsekvenser.

### Uppfyllelse av mål (policy, plan, riktlinjer m.m.)

Beslutet ger förutsättningar att, förutom lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, uppfylla skyldigheter enligt Vattentjänstlagen, Miljöbalken samt Plan- och bygglagen.

### Uppföljning

Ingen uppföljning av detta beslut i sig krävs.

### Beslutsunderlag

Protokollsutdrag, TFN § 6, 2022-03-01, Nya verksamhetsområden för allmänt vatten och avlopp

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Tjänsteutlåtande, Beslutsunderlag- Förändring av verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten, Strängnäs kommun, 2021-10-20

Bilaga, PM- Ekonomiska konsekvenser av förändring av verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten i Strängnäs kommun, 2021-10-20

**Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige  
SEVAB för kännedom

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



TFN/2022 § 6

TFN/2021:820 - 432

## Nya verksamhetsområden för allmänt vatten och avlopp

### Beslut

Teknik- och fritidsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att

1. verksamhetsområdena för vattentjänsterna dricksvatten, spillvatten och i vissa områden dagvatten förändras enligt förslag.

### Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir teknik- och fritidsnämndens beslut.

### Beskrivning av ärendet

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 och bestämma det geografiska område som behöver ordnas, om det inte bedöms kunna ordnas på annat sätt, genom allmän va-anläggning. VA-huvudmannen, SEVAB, lämnar förslag på vilka fastigheter som bör ingå i verksamhetsområdet, se Bilaga 1 *Beslutsunderlag SEVAB 2021-10-20* samt Bilaga 2 *PM Ekonomiska konsekvenser SEVAB 2021-10-20*.

- 1) Exploateringsområden, gäller 186 fastigheter
- 2) Enstaka fastigheter i närhet till befintligt verksamhetsområde, gäller 3 fastigheter

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Beslutet medför inga ekonomiska konsekvenser för kommunen på kort sikt.

### Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga negativa konsekvenser.

### Uppfyllelse av mål (policy, plan, riktlinjer m.m.)

Beslutet ger förutsättningar att, förutom lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, uppfylla skyldigheter enligt Vattentjänstlagen, Miljöbalken samt Plan- och bygglagen.

### Uppföljning

Ingen uppföljning av detta beslut i sig krävs.

### Beslutsunderlag

Beslutsunderlag, SEVAB, 2021-10-20

Bilaga till beslutsunderlag PM ekonomiska konsekvenser, SEVAB, 2021-10-20

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



**Beslutet skickas till**

Kommunfullmäktige

Kommunstyrelsen

**För kännedom till**

SEVAB

---

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Datum  
2021-10-20

**BILAGA TILL  
BESLUTSUNDERLAG**

Admir Ibrisevic, VA-chef  
016-10 67 00, [admir.ibirsevic@esem.se](mailto:admir.ibirsevic@esem.se)  
Åsa Dalhielm, Planeringschef VA

Styrelsen för:  
SEVAB Strängnäs Energi AB

PM

## **Ekonomiska konsekvenser av förändring av verksamhetsområde för vattentjänsterna vatten, spillvatten och dagvatten i Strängnäs kommun**

### **1. Syfte**

Detta PM biläggs förslag till beslut om utökning av verksamhetsområden för vatten, spillvatten och dagvatten i Strängnäs Kommun daterad 2021-10-20. Syftet med PM:et är att redovisa ekonomiska konsekvenser av VA-utbyggnad i de större områden som tas upp för beslut.

### **2. Sammanfattning**

Enligt 6§ i Lagen (20016:412) om allmänna vattentjänster (nedan förkortat LAV), ska kommunen med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljö ordna vattenförsörjning eller avlopp i 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.

Totalt 186 fastigheter tas in i verksamhetsområde för respektive tjänst enligt beslutsunderlag daterat 2021-10-20.

Kostnader för enstaka fastigheter går oftast inte att särredovisa då de inte genomförs som enskilda projekt.

Täckningsgrad för VA-utbyggnad i föreslagna områden varierar 64% till 337%. Slutsatsen är att exploateringarna driver stora investeringar men att SEVAB kommer få intäkter som når upp till ca 85% täckningsgrad totalt sett.

### **3. Ekonomisk redovisning i upptagna områden**

I detta kapitel redovisas ekonomiska förutsättningar och konsekvenser för de områden som tas upp för beslut för utökat verksamhetsområde och där det finns enskilda projekt för uppföljning av investeringskostnad.

#### **3.1 Södra skogen 1:71, Lotorps udde**

Allmänna anläggningar ska upphandlas och genomföras under projektledning av Strängnäs kommun. I projektet kommer SEVAB att investera i huvudledning som möjliggör ytterligare exploatering på Hedlandet. SEVAB tog fram en systemhandling och

kalkyl under april 2021 på begäran av exploatören. Kalkylen är grovt beräknad till ca 4 500 - 5 500 tkr.

Investeringen täcks av anläggningsavgift beräknad med var tids gällande taxa. Intäkter blir ungefär 5 200 tkr, räknat med 2022 års taxa, vilket ger en täckningsgrad mellan 95-116%.

### **3.2 Eldsund etapp 5, Strängnäs**

Allmänna anläggningar har upphandlats och genomförs under projektledning av Strängnäs kommun. I projektet kommer SEVAB att investera i en ny huvudledning för vatten, kalkylerat till ca 750 tkr, som skapar bättre förutsättningar för framtida försörjning av ytterligare etapper i Norra staden detaljplaneprogram men också för bebyggelse i Sanda och Brunnsåker.

SEVAB:s styrelse godkände den totala investeringen 11,4 Mkr i augusti 2021. Entreprenaden planerades att påbörjas i september 2021 men har bromsats upp. SEVAB ingår som en part i exploateringsavtalet där det beskrivs om hantering av anläggningskostnader och anläggningsavgifter för VA inom detaljplanen.

Investeringen täcks av anläggningsavgift (10 650tkr) som motsvarar anläggningvärdet på den allmänna anläggningen som syftar till att VA-försörja de nya verksamheterna inom detaljplanen. Anläggningsavgift faktureras efter godkänd slutbesiktning. Tillkommande avgifter blir förbindelsepunktsavgift i samband med anslutning, enligt var tid gällande taxa.

### **3.3 Stadscamping, Eldsundsviken Strängnäs**

Ledningar inom området har utförts under 2021. Ett genomförandeavtal mellan SEVAB och kommunen finns upprättat där anges att kostnad för allmänna VA-ledningar ska motsvarar anläggningsavgift för campingen. En anläggningsavgift om 2 839 tkr faktureras efter godkänd slutbesiktning. Tillkommande avgifter blir förbindelsepunktsavgift i samband med anslutning. Täckningsgraden är således 100%.

SEVAB har i samband med projektet investerat i en ny huvudledning för vatten som skapar bättre förutsättningar för bebyggelse i Sanda och Brunnsåker, vilket ska knytas ihop med ledningarna i Eldsund Etapp 5. Investeringsbeloppet för hela projektet var 4 770 tkr.

### **3.4 Stavlund etapp 3, Strängnäs**

Strängnäs kommun har ombesörjt projektledning och byggledning för markentreprenaden av gata / VA, vilket utfördes år 2020. För att möjliggöra anslutningen för dagvatten och spillvatten krävdes en uppdimensionering av en längre ledningssträcka längs Enköpingsvägen.

Ekonomiska utfallet i projektet blev 9 447 tkr men ca 3 Mkr av detta är att betrakta som reinvestering och en åtgärd som är till nytta för hela VA-kollektivet. Den delen har räknats bort från täckningsgraden. Intäkterna är uppskattade till ca 7,9 mkr en täckningsgrad på 123%.

### 3.5 Södra Årby Etapp 1, Läggesta

Finansieringen av VA-utbyggnaden styrs i gällande exploateringsavtal. SEVAB bekostar allmänna anläggningar, med undantag från dagvattenanläggningar, och tar ut full anläggningsavgift med var tids gällande taxa.

Investeringsbeloppet för Etapp 1 beräknas till ca 60,3 mkr för utbyggnad av VA- och dagvattenledningar något som kommer pågå fram till 2026. Det kan bli aktuellt att ordna en tillfällig anslutning till flerbostadshus, då de ligger "längst bort" från VA-anslutningen men önskemålet från exploatören är att det ska gå att flytta in i flerbostadshuset 2023/2024. Diskussion om merkostnader är ännu inte klar. Strängnäs kommun ombesörjer projektledning, upphandling och byggledning för markentreprenaden av allmänna anläggningar.

Investeringen täcks delvis av anläggningsavgifter. Kända intäkter som fastighetsbolaget planerar bygga fram till 2026 är 38,6 mkr, vilket blir en beräknad täckningsgrad på 64%. Uppskattningsvis kan ytterligare intäkter om 20-23 mkr faktureras utan ytterligare investering från VA. Det kan bli aktuellt med tillfälliga ledningar för att möjliggöra tidigare husbyggnation i en del av Etapp 1. Tillfälliga lösningar bekostas i sin helhet av Exploatören.

### 3.6 Östra Sandbackeberget, Härad

Strängnäs kommun har ombesörjt projektledning, upphandling och byggledning för markentreprenaden av allmänna anläggningar. VA-utbyggnaden inom området pågår under 2021 och beräknas vara klart 2022.

I enlighet exploateringsavtal från 2015 exploatören bekosta den allmänna VA-anläggningen fram till förbindelsepunkt mot en 70% reduktion av anläggningsavgiften för VA. Beslutet omfattar 74 fastigheter med olika bostadsformer. En total intäktskalkyl visar att full avgift skulle vara 20 236 tkr men med 70% reduktion blir intäkterna 6 070 tkr.

För att möjliggöra exploateringen enligt detaljplan har det funnits behov av att flytta befintliga VA-ledningar. Nya ledningar för vatten och spillvatten anläggs för att möjliggöra att befintliga vatten och spillvattenledningar inom exploateringsområdet kan tas ur bruk. Ett separat avtal har tecknats mellan SEVAB och Exploatören som beskriver omfattningen av VA-utbyggnad inom detaljplanen samt fördelning av kostnader för de anläggningar som berör både den nya överföringsledningen och exploateringen.

Investeringen för SEVAB omfattar en huvudpumpstation inklusive bräddavlopp för avlopp (ca 2 mkr) som flyttats till en plats inom exploateringen. Den nya pumpstationen möjliggör bättre drift av överföringsledningen mellan Härad och Strängnäs, vilken har reinvesterats under 2020 och driftsätts under 2021.

### 3.7 Räcksta 2:3 Brobyholm krutbruket Etapp 1, Åkers Styckebruk

Strängnäs kommun har ombesörjer projektledning, upphandling och byggledning för markentreprenaden av allmänna anläggningar. Anläggningar inom området detaljprojekteras under hösten 2021.

Enligt gällande exploateringsavtal mellan SEVAB, Exploatören och kommunen ska kostnad för allmänna VA-ledningar motsvarar anläggningsavgift. En anläggningsavgift faktureras

efter godkänd slutbesiktning. Tillkommande avgifter blir förbindelsepunktsavgift i samband med anslutning. Täckningsgraden är således 100%.

Investeringskalkylen för Etapp 1 ligger mellan 11,2 - 14,3 mkr fram till en anslutning i befintligt ledningsnät. För att möjliggöra en anslutning krävs en reinvestering alternativt kapacitetsökning då det finns en begränsning i spillvattensystemet vid nederbörd på grund av stora mängder tillskottsvatten. Olika alternativ som utretts och i dagsläget finns ingen kalkyl för åtgärder på befintligt spillvattennät.

### **3.8 Söderlänna äng, Merlänna**

Utbyggnad av allmänna ledningar ska genomföras av exploatören Merlänna AB och därefter övertas av SEVAB (via ett genomförandeavtal). Detaljprojektering som drivs av exploatören har påbörjats och beräknas vara klar under hösten 2021. Anslutningspunkt finns i direkt anslutning till exploateringsområdet.

Investeringsbeloppet för exploateringen beräknas till ca 8 Mkr för utbyggnad av VA- och dagvattenledningar inom hela området, men det kan bli aktuellt att entreprenaden delas upp i två etapper.

Investeringen täcks till 100 % av anläggningsavgift som motsvarar anläggningsvärdet på den allmänna anläggningen som syftar till att VA-försörja de nya verksamheterna inom detaljplanen. Anläggningsavgift faktureras efter godkänd slutbesiktning. Tillkommande avgifter blir förbindelsepunktsavgift i samband med anslutning.

### **3.9 Ekudden 1:1**

Investeringsbeloppet för utbyggnaden av VA- ledningar är grovt kalkylerat till ca 900 tkr. SEVAB genomför projektering och utför markentreprenaden.

Intäkter i form av anläggningsavgift för befintlig och planerad bebyggelse i närtid är beräknad till 413 tkr. Tillkommande framtida anläggningsavgifter blir ytterligare ca 450 tkr.



### 3.10 Sammanställning

I underlaget för kostnadsanalysen ingår samtliga områden som tas upp för beslut om utökat VO.

Tabell 1. Beräkning av täckningsgrad i områden som tas upp för beslut.

Område	Antal fastigheter	Investering tkr	Anläggningsavgifter tkr	Täckningsgrad %	Kommentar
Södra skogen 1:71 Lotorps udde	30	4 500 - 5 500	5200	95-116%	
Eldsund etapp 5, Strängnäs	1*	11 400	10 650	100%	Ca 750 tkr av detta gynnar hela VA-kollektivet och har räknats bort från täckningsgraden
Stadscampingen Eldsundsviken	1*	4 780	2839	100%	1931 tkr är en investering för kapacitetshöjande åtgärder som gynnar hela VA-kollektivet, och har räknats bort från täckningsgraden.
Stavlund, etapp 3	32	6 447	7900	123%	Ca 3 mkr är att betrakta som reinvestering och har räknats bort från täckningsgraden
Södra Årby etapp 1, Läggesta	1*	60 300	38 600	64%	Uppskattningsvis kan ytterligare intäkter om 20-23 mkr faktureras utan ytterligare investering från VA.
Östra Sandbacksberget, Härad	74	1 800	6 070	337%	SEVAB:s investering är en pumpstation och bräddmagasin
Råcksta 2:3 Brobyholm krutbruket Etapp 1, Åkers Styckebruk	1*	11 200 - 14 200	11 200 - 14 200	100%	Det krävs åtgärder på befintligt system för att ansluta till spillvatten, kalkyl saknas.
Söderlädda äng, Merlädda	41	8 000	8 000	100%	
Ekudden 1:1	5	900	863	96%	Täckningsgraden blir endast $(413/900)=46\%$ innan fler avstyckningar görs.
<b>Summa</b>	186	109 - 113 mkr	91-94 mkr	80-86 %	Beräknat på totalen

\* Avstyckning är inte färdig inom området.

### 1.1.1 Analys av beräkningsunderlag

De upptagna områdena visar att täckningsgraden varierar från 64% till 337%. De undersökta områdena visar stor spridning i huruvida anläggningsavgifter finansierar kostnaden för VA utbyggnad. Det stora utbyggnadsområdet Södra Årby sticker ut med lägst täckningsgrad (64%) och Härad Sandbackeberget har högst. I Södra Årby är investeringen 60,3 mkr och ska genomföras mellan åren 2022-2026. Det är en förtida investering som kommer skapa möjlighet till ytterligare anslutningar inom området.

I flera exploateringar har SEVAB-VA tecknat exploateringsavtal som gör att täckningsgraden blir 100%. Det är dock vanligt förekommande att det krävs åtgärder på det befintliga ledningsnätet för att klara en nyanslutning från en exploatering. Eftersom hela VA-kollektivet bekostar uppdimensioneringar och reinvesteringar på befintligt ledningsnät ska det täckas av brukningstaxa från befintliga och nya kunder och räknas bort från avgiften som exploatören ska betala till SEVAB.

Slutsatsen är att exploateringarna driver stora investeringar men att SEVAB kommer få intäkter som når upp till 80-86% täckningsgrad totalt sett.