Taxa för Tyresö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning

Beslutsdatum	2025-10-22	**Dokumenttyp**	Taxa
Beslutad av	Kommundirektör	**Dokumentägare**	VA-chef
Diarienummer	SHN/2025:673	**Giltighetstid**	2026-01-01

tyresö kommun

Innehållsförteckning

Taxa för Tyresö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning 4

1 Avgiftsskyldighet 4

2 Avgiftstyper 4

3 Fastighetstyper 4

4 Avgiftsuttag 5

5 Anläggningsavgift för bostadsfastighet 5

6 Anläggningsavgift för annan fastighet 7

7 Anläggningsavgift för obebyggd fastighet 8

7.1 För obebyggd fastighet ska anläggningsavgift ej erläggas 8

8 Reducerad avgift 9

9 Reglering av avgiftsbelopp 10

10 Särskilt avtal 10

11 Betalning av avgift 10

11.1 Avgiftsskyldighet 10

12 Särskilda ersättningar 11

13 Brukningsavgifter för bebyggd fastighet 12

15 Ökad eller reducerad avgift för spillvattenavlopp 14

16 Brukningsavgifter för obebyggd fastighet 14

17 Av fastighetsägare begärda åtgärder 15

18 Överenskommelse om avgifter 15

19 Betalningsvillkor 15

20 Av fastighetsägare begärda åtgärder 16

21 Ändring av brukningsavgifter 16

22 Taxans införande 16

23 Tvist 16

Taxa för Tyresö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning

Antagen av SHN (samhälls- och hållbarhetsnämnden) 2025-10-22 att gälla från och med 2026-01-01. Förvaltningen av VA-anläggningen handhas under kommunstyrelsen av samhällsbyggnadskontoret.

1 Avgiftsskyldighet

För att täcka kostnader för Tyresö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggningar ska ägare inom anläggningens verksamhetsområde betala avgifter enligt denna taxa.

Avgiftsskyldig är alternativt den som enligt 2 och 5§§ lagen om allmänna vattentjänster, LAV 07, (2006:412, med senaste ändring 2022:1249) jämställs med fastighetsägare. Avgiftsskyldig för ändamålet dagvatten gata är även den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls, om förutsättningarna i 27§ i LAV 07 är uppfyllda.

2 Avgiftstyper

Avgifterna utgörs av anläggningsavgifter (engångsavgifter) och brukningsavgifter (periodiska avgifter).

3 Fastighetstyper

Fastigheterna indelas i bostadsfastighet, annan fastighet och obebyggd fastighet.

Bostadsfastighet är 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 såsom:

Kontor, hotell, restauranger, utställningslokaler, förvaltning, sjukvård, utbildning, idrott, butiker, småindustri och hantverk.

Annan fastighet är fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses för annat ändamål än bostadsändamål och som inte enligt ovan jämställs med bostadsfastighet.

Obebyggd fastighet är fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande men ännu inte bebyggts, enligt beviljat bygglov.

4 Avgiftsuttag

4.1 Avgift tas ut för nedan angivna ändamål

Ändamål	Anläggningsavgift	Brukningsavgift
V Vattenförsörjning	Ja	Ja
S Spillvattenavlopp	Ja	Ja
Df Dag- och dränvattenavlopp från fastighet inom detaljplan	Ja	Ja
Dg Dagvattenavlopp från allmänna platser såsom gator, vägar, torg och parker inom detaljplan	Ja	Ja

4.2 När avgiftsskyldighet inträder

Avgiftsskyldighet för vart och ett av ändamålen V, S och Df inträder när VA-enheten upprättat förbindelsepunkt för ändamålet och underrättat fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge.

Härvid förutsätts att samtliga i 24-27 §§ i LAV 07 angivna förutsättningar för avgifts-skyldighet är uppfyllda.

4.3 Avgiftsskyldighet dagvattenavlopp

Avgiftsskyldighet för ändamålet Dg inträder när åtgärder för avledande av dagvatten blivit utförda.

4.4 Tidpunkt för avgiftsskyldighet

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

5 Anläggningsavgift för bostadsfastighet

5.1 För bostadsfastighet ska anläggningsavgift erläggas

För bostadsfastighet och därmed enligt § 3 jämställd fastighet ska anläggningsavgift erläggas.

Avgift per fastighet	Exkl moms	Inkl moms
a) en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V, S och Df	54 359	67 948
b)en avgift avseende nyttjande av upprättad uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df	54 359	67 948
c)en avgift per m2 tomtarea, se 5.3	51,77	64,71
d)en avgift per lägenhet	46 580	58 225

Föreligger ingen avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål – se rubrik 8.

5.2 Gemensam förbindelsepunkt

Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter fördelas avgift, enligt 5.1 a), lika mellan fastigheterna.

5.3 Tomtarea

Tomtarean utgörs av fastighetens landareal enligt förrättningskarta, nybyggnads-karta eller annan karta som VA-enheten godkänner. Avgift enligt 5.1 c) tas endast ut intill ett belopp som motsvarar summan av avgifterna enligt 5.1 a), b) och d).

Vid ändrade förhållanden enligt 5.5, 5.6 och 5.7 tas ytterligare avgift ut enligt 5.1 c) om ovanstående begränsningsregel så medger och med hänsyn till vad som föreskrivs i 8.2.

5.4 Lägenhetsantal

Lägenhetsantalet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats eller efter annan ritning eller uppmätning som VA-enheten godkänner.

För sådana utrymmen i bostadsfastighet eller därmed jämställd fastighet, som används för i § 3 andra stycket avsett ändamål räknas varje påbörjat 150-tal m2 bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 21054:2009 som en bostadsenhet.

5.5 Extra servisledning

Dras ytterligare servisledningar fram och upprättas ytterligare förbindelsepunkter så erläggs avgifter enligt 5.1 a) och 5.1 b).

5.6 Ökning av fastighets tomtarea

Ökas en fastighets tomtarea erläggs avgift enligt 5.1 c) för tillkommande tomtarea som härrör från fastighet för vilken tomtareaavgift inte ska anses vara förut erlagd.

Vid beräkning av avgift för tillkommande tomtarea iakttas begränsningsregeln i 5.3.

5.7 Om- eller tillbyggnad

Sker om- eller tillbyggnad, uppförs ytterligare byggnad eller ersätts riven bebyggelse på fastighet ska avgift erläggas enligt 5.1 d) för varje tillkommande lägenhet.

5.8 Reducering vid tryckavloppssystem

Om VA-enheten valt att anlägga tryckavloppssystem, reduceras anläggningsavgiften beräknad enligt 5.1 och övriga punkter i § 5 med 8 910 kr exklusive moms (11 138 kr inklusive moms) för installation. VA-enheten svarar för inköp och leverans samt under-håll och förnyelse av erforderlig pumpenhet.

6 Anläggningsavgift för annan fastighet

6.1 För annan fastighet ska anläggningsavgift erläggas

Avgift per fastighet	Exkl moms	Inkl moms
a) en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledningar tillförbindelsepunkter för V, S och Df	54 359	67 948
b)en avgift avseende nyttjande av upprättad uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df	54 359	67 948

Avgift per fastighet	Exkl moms	Inkl moms
c)en avgift per m2 tomtarea, se §5.3	124,23	155,29

Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål – se rubrik 8.

6.2 Gemensam förbindelsepunkt

Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter, fördelas avgifter enligt 6.1 a) lika mellan fastigheterna

6.3 Tomtarea

Tomtarean utgörs av fastighetens landareal enligt förrättningskarta, nybyggnads-karta eller annan karta som VA-enheten godkänner.

6.4 Mark som tillsvidare inte nyttjas

VA-enheten kan, om godtagbar säkerhet ställs, medge anstånd med erläggande av tomtareaavgift för andel av fastighets areal, motsvarande mark som tills vidare inte utnyttjas för verksamheten på fastigheten.

Anstånd medges för viss tid, högst tio år. Om mark under anståndstiden genom fastighetsbildningsåtgärd avgår från fastigheten upphör anståndsmedgivandet att gälla och resterande tomtareaavgift förfaller till betalning.

Utestående belopp löper med ränta enligt 4 och 5 §§ räntelagen (SFS 1975:635 med senare tillägg och ändringar) från den dag anståndet beviljades och tills anståndet upphör. För tid därefter utgår dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen.

6.5 Extra servisledning

Dras ytterligare servisledningar fram och ytterligare förbindelsepunkter upprättas så erläggs avgifter enligt 6.1 a) och b).

6.6 Ökning av fastighets tomtarea

Ökas en fastighets tomtarea, erläggs avgift enligt 6.1 c) för tillkommande tomtarea som härrör från fastighet för vilken tomtareaavgift inte redan anses vara erlagd.

7 Anläggningsavgift för obebyggd fastighet

7.1 För obebyggd fastighet ska anläggningsavgift ej erläggas

För obebyggd fastighet erläggs ingen anläggningsavgift.

7.2 Bebyggs obebyggd fastighet ska avgift erläggas

Bebyggs obebyggd fastighet erläggs avgifter enligt § 5 och 6.

8 Reducerad avgift

8.1 Beräkning av reducerade avgifter

Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål (V, S, Df eller Dg), erläggs reducerade avgifter enligt följande:

Avgift för framdragen servisledning

En ledning	70 % av avgift enligt 5.1 a) resp 6.1 a)
Två ledningar	85 % av avgift enligt 5.1 a) resp 6.1 a)
Tre ledningar	100 % av avgift enligt 5.1 a) resp 6.1 a)

Avgifter i övrigt

Bostadsfastighet

	V	S	Df	Dg
Avgift per förbindelsepunkt 5.1b)	30%	50%	20%	
Tomtareaavgift 5.1c)	30%	50%		20%
Lägenhetsavgift 5.1d)	30%	50%		20%

Annan fastighet

	V	S	Df	Dg
Avgift per förbindelsepunkt 6.1b)	30%	50%	20%	
Tomtareaavgift 6.1c)	30%	50%		20%

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

8.2 Avgiftsskyldighet vid ändring reducering

Inträder avgiftsskyldighet för ändamål för vilket avgiftsskyldighet inte tidigare förelegat erläggs avgifter enligt 8.1.

Vid tillämpning av begränsningsregeln enligt 5.3 inräknas de sammanlagda avgifterna för tillkommande servisledningar inte till högre belopp än 100 % av

avgiften enligt 5.1 a) även om servisledningarna lagts vid olika tillfällen och avgifterna därmed blivit högre.

8.3 Etableringsavgift då servisledning utförs senare

För servisledning som på fastighetsägarens begäran utförs senare än övriga servis-ledningar ska, utöver avgift enligt 8.1, erläggas en etableringsavgift om 20 % av avgiften enligt 5.1 a). Etableringsavgiften avses täcka VA-enhetens merkostnader till följd av att arbetet inte utförs i samband med framdragning av övriga servisledningar.

9 Reglering av avgiftsbelopp

Avgifter enligt §§ 5 och 6 är baserade på ett medelvärde på serie 311 och 322 i entreprenadindex (indextal mars 2023). När detta index ändras, har huvudmannen rätt att reglera avgiftsbeloppen därefter, dock inte oftare än en gång årligen. När detta index ändras får VA-enheten rätt att reglera avgiftsbeloppen efter beslut av kommunstyrelsen. Avgiftsjustering större än indexförändringar beslutas av kommunfullmäktige.

Reglering av taxan vid förändringar av skatter eller moms får även ändras av VA-enheten, dock inte oftare än en gång årligen.

Vid reglering av taxan tillämpas följande:

Ändring av avgiftsbeloppen görs med viss procent.

Procenttalet erhålls genom att den i antal enheter uttryckta indexförändringen som utgör skillnaden mellan det närmast före beslut om avgiftsreglering publicerade indextalet och indextalet för mars 2022 omräknas till procent av sistnämnda tal. Beslutad avgiftsändring tillämpas från och med den dag ändringen enligt beslutet träder i kraft.

10 Särskilt avtal

Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt §§ 5-8 träffar VA-enheten istället avtal om avgiftens storlek.

11 Betalning av avgift

11.1 Avgiftsskyldighet

Sedan avgiftsskyldighet inträtt ska avgift betalas inom tid som anges i faktura.

11.2 Dröjsmålsränta

Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i fakturan ska dröjsmålsränta erläggas enligt 6 § räntelagen från den dag betalning skulle ha skett.

11.3 Betungande avgift

Uppgår avgiften till belopp som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter ska, om fastighetsägaren så begär och godtagbar säkerhet ställs, avgiften fördelas på årliga inbetalningar under viss tid, dock högst tio år. Ränta ska erläggas enligt 5 § räntelagen på varje del av avgiften som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen ska berörd del av avgiften betalas eller ränta betalas enligt 11.2.

11.4 Anmälningsplikt ändrade förhållanden

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 tomtarea - inträtt utan att bygglov erfordrats eller meddelats. Det åligger fastighetsägaren att omgående anmäla till VA-enheten när det ändrade förhållandet inträtt.

Försummar fastighetsägaren denna anmälningsplikt tas dröjsmålsränta ut enligt 11.2 för tiden från det två månader förflutit sedan avgiftsskyldighet inträdde och fram till dess tilläggsavgiften betalas.

12 Särskilda ersättningar

12.1 Särskild ersättning för extra anordningar

Om, efter ansökan från fastighetsägare och särskilt medgivande av VA-enheten, ledningar utförts på annat sätt eller försetts med andra anordningar än verket funnit erforderligt, ska fastighetsägaren som begärt arbetets utförande ersätta VA-enheten för överenskomna kostnader.

12.2 Fastighetsägaren begär ny servisledning

Begär fastighetsägare att ny servisledning ska utföras istället för redan befintlig och finner VA-enheten skäl att bifalla ansökan 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 Huvudmannen påkallar ny servisledning

Finner VA-enheten det nödvändigt att utföra ny servisledning istället för och med annat läge än redan befintlig ledning, är verket skyldigt att ersätta fastighetsägaren för kostnad 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.

13 Brukningsavgifter för bebyggd fastighet

13.1 Brukningsavgift bebyggd fastighet

Avgift utgår per fastighet med:

	Exkl moms	Inkl moms
a) Fast avgift per år	3 437 kr	4 297 kr
b)en avgift per m3 levererat vatten	33,58 kr	41,98 kr
c)en avgift per år och bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet	2 204 kr	2 755 kr
d) en avgift per år och varje påbörjat 100-tal m2 tomtyta för annan fastighet	273 kr	341 kr

Endast c eller d betalas.

För sådana utrymmen i bostadsfastighet eller därmed jämställd fastighet, som används för i § 3 andra stycket avsett ändamål räknas varje påbörjat 150-tal m2 bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 21054:2020 som en bostadsenhet.

13.2 Reducerad avgift

Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål reduceras avgifterna. Följande avgifter ska därvid erläggas för respektive ändamål:

		V	S	Df	Dg
Fast avgift	13.1 a)	30%	50%	10%	10%
Avgift per m3	13.1 b)	40%	60%	0%	0%
Avgift per bostadsenhet	13.1 c)	10%	15%	70%	5%

		V	S	Df	Dg
Avgift per tomtyta	13.1 d)	10%	15%	70%	5%

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

13.3 Betalningsansvarig

Fastighetsägaren är betalningsansvarig för allt vatten som levereras till fastigheten. Har VA-enheten bestämt att vattenförbrukningen för bebyggd fastighet tillsvidare inte ska fastställas genom mätning, tas avgift enligt 13.1 b) ut efter en antagen förbrukning om 150 m3/bostadsenhet och år i permanentbostad samt med 40 m3/bostadsenhet och år för fritidsbostad. Den fasta avgiften 13.1 a) och bostadsenhetsavgiften 13.1 c) ska också erläggas då fastigheten inte har mätning.

13.4 Byggvatten

För så kallat byggvatten ska brukningsavgift betalas enligt 13.1 b). Om mätning inte sker, antas den förbrukade vattenmängden uppgå till 30 m3 per lägenhet och år.

13.5 Extra mätställe

För extra mätställe (mätställe utöver ett per fastighet) ska erläggas en årlig avgift med ett belopp motsvarande 40 % av den fasta avgiften enligt 13.1 a). Parallellkopplade vattenmätare räknas som ett mätställe.

13.6 Undersökning av vattenmätare

Antas mätaren visa annan förbrukning än den verkliga, låter VA-enheten undersöka mätaren, om VA-enheten 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, kompletterad med STAFS 2014:3.

Kan mätfelets storlek inte bestämmas eller har mätaren inte fungerat, har VA-enheten rätt att uppskatta förbrukningen.

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

13.7 Fastighetsägaren begär undersökning av vattenmätare

Har fastighetsägare begärt undersökning av vattenmätare och mätaren härvid godkänns, ska fastighetsägaren ersätta VA-enheten för undersökningskostnaderna i enlighet med vad som framgår av § 17.

13.8 Spillvatten

För spillvattenmängd, som med VA-enhetens medgivande avleds till dagvattenledning (kylvatten o d), ska avgift betalas med 60 % av spillvattenavgiften enligt 13.1 b) och 13.2.

14 Brukningsavgift för ansvarig för allmän plats (dagvattenavgift)

Den som ansvarar för att allmän platsmark ställs i ordning och underhålls ska erlägga brukningsavgift.

Avgift utgår med:

	Exkl moms	Inkl moms
En avgift per m2 allmän platsmark för bortledning av dagvatten	2,4	3,00

15 Ökad eller reducerad avgift för spillvattenavlopp

Tillförs avloppsnätet större spillvattenmängd än som svarar mot levererad vattenmängd eller avleds inte hela den levererade vattenmängden till avloppsnätet ska avgift för spillvattenavlopp erläggas 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 överenskommits mellan VA-enheten 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.

16 Brukningsavgifter för obebyggd fastighet

För obebyggd fastighet erläggs ingen brukningsavgift.

17 Av fastighetsägare begärda åtgärder

Har VA-enheten på fastighetsägarens begäran vidtagit åtgärd eller har på grund av att fastighetsägaren åsidosatt sin skyldighet vattentillförseln avstängts eller reducerats eller annan åtgärd vidtagits av VA-enheten debiteras följande avgifter. Regleras med KPI årligen.

Tjänst	Exkl moms	Inkl moms
Nedtagning av vattenmätare	394,00	492,60
Uppsättning av vattenmätare	394,00	492,60
Avstängning av vattentillförsel	394,00	492,60
Påsläpp av vattentillförsel	394,00	492,60
Montering och demontering av strypbricka i vattenmätare	787,00	984,00
Undersökning av vattenmätare hos ackrediterat kontrollorgan	1452,00	1815,00
Länsning av vattenmätarbrunn	1731,00	2163,00
Byte av skadad vattenmätare	1021,00	1277,00
Förgäves besök	467,00	583,00
Nyckel till vattenkiosk	500,00	625,00
Deposition brandposthuvud	15000,00	18750,00

För arbeten som på fastighetsägarens begäran utförs utanför ordinarie arbetstid debiteras ett tillägg om 150 % av ovan angivna belopp.

18 Överenskommelse om avgifter

Är det inte skäligt att för vissa fastigheter beräkna avgifter enligt §§ 13-15 får VA-enheten i stället komma överens med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek.

19 Betalningsvillkor

Avgift enligt 13.1 a), c) och d) debiteras i efterskott per månad eller kvartal enligt beslut av VA-enheten.

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.

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

Sker enligt VA-enheten beslut mätaravläsning inte 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 Av fastighetsägare begärda åtgärder

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

21 Ändring av brukningsavgifter

Avgifter enligt § 13 och 14 är baserade på konsumentprisindex, KPI. När detta index ändras får VA-enheten rätt att reglera avgiftsbeloppen efter beslut av kommunstyrelsen.

22 Taxans införande

Denna taxa träder i kraft 1 januari 2024. De brukningsavgifter enligt 13.1 och § 15 som är baserade på uppmätning hos fastighetsägaren, ska därvid tillämpas i fråga om den vattenmängd som levereras och den spillvattenmängd som släpps ut efter den ovan angivna dagen för taxans ikraftträdande.

23 Tvist

Mål som rör tvist mellan fastighetsägare och VA-enheten beträffande tillämpning och tolkning av denna taxa prövas av mark- och miljödomstolen jämlikt 53 § lagen om allmänna vattentjänster (SFS 2006:412, med senaste ändring 2022:1249).