

Rapport

# ANLÄGGNINGSavgIFT, NIVÅ OCH KONSTRUKTION AV VA-TAXA I ENKÖPINGS KOMMUN



Koncept

2025-06-23

**Uppdrag:** 347023 Utredning av taxenivå avseende  
anläggningsavgifter

Titel på rapport: Anläggningsavgift, Nivå och konstruktion

Status: Koncept  
Datum: 2025-06-23

**Medverkande**

Beställare: Enköpings kommun  
Kontaktperson: Marika Hansson  
Konsult: Jenny Singman Nyblom  
Uppdragsansvarig: Malin Ljungdahl  
Kvalitetsgranskare: Alexander Eriksson

## Innehållsförteckning

<b>Innehållsförteckning .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Inledning .....</b>	<b>4</b>
1.1 Kommunens ansvar för Allmänna Vattentjänster .....	4
1.2 Anläggningsavgift och finansieringsgrad .....	4
1.3 Jämförelse Typhus A och Typhus B.....	6
1.4 Påverkan på fastighetsägaren .....	7
<b>2 Anläggningsavgifternas nuvarande uppbyggnad.....</b>	<b>7</b>
2.1.1 Servisavgift .....	8
2.1.2 Förbindelsepunktsavgift .....	8
2.1.3 Lägenhetsavgift .....	8
2.1.4 Tomtyteavgift, Bostadsfastighet .....	8
2.1.5 Tomtyteavgift, Annan fastighet.....	8
2.1.6 Grundavgift dagvatten fastighet utan förbindelsepunkt.....	9
<b>3 Nuläge .....</b>	<b>9</b>
3.1 Avgifter Bostadsfastighet .....	10
3.2 Avgifter Annan fastighet .....	10
<b>4 Arbete med anläggningsavgifternas nivå .....</b>	<b>11</b>
4.1 Underlag .....	11
<b>5 Förslag .....</b>	<b>12</b>
<b>6 Konsekvenser .....</b>	<b>13</b>
<b>7 Slutsats .....</b>	<b>15</b>

## 1 Inledning

VA-verksamheten i Enköpings kommun står inför flera stora investeringar varav flera är kopplade till VA-utbyggnad. Den planerade VA-utbyggnaden innebär investeringar som påverkar den totala VA-ekonomin. Tyréns har hjälpt Enköpings kommun att göra en översyn av nuvarande finansieringsgrad för anläggningsavgiften och att ta fram ett förslag till justering av avgiftsnivåerna för 2026.

I uppdraget ingår också att ändra konstruktionen för anläggningsavgifterna för att följa Svenskt Vattens normalförslag P120, men denna förändring kommer att föreslås först inför VA-taxan för 2027. Vad gäller anläggningsavgifterna är skillnaden mellan nuvarande konstruktion och P120 liten.

Detta PM visar nuvarande finansieringsgrad och redovisar ett förslag på avgiftsjusteringar för att säkerställa 100% finansieringsgrad utifrån erhållet underlag.

### 1.1 Kommunens ansvar för Allmänna Vattentjänster

Kommunen ansvarar för att tillhandahålla allmänna vattentjänster, vilket inkluderar leverans av dricksvatten samt hantering av spillvatten och dagvatten. Kommunfullmäktige beslutar, i enlighet med §6 i Lagen om allmänna vattentjänster, vilka delar av kommunen som ska omfattas av den allmänna försörjningen (verksamhetsområden). VA-huvudmannen har ansvaret för dessa tjänster, och finansieringen sker genom VA-avgifter. Minst beräkningsgrunden för VA-avgifterna ska fastställas i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

### 1.2 Anläggningsavgift och finansieringsgrad

VA-taxan består av avgifter uppdelade i periodiska avgifter (bruksavgifter) och engångsavgifter (anläggningsavgifter). Det totala avgiftsuttaget får inte överstiga de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva VA-anläggningen, och fördelningen av avgiftsuttaget ska ske utifrån vad som är skäligt och rättvist. Detta PM behandlar anläggningsavgifter.

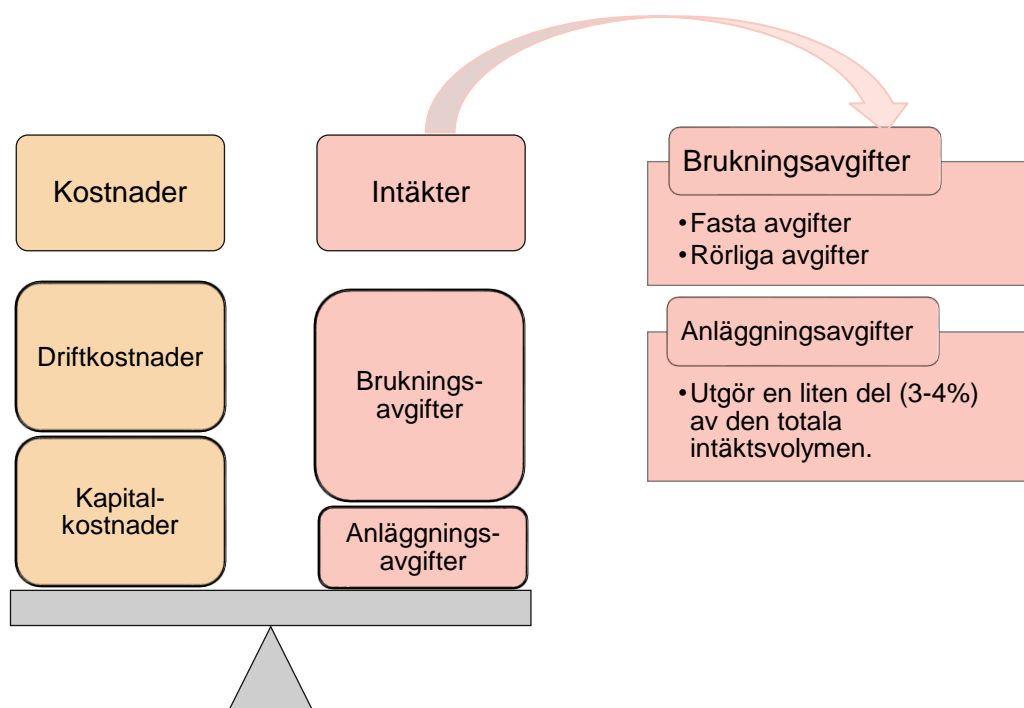
Anläggningsavgiften ska täcka kostnaden för att ordna en allmän VA-anläggning och valet av finansieringsgrad på avgifterna är upp till varje enskild kommun. Nivån i olika kommuner beror dels på att

utbyggnadskostnaden varierar och dels på vilken finansieringsgrad kommunerna väljer att sträva efter. Avgiften begränsas av att fastighetsägare enligt 32§ vattentjänstlagen inte ska behöva betala mer än vad som motsvarar en fastighets andel av kostnaden för att ordna VA-anläggningen.

Det finns inget krav att kommunen måste ha anläggningsavgifter. Den del av utbyggnationen som inte finansieras med hjälp av anläggningsavgifter kommer att finansieras via lån och belasta bruksavgifterna. Det är en avvägning kommunen måste göra med hur mycket som ska finansieras av att fastighetsägarna betalar anläggningsavgift (som ekonomiskt periodiseras för nyttjandeperioden för anläggningen) och hur mycket VA-huvudmannen ska låna upp för att bekosta utbyggnaden

Det är viktigt att känna till den genomsnittliga finansieringsgraden för VA, eftersom detta är nödvändigt när en sätaxa för ett specifikt område kan behöva utredas.

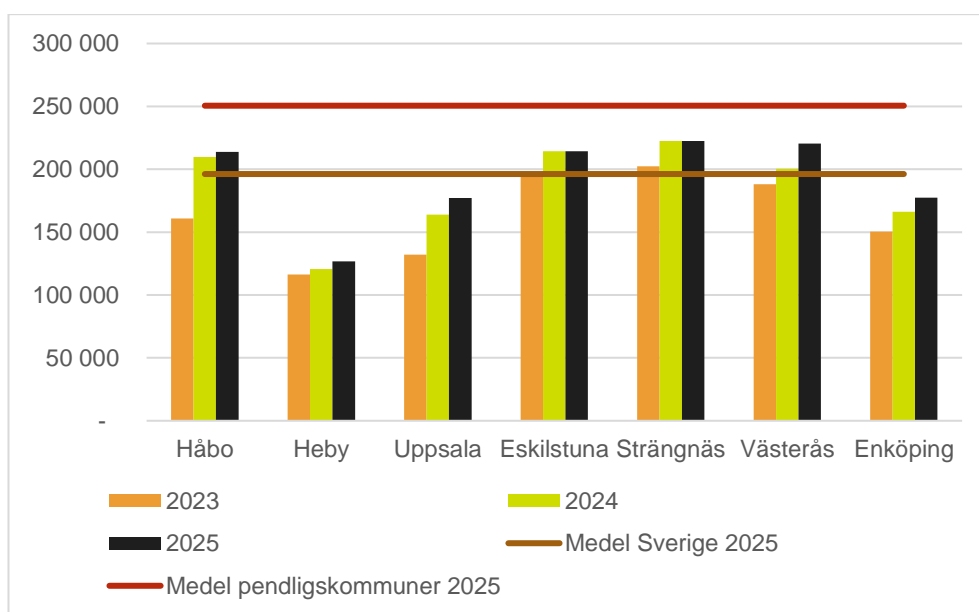
Avgiftsskyldigheten för anläggningsavgifter inträder när VA-huvudmannen har byggt ut den allmänna anläggningen och meddelat förbindelsepunkt. I de flesta kommuner utgör de periodiserade anläggningsavgifterna en liten del av den totala VA-ekonomin, i Enköpings kommun ca 3-4% av den totala intäktsvolymen. Något förenklat kan detta illustreras i Figur 1.



Figur 1 Illustration över hur VA-ekonomi kan beskrivas

### 1.3 Jämförelse Typhus A och Typhus B

Det är stor skillnad på anläggningsavgifterna i Sveriges olika kommuner. 2024 varierade anslutningsavgiften inklusive moms för Typhus A<sup>1</sup> från 44 tkr till 410 tkr, med ett medelvärde på 186 tkr (median 177 tkr). Nedan visas anläggningsavgifterna i Enköpings kommun de senaste tre åren tillsammans med några kommuner i närområdet. Som linjer visas medel för Sverige och medel för andra pendlingskommuner i storstadsområden. Medelvärdena visas för 2025. Data kommer från Svenskt Vattens statistik, VASS.

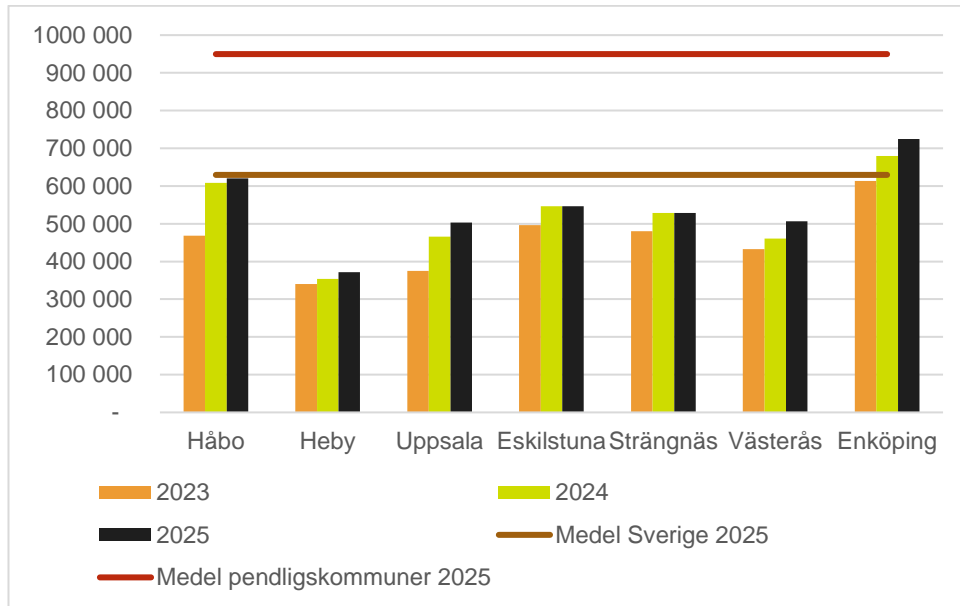


Figur 2. Anläggningsavgifter för Typhus A utifrån Statistik från Svenskt Vattens VASS. Utöver medelvärdet för Sveriges kommuner redovisas medelvärde för SKRs kommungrupp "Pendlingskommuner nära stor stad".

Tittar vi på samma jämförelse för Typhus B<sup>2</sup> ser vi ett delvis annat mönster där flera av kommunerna avviker mer från snitten än för Typhus A.

<sup>1</sup> Typhus A är ett enfamiljshus med en tomt på 800 m<sup>2</sup>, den används ofta för benchmarking mellan kommuner.

<sup>2</sup> Typhus B är ett flerfamiljshus med 15 lägenheter på en tomt på 800 m<sup>2</sup>, den används ofta för benchmarking mellan kommuner.



Figur 3. Anläggningsavgifter för Typhus B utifrån Statistik från Svenskt Vattens VASS. Utöver medelvärdet för Sveriges kommuner redovisas medelvärde för SKRs kommungrupp "Pendlingskommuner nära stor stad".

Att avgifterna varierar beror inte bara på att utbyggnadskostnaden varierar mellan olika kommuner och olika typer av utbyggnad utan på hur stor del av utbyggnadskostnaden som kommunerna väljer att finansiera med anläggningsavgifter.

## 1.4 Påverkan på fastighetsägaren

För den enskilda fastigheten kommer alltid bruksavgifterna över tid att överstiga anläggningsavgiften, men vid betalningstillfället kan det vara ansträngande för den enskilda fastighetsägaren. I de fall då avgiften är betungande med tanke på fastighetens ekonomiska bärkraft ska avgiften enligt 36 § i lagen om allmänna vattentjänster fördelas på 10 år. Detta är ofta en mycket kostsam lösning för fastighetsägaren, eftersom räntan ska beräknas enligt 5§ räntelagen vilket innebär referensränta + 2%.

## 2 Anläggningsavgifternas nuvarande uppbyggnad

I dagsläget grundar sig anläggningsavgifterna i Enköpings VA-taxa på Svenskt vattens publikationen P96, som togs fram i samband med att lagen om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) trädde i kraft 2007. Det innebär att Enköpings kommun debiterar anläggningsavgifter utifrån följande parametrar:

- Servisavgift
- Förbindelsepunktsavgift
- Lägenhetsavgift
- Tomtyteavgift

Alla fastighetskategorier utom Annan fastighet betalar samtliga parametrar. Annan fastighet betalar inte lägenhetsavgiften men i gengäld betalar de en högre Tomtyteavgift.

För en fastighet som får tjänsten Dagvatten fastighet utan att ha en servisledning för detta, dvs. tjänsten levereras genom ett öppet dike eller liknande debiteras en avgift som kallas Grundavgift dagvatten fastighet utan förbindelsepunkt. Denna avgift är konstruerad så att en fastighet betalar lika mycket för tjänsten Dagvatten fastighet oaktat om den levereras med eller utan servisledning eftersom nyttan av tjänsten är densamma.

### **2.1.1 Servisavgift**

En kostnadsparameter som i genomsnitt ungefär bör täcka kostnaden för att bygga en servis. Avgiften beror på antalet ledningar.

### **2.1.2 Förbindelsepunktsavgift**

En nyttoparameter som beskriver fastighetens "grundnytta" av aktuella vattentjänster. Fördelas på Vatten (V), Spillvatten (S) och Dagvatten fastighet (Df).

### **2.1.3 Lägenhetsavgift**

En nyttoparameter som beskriver hur fastighetens nytta av VA ökar med antalet lägenheter på fastigheten. Fördelas på Vatten (V), Spillvatten (S) och Dagvatten gata (Dg).

### **2.1.4 Tomtyteavgift, Bostadsfastighet**

En kostnadsparameter som fördelas mellan områden med stora tomter (generellt längre ledningslängd per fastighet) och små tomter (generellt mindre ledningslängd per fastighet). Avgiften fördelas på Vatten (V), Spillvatten (S) och Dagvatten gata (Dg).

### **2.1.5 Tomtyteavgift, Annan fastighet**

På samma sätt som för Bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet betalar "Annan fastighet" tomtyteavgift. Denna ska dock vara högre eftersom det är en parameter som beskriver fastighetens ökade nytta av



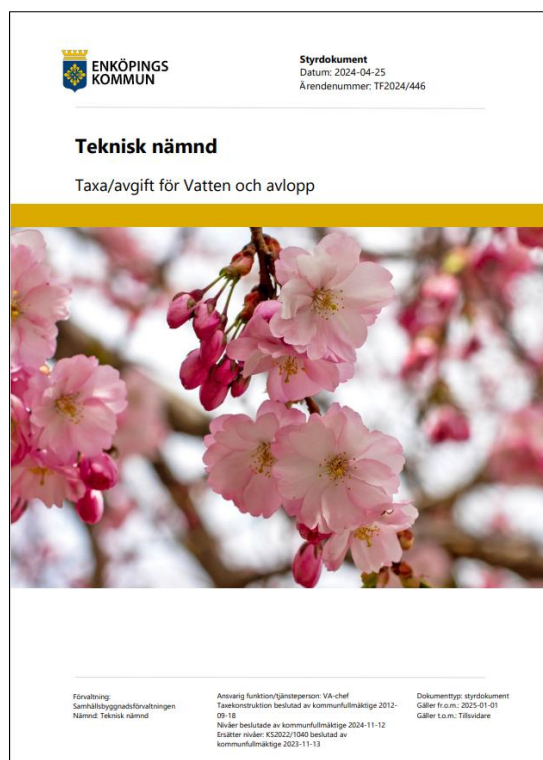
VA, till skillnad från Bostadsfastighet som betalar lägenhetsavgift. Om tomtYTEavgiften för Annan fastighet inte är högre än tomtYTEavgiften för Bostadsfastighet innebär det att det alltid är billigare för en fastighet att kategoriseras som Annan fastighet.

### 2.1.6 Grundavgift dagvatten fastighet utan förbindelsepunkt

En avgift som tas ut i de fall en fastighetsägare har dagvatten fastighet utan att det har upprättats en Förbindelsepunkt. Dvs även utan en servisledning och en meddelad Förbindelsepunkt för Dagvatten fastighet så ska fastighetsägaren erlägga samma avgift för tjänsten. Det kan tex vara att fastighetsägaren har tillgång till en öppen dagvattenlösning för fastighetens dagvatten.

## 3 Nuläge

Dokumentet Taxa/avgift för Vatten och avlopp med ärendenummer TF2024/446 är ett styrdokument som redogör för vilka avgifter för vatten och avlopp som ska betalas till Enköpings kommun. I det här PM:et benämner vi dokumentet "VA-taxa".



VA-taxan består av en författningstext med tillhörande belopp. De paragrafer som handlar om anläggningsavgifter är §§ 5-13.

Här beskrivs §5 Avgifter bostadsfastighet och §6 Avgifter för Annan fastighet eftersom det är de paragrafer som innehåller direkta belopp.

I VA-taxan redovisas samtliga avgifter inklusive moms.

### 3.1 Avgifter Bostadsfastighet

I Taxa/avgift för Vatten och avlopp framgår anläggningsavgifter för Bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet i §5.

Tabell 1. Anläggningsavgifter för bostadsfastighet i Enköping 2025.

	<b>Anläggningsavgifter (kr)</b>	<b>Exkl moms</b>	<b>Inkl moms</b>
a)	En avgift avseende framdragnings av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V,S och Df	41 674	52 093
b)	En avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V,S och Df	31 256	39 070
c)	En avgift per m2 tomtyta	47,20	59,00
d)	En avgift per lägenhet	31 526	39 070
e) *	En grundavgift för bortledande av Df, om bortledande sker utan att förbindelsepunkt för Df upprättats	12 502	15 628

\*) Avgift enligt 5.1 e) tas ej ut om avgift uttages för Df enligt 5.1 a) och b). I det fall avgift enligt 5.1 e) tas ut reduceras avgift enligt 5.1 a) och 5.1 b) enligt §8 eftersom servisledning och förbindelsepunkt i detta inte lagts respektive upprättats.

### 3.2 Avgifter Annan fastighet

För Annan fastighet framgår anläggningsavgifterna i §6. Avgifterna a), b) och d) desamma som för Bostadsfastighet, medan c) är högre för Annan fastighet. Avgifterna visas i Tabell 2.

Tabell 2. Anläggningsavgifter för Annan fastighet i Enköping 2025.

	<b>Anläggningsavgifter (kr)</b>	<b>Exkl moms</b>	<b>Inkl moms</b>
a)	En avgift avseende framdragnings av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V,S och Df	41 674	52 093
b)	En avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V,S och Df	31 256	39 070
c)	En avgift per m2 tomtyta	77,60	97,00
d) *	En grundavgift för bortledande av Df, om bortledande sker utan att förbindelsepunkt för Df upprättats	12 502	15 628

\*) Avgift enligt 6.1 e) tas ej ut om avgift uttages för Df enligt 6.1 a) och b). I det fall avgift enligt 6.1 e) tas ut reduceras avgift enligt 6.1 a) och 6.1 b) enligt §8 eftersom servisledning och förbindelsepunkt i detta inte lagts respektive upprättats.

Tomtyteavgiften för Annan fastighet är 38 kr högre än för bostadsfastigheten. Det innebär att Annan fastighet betalar motsvarande en Lägenhetsavgift per dryga 1 000 m<sup>2</sup> tomtyta.

## 4 Arbete med anläggningsavgifternas nivå

När anläggningsavgifternas nivå ska bestämmas är det kostnaderna för att bygga ut VA i kommunen som styr. Det är upp till varje enskild kommun att välja en finansieringsgrad upp till 100%. Finansieringsgraden handlar om den totala avgiften för nya anslutningar jämfört med den totala utbyggnadskostnaden, inte kostnaden för en enskild fastighet.

Finansieringsgraden kan variera mellan olika områden. Enligt Lagen om allmänna vattentjänster ska avgifterna fördelas utifrån fastigheternas nytta, med ett visst kostnadsinslag. Principen är att två likadana fastigheter alltid ska betala lika mycket även om utbyggnadskostnaden till dem är olika, eftersom två likadana fastigheter har samma nytta.

### 4.1 Underlag

För att redovisa nuvarande finansieringsgrad har Enköpings kommun sammanställt ett underlag där VA-utbyggnaden i kommunen visas med intäkter och kostnader. Underlaget innehåller både utbyggda områden, vars kostnader har räknats upp med entreprenadindex<sup>3</sup> till innevarande år, samt utbyggnadsområden som förkalkylerats. Nedan finns en sammanfattande tabell över underlaget som i sin helhet finns i Bilaga "Förslag anläggningsavgifter 250618 100%". Urvalet av underlaget baserar sig på kommunens erfarenhet av utbyggnad inom kommunen. VA-utbyggnaden som ingår i underlaget sträcker sig från 2021-2029.

Tabell 3. Sammanställning av underlag för VA-utbyggnad i Enköpings kommun.

	3 ledningar	2 ledningar	1 ledning	
Antal serviser (st)	307	190		
	Vatten	Spillvatten	Dagvatten fastighet	Dagvatten gata
Antal serviser (st)	497	497	307	
Antal Förbindelsepunkter (st)	497	497	307	
Antal lägenheter (st)	2 418	2 418	2 229	2 229
Antal BTA-baserade lägenheter	1 709	1 709	1 317	1 317
Total Tomtyta (m <sup>2</sup> )	1 348 248	1 348 248	797 794	797 794

<sup>3</sup> Medel av E311 Jordarbeten och E322 läggning av PVC-rör.

Av underlaget framgår att utbyggnaden till samtliga fastigheter får både vatten och spillvatten. Antalet dagvattensserviser som byggs ut är färre vilket innebär att till vissa fastigheter byggs endast vatten och spillvatten.

Det sammanställda underlaget i Tabell 3 ovan ger oss:

Intäkter (avgifter enligt nuvarande taxa): 217 830 tkr

Total utbyggnadskostnad: 270 626 tkr

**Det motsvarar en nuvarande finansieringsgrad på 80%**

## 5 Förslag

Uppgiften är att justera avgifterna så att finansieringsgraden för de utbyggnadsområden som ingår i underlaget når en finansieringsgrad på 100%

För att gå från en finansieringsgrad på mellan 80% och 100% föreslås följande höjningar på nuvarande avgifter:

Förslag på höjning och nya anläggningsavgifter för Bostadsfastighet:

Tabell 4. Förslag på Anläggningsavgift för Bostadsfastighet

	Anläggningsavgifter (kr)	Exkl moms	Inkl moms
a)	En avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V,S och Df	48 000	60 000
b)	En avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V,S och Df	40 000	50 000
c)	En avgift per m2 tomtyta	74,00	92, 50
d)	En avgift per lägenhet	34 680	43 350
e) *	En grundavgift för bortledande av Df, om bortledande sker utan att förbindelsepunkt för Df upprättats	15 200	19 000

Förslag på höjning och nya anläggningsavgifter för Annan fastighet:

Tabell 5. Förslag på Anläggningsavgift för Annan fastighet

	Anläggningsavgifter (kr)	Exkl moms	Ny exkl moms
a)	En avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V,S och Df	48 000	60 000
b)	En avgift avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för V,S och Df	40 000	50 000
c)	En avgift per m2 tomtyta	118	147,50
d) *	En grundavgift för bortledande av Df, om bortledande sker utan att förbindelsepunkt för Df upprättats	15 200	19 000

En avgiftsjustering enligt ovan ger oss:

Det sammanställda underlaget i Tabell 3 ovan ger:

Intäkter (avgifter enligt föreslagen taxa): 271 766 tkr

Total utbyggnadskostnad: 270 626 tkr

**Det motsvarar en finansieringsgrad på 100%**

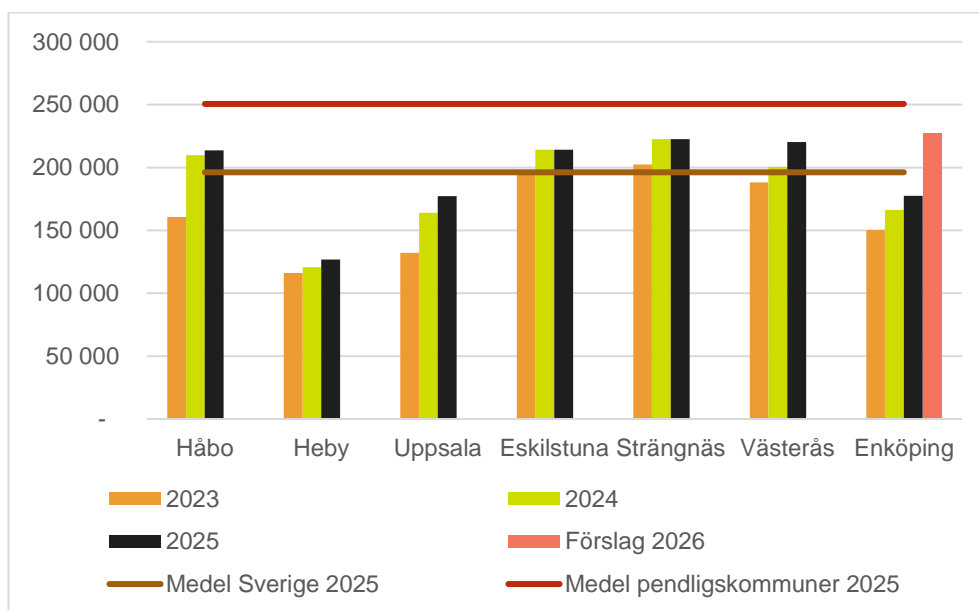
## 6 Konsekvenser

En höjning av anläggningsavgifterna påverkar olika fastighetstyper olika mycket. Kostnaden för att ansluta sig till allmänt VA ökar men olika mycket beroende på vilken typ av fastighet som ska anslutas och till vilka vattentjänster. Här redovisas ett antal exempelfastigheter och vad föreslagna avgifter medför för konsekvenser för dessa.

Tabell 6. Konsekvenser av förändring av anläggningsavgifter för ett antal exempelfastigheter efter höjning. Samtliga fastigheter ansluts till V,S,Df och Dg

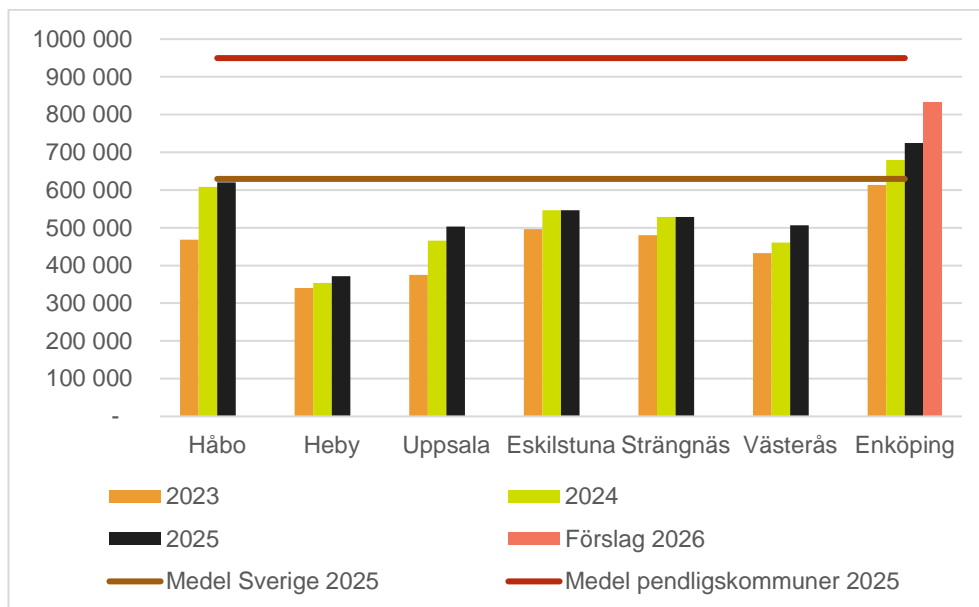
Fastighet	Lägenheter (st)	BTA (m <sup>2</sup> )	Tomtstorlek (m <sup>2</sup> )	Nuvarande avgifter (kr)	Föreslagna avgifter (kr)	Förändring
Typhus A	1	-	800	177 433	227 350	28%
Villa	1	-	400	153 833	190 350	24%
Villa med gäststuga	2		1 200	240 103	307 700	28%
"Maxvilla" <sup>4</sup>	1		Se fotnot	260 466	306 700	18%
Typhus B	15	-	800	724 413	834 250	15%
Litet Flerfamiljshus	8		1 000	462 723	549 300	19%
Stort Flerfamiljshus	50		2 000	2 162 663	2 462 500	14%
Köpcentrum		4 000	5 000	1 441 053	1 742 950	21%
AF (liten)			5 000	576 163	847 500	47%
AF (stor)			30 000	3 001 163	4 535 000	51%

I figurerna nedan framgår föreslagen hur föreslagen justering påverkar Typhus A och Typhus B i förhållande till jämförelsekommuner.



Figur 4 Anläggningsavgifter för Typhus A utifrån Statistik från Svenskt Vattens VASS. För Enköping redovisas även Typhus A med föreslagna höjningar för 2026.

<sup>4</sup> Tomtytebegränsningen som innebär att Tomtyteavgiften inte får uppgå till mer än hälften av den totala anläggningsavgiften innebär att en enfamiljsfastighet aldrig kan betala mer än summan av Servis-, Förbindelsepunkts- och Lägenhetsavgift i Tomtyteavgift. Med nuvarande avgifter innebär det 2 207 m<sup>2</sup> och i föreslagna avgifter 1 658 m<sup>2</sup>.



Figur 5 Anläggningsavgifter för Typhus B utifrån Statistik från Svenskt Vattens VASS. För Enköping redovisas även Typhus B med föreslagna höjningar för 2026.

## 7 Slutsats

Tyréns har hjälpt Enköpings kommun med att göra en översyn av nuvarande finansieringsgrad för anläggningsavgiften. Den nuvarande finansieringsgraden uppgår till 80%. Ett förslag till avgiftsjustering har tagit fram i syfte att uppnå en finansieringsgrad på 100%. Förslaget redovisas i kapitel 5 Förslag.