

INFORMATION
2019-01-25

Information om utbyggnad av Gladö Kvarn

Till dig som är fastighetsägare i Gladö Kvarn

Den 12:e december 2018 hölls ett informationsmöte mellan representanter för samfällighetsföreningen i Gladö Kvarn, Huddinge kommun och Stockholm Vatten och Avfall. Anledningen var de frågor som kommit upp om bland annat kostnader för vatten- och avloppsanslutning och gatukostnader. Med det här brevet hoppas vi kunna sammanfatta svar på de frågor som ställdes på mötet. På huddinge.se/gladokvarn_utbyggnad och på svoa.se kan du hitta mer information. Du är också alltid välkommen att kontakta oss, kontaktuppgifter hittar du sist i brevet.

Information framöver

Du kommer från och med nu att få ett informationsbrev varje kvartal om utbyggnaden av Gladö Kvarn. Vår förhoppning är att breven ska bidra till tydlig och tillgänglig information. På huddinge.se/gladokvarn_utbyggnad uppdaterar vi informationen kontinuerligt. Du kommer också att ha möjlighet att träffa oss på plats **den 7 mars klockan 16:30-18:00** för att kunna ställa frågor om utbyggnaden.

Varför omvandlas Gladö Kvarn?

Huddinge kommun, tillsammans med Stockholm Vatten och Avfall, bygger ut vatten- och avloppsledningar samt vägar, el- och teleledningar i Gladö Kvarn. På så sätt ger vi möjlighet för permanentboende i ett attraktivt läge nära naturen när Huddinge växer. Vi skapar förutsättningar för minskad miljöpåverkan genom att leda avloppsvattnet till reningsverk och bidrar på så sätt till en hållbar samhällsutveckling. I Huddinge finns hela 22 sjöar, många vattendrag och våtmarker. Läs gärna om vad vi mer gör för att bidra till att förbättra vattnet i våra sjöar på huddinge.se/sjoeffekten.

Vem gör vad?

Huddinge kommun ansvarar för och bygger ut vägar, el- och teleledningar. Huddinge kommun fakturerar gatukostnader.

Stockholm Vatten och Avfall ansvarar för och bygger ut vatten- och avloppsledningar och fakturerar vatten- och avloppsavgifter enligt den taxa som kommunfullmäktige har beslutat.

Två olika kostnader – en för gator samt en för vatten och avlopp

Som fastighetsägare kommer du att betala två olika kostnader i och med att Gladö Kvarn byggs ut med vägar och kommunalt vatten och avlopp. Dels en kostnad för utbyggnaden av gator som betalas till kommunen. Läs mer om gatukostnader på huddinge.se/bostad-och-miljo/din-bostad-och-tomt/gatukostnader. Dels en kostnad för anslutning till Stockholm Vatten och Avfall för vatten- och avloppsanläggning. De två kostnaderna är helt fristående från varandra.

Övergripande preliminär tidsplan

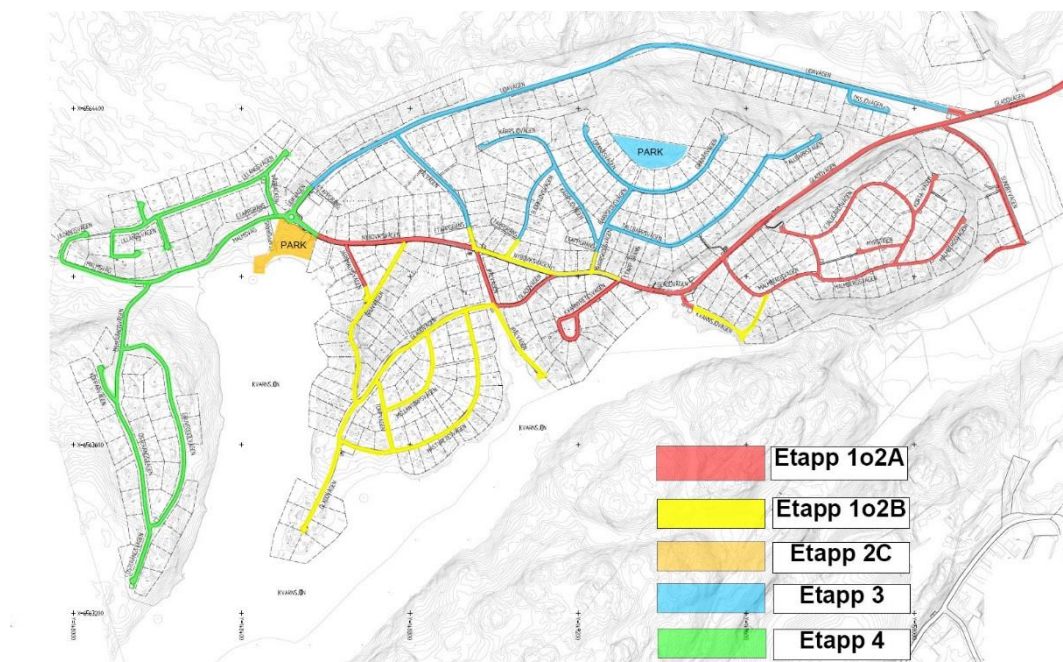
Arbetet i Gladö Kvarn är uppdelat i etapper, se mer om det nedan. Delar av området kommer att vara klara under 2019 och de sista delarna av området beräknas vara klara 2023. Detaljplanen vann laga kraft 2013 och utbyggnaden påbörjades 2015. Under arbetet har tyvärr förseningar skett bland annat på grund av att en entreprenör gått i konkurs.

Varför etapper och inte hela området samtidigt?

Vi bygger i etapper för att omvandlingen under byggtiden ska påverka så lite som möjligt och för att det är byggnadstekniskt och logistiskt mest fördelaktigt. Att bygga i etapper innebär att vi behöver göra färre tillfälliga vägar och det kräver mindre resurser än om vi byggt i hela området samtidigt.

Hur är området indelat och hur långt har arbetet kommit?

Området är indelat i följande etapper. Nedan är en statusuppdatering för respektive område. Aktuell information hittar du framöver på huddinge.se/gladokvarn_utbyggnad.



Etapp 1o2A

Område: Fjällgårdsvägen, Gladövägen (Hökärrsvägen – Kvarnvretesvägen), Korta vägen, Malmbergsvägen, Myrstigen, Mjölmarstiden, Sundbyvägen samt

Gladövägen (Nyboviksvägen-Pålvägen), Järnmalmsvägen, Kvarnvretesvägen, Nyboviksvägen (Lidavägen-Pålvägen), Pålvägen (Nyboviksvägen-Pålvägen).

Status: Gatorna är färdigställda. Det som återstår är fastighetsanpassningar, vilka beräknas vara klara under våren 2019. Sommaren 2019 beräknas vatten- och avloppsledningarna vara klara.

Etapp 1o2B

Område: Kvarnsjövägen Gladövägen (Kvarnvretesvägen-Nyboviksvägen), Gladövägen (väster om Pålvägen), Gruvvägen, Hästvretesvägen, Mellantorpsvägen, Nyboviksvägen (Pålvägen-Gladövägen), Pålvägen (söder Gladövägen), Torpvägen.

Status: Byggnationen pågår. Vissa delar är klara men inte slutbesiktade. Området beräknas vara klart för slutbesiktning i kvartal 4, 2019.

Etapp 2C

Område: Nyboviksbadet och lekparken

Status: Färdigställt. Bad och lekplats har öppnat.

Etapp 3

Område: Barrskogsvägen, Björklövsvägen, Granåsvägen, Kärrsjövägen, Lidavägen, Pålvägen (Nyboviksvägen-Lidavägen), Tallbarrsvägen, Össjövägen.

Status: En projektör har upphandlats. Entreprenaden beräknas starta efter sommaren 2019. Etappen beräknas vara klar under 2023.

Etapp 4

Område: Gruvfogdevägen, Kopparvägen, Lillängsvägen, Malms väg, Vårbacken, Österängsvägen, Lidavägen (del av), korsningen Nyboviksvägen/Lidavägen/Malms väg.

Status: Gatorna i området slutbesiktades i december 2018. Gångbanan på en del av Österängsvägen är inte klar då länsstyrelsen utreder en fornlämning. Det är oklart när utredningen beräknas vara färdig. Vatten- och avloppsledningarna slutbesiktas under kvartal 1, 2019.

Vatten och avlopp

Här har vi samlat frågor om hur anslutningen går till och om anläggningsavgiften. Stockholm Vatten och Avfall ansvarar för vatten och avlopp i Huddinge kommun. Vårt arbete och taxor styrs av vattentjänstlagen och beslut av kommunfullmäktige i Huddinge.

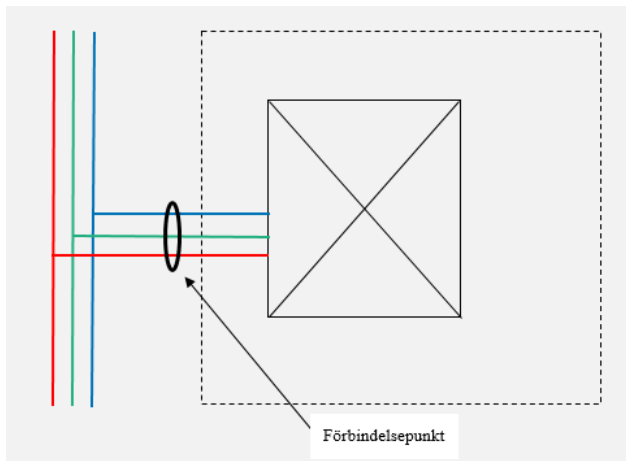
Taxan för vatten och avlopp

De avgifter som du betalar för vatten och avlopp består av två delar. Dels den anläggningsavgift, också kallad anslutningsavgift, som du betalar endast en gång. Dels en brukningsavgift som betalas löpande och delvis baseras på hur mycket vatten du använder. Stockholm Vatten och Avfall är ett kommunägt bolag och inte vinstdrivande. Intäkterna som regleras från vatten och avfallstaxan ska täcka kostnader för vatten och avloppsverksamheten.

Anläggningsavgift

När de nya gemensamma vatten- och avloppsledningarna är slutbesiktade och godkända kommer Stockholm Vatten och Avfall att förmedla förbindelsepunkten (se nedan). Efter det faktureras anläggningsavgiften. När fakturan är betald kan anslutning ske. Avgiften för anslutningen är baserad enligt den taxa som gäller vid förmedlandet av förbindelsepunkten.

I de första färdiga etapperna fick fastighetsägarna fakturan i december 2018 enligt 2018 års taxa. Samma anläggningsavgift gäller för hela Stockholms stad och Huddinge kommun (som räknas som ett verksamhetsområde). Avgiften är inte kopplad specifikt till Gladö Kvarn. Kostnaderna beräknas utifrån gällande taxa och blir därmed lika för alla som ansluts vid samma tidpunkt. Taxan justeras årligen och blir därmed olika för etapper som ansluts olika år.



Förbindelsepunkten är leveranspunkt för vatten-, spill- och dagvatten. Den reglerar *rätt* att använda den allmänna anläggningen och *skyldighet* att betala avgift samt markerar *gränsen* mellan det allmänna och det privata.

Anläggningsavgiftens delar

Anläggningsavgiften är en sammansättning av fyra kostnader: servisavgift, förbindelsepunktsavgift, tomtteavgift och lägenhetsavgift. Avgiften är alltså beroende av hur många vattentjänster (vatten, spillvatten och dagvatten) som fastigheten har tillgång till, hur stor tomten är och hur många "lägenheter" det vill säga bostadsenheter som finns på tomten. I Gladö Kvarn har fastigheterna tillgång till samtliga vattentjänster. Ett Attefallshus eller liknande räknas som en lägenhet.

Vad får jag för anläggningsavgiften?

Du får en inträdesbiljett till Huddinges och Stockholms hela vatten- och avloppsanläggning. Det betyder att du får dricksvatten av hög kvalitet till din kran från våra vattenverk, avloppsrening som värnar vår miljö samt 540 mil ledningsnät, vattentorn och pumpstationer. Vi har jour dygnet runt, året om för att se till att det alltid fungerar.

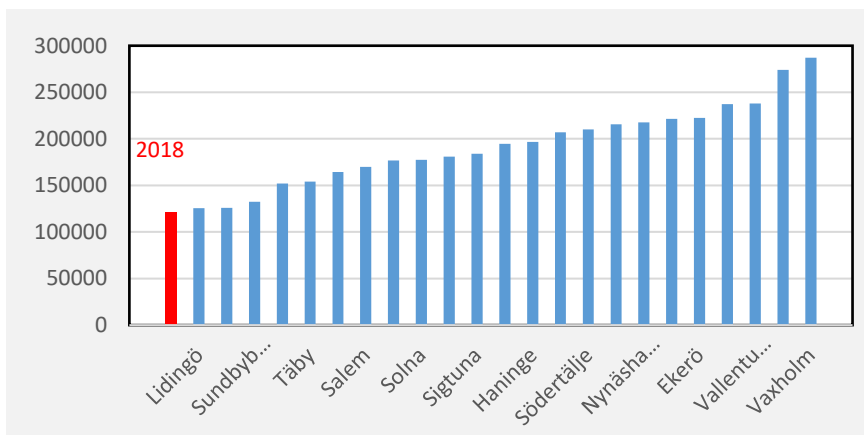
När får vi fakturan och när ska den betalas?

Stockholm Vatten och Avfall ska enligt lag fakturera anläggningsavgiften enligt den taxa som gäller när förbindelsepunkten är upprättad och förmedlad. Fakturan

ska sedan betalas inom 30 dagar. Därefter har du möjlighet att koppla in dig till ledningsnätet. Enligt vattentjänstlagen är fastighetsägaren skyldig att betala avgiften.

Höjd taxa

Kommunfullmäktige i Huddinge och Stockholm har beslutat att avgiften för anslutning till vatten- och avloppsledningsnätet ska höjas för de båda kommunerna. Det gäller alltså inte bara för Gladö Kvarn, utan samma kostnader gäller för alla områden i Stockholm och Huddinge. Med start 2018 höjs taxan stegvis **under fyra år** tills det att den ligger i nivå med den faktiska kostnaden för anslutning till vatten- och avloppsnetet. Huddinge och Stockholm har haft en låg anläggningsavgift under många år jämfört med andra kommuner i landet.



Hur vi ligger till i anläggningsavgift jämfört med andra kommuner 2018. Exemplet visar typ hus A med tomtstorlek på 800 m². Inklusiv moms.

Brukningsavgiften i Huddinge och Stockholm, det vill säga det du sedan betalar för vattnet löpande, är en av de lägsta i landet.

Kostnader för anläggningsavgift

För dem vars anläggningsavgift fakturerades under december 2018, var kostnaden cirka 121 000 kr beräknat för en typtomt på 800 kvadratmeter. Om tomten är 1 600 kvadratmeter blev kostnaden cirka 144 000 kronor. Om anslutningen faktureras under 2019 blir kostnaden cirka 153 000 kr för en tomt på 800 kvadratmeter. Är tomten 1 600 kvadratmeter blir kostnaden cirka 186 000 kronor. För dem som ansluts år 2020 eller senare är kostnaden ännu inte fastställd. I tabellen nedan finns fler exempel.

Anläggningsavgiften för Huddinge och Stockholm var lägre när projektet inleddes. Enligt lag måste vi fakturera den avgift som gäller när förbindelsepunkten är förmedlad, även om arbetet, som i detta fall, tyvärr blivit försenat. Vi får inte reducera taxan eller ta ut en taxa baserad på tidigare år på grund av projektförörseningar eller liknande. Det finns vägledande rättsfall kring detta. Anläggningsavgiften ska betalas även om man inte söker bygglov.

(kr, ink. moms)	2017	2018	2019	2020*	2021*
Typhus A 800 m ²	98 375	121 554	153 025	195 625	242 625
Tomt 1200 m ²	101 850	132 706	169 725	220 625	277 625
Tomt 1600 m ²	108 800	143 858	186 425	245 625	312 625
Tomt 2000 m ²	115 750	155 010	203 125	270 625	345 250
Tomt 2400 m ²	122 700	166 162	219 825	291 250	345 250

* Endast prognos, ej fastställd taxa.

Kan kommunen eller Stockholm Vatten och Avfall besluta om så kallad särtaxa för området?

Kommunfullmäktige i Huddinge beslutar om taxa för vatten och avlopp samt även för eventuell särtaxa (se nedan). Stockholm Vatten och Avfall tar ut avgifter för vattentjänster enligt beslutad taxa.

I vissa fall kan en kommun besluta om en särtaxa som avviker från den ordinarie taxan. Två kriterier måste uppfyllas för att man ska ha rätt till särtaxa:

1. Kostnaderna ska avvika beaktansvärt, 20-30 procent, i jämförelse med andra områden i verksamhetsområdet (det vill säga hela Stockholm och Huddinge),
2. Avvikelsen ska bero på särförhållanden kopplade till området.

För projektet Gladö kvarn uppfylls inte de kriterier som medger kommunen att ta ut en särtaxa.

Hur rimmar det med kommunallagen om likabehandling när medborgare inom ett område får olika taxa för samma tjänst?

Att höja befintlig taxa är inte i strid med likställighetsprincipen. Taxan är byggd på principen om en skälig och rättvis kostnadsfördelning mellan de avgiftsskyldiga. De avgiftsskyldiga är de som bor inom verksamhetsområdet (det vill säga i hela Stockholm och Huddinge) och har ett behov av allmänna vattentjänster. Det finns ledande domar i dessa frågor och Stockholm Vatten och Avfalls inställning i frågan är att det inte är i strid med likställighetsprincipen att tillämpa den höjda taxan trots att andra fastighetsägare fått en lägre avgift.

Kan Huddinge kommun stå för den del av kostnaden som motsvarar ökningen så att alla boende i Gladö får betala samma anläggningsavgift?

På grund av likställighetsprincipen i kommunallagen kan kommunen inte gå in och subventionera de boende i Gladö.

Vilket lagstöd har Stockholm Vatten och Avfall för att hindra att en betalar in sin anslutning i förtid så att en får den lägre taxan om en ligger sist i utbyggnadsordningen?

Först när den så kallade avgiftsskyldigheten inträtt har Stockholm Vatten och Avfall rätt att ta ut en avgift av fastighetsägarna. Avgiftsskyldigheten enligt

vattentjänstlagen inträder när Stockholm Vatten och Avfall byggt ut den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i området, ordnat en förbindelsepunkt för påkoppling och förmedlat fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge. Avgift ska utgå efter den taxa som gäller när avgiftsskyldigheten inträder.

Kommer Stockholm Vatten och Avfall att betala ersättning för att lösa in anläggningar som man byggt själv i väntan på anslutning?

Enligt vattentjänstlagen kan man få ersättning för en enskild anläggning som blivit överflödigt när den allmänna vatten- och avloppsanläggningen har byggts ut. Men enligt förarbeten och praxis ska det tillämpas restriktivt och en bedömning görs från fall till fall. Ersättningen kan komma att beräknas med åldersavdrag och blir ibland nekad helt ifall anläggningen inte håller för gällande krav. Det finns också exempel då domstolen ansett att ersättning inte ska ges då fastighetsägare har påbörjat byggnation av en enskild anläggning trots att en vatten- och avloppsutbyggnad är på gång.

Går det att få dispens från skyldighet att betala avgifter för allmänna vattentjänster?

Om fastigheten har en enskild anläggning som bättre täcker behovet av vattentjänster (vatten, spill- och dagvatten) än vad den allmänna vatten- och avloppsanläggningen kan göra så behöver fastighetsägaren inte betala för den allmänna vattentjänsten. Det är dock fastighetsägaren som måste bevisa att den egna anordningen är en bättre lösning än den allmänna och en bedömning görs från fall till fall. Generellt sett har egna avloppslösningar (septiktankar och liknande) i praxis inte ansetts kunna uppfylla lika höga krav på hygienisk standard som en kommunal lösning. För dricksvatten ska fastighetsägaren visa att fastighetens brunn har vatten med godkänd kvalitet och tillräcklig mängd. För dagvatten från fastigheten ska fastighetsägaren visa att dagvattnet kan omhändertas lokalt (fördröjas och infiltreras) på sin tomt utan att orsaka olägenhet för fastigheten eller omgivningen. Bevisbördan ligger även här på fastighetsägaren. För dagvatten från gator och allmänna ytor går det ej att få dispens.

Om fastigheten är obebyggd och inte har några utsläpp, måste den ändå anslutas?

Om en obebyggd fastighet är avsedd för bebyggelse och belägen inom verksamhetsområdet för vatten- och avloppsutbyggnaden så anses den ha ett behov av vattentjänster precis som om den vore bebyggd. Eftersom den inte har egna lösningar för vatten och avlopp så går det inte att få dispens för att fastigheten skulle ha en bättre lösning än den allmänna.

Märk här att det är **fastighetens långsiktiga behov och bebyggelsen i stort som ska beaktas**. Det läggs ingen vikt vid om själva fastighetsägaren i sig inte ser sig ha ett behov. Alla fastighetsägare inom verksamhetsområdet kommer mot bakgrund av detta som huvudregel faktureras.

Varför har boende inte haft tillgång till sommarvatten?

Vattenföreningen erbjöds i ett tidigt skede att vara med i utbyggnaden av gator och ledningar. Kommunen föreslog två olika alternativ:

1. Vattenföreningen är med på samma villkor som andra ledningsägare i gatan.
2. Vattenföreningen flyttar sina ledningar till att ligga parallellt med gatorna, men på fastighetsmark, och korsar våra gator vid ett antal platser.

Båda alternativen innebar att vattenföreningen fick bära sina egna kostnader för den utbyggnaden och föreningen valde att tacka nej.

Har du fler frågor?

Om du har produktionsrelaterade frågor om pågående entreprenader, tidplaner och arbeten, vänligen kontakta kommunens bygglidare:

- Daniel Bergqvist, bygglidare, etapp 1 & 2A och etapp 3
Telefon: 010-505 34 75, e-post: daniel.x.bergqvist@afconsult.com
- Johan Westman, bygglidare gator, etapp 1 & 2B
Telefon: 010-505 56 26, e-post: johan.k.westman@afconsult.com
- Fredrik Pettersson, bygglidare fastighetsanpassningar, etapp 1 & 2B
Telefon: 072-243 89 24, e-post: fredrik.i.pettersson@afconsult.com
- Håkan Larsson, bygglidare, etapp 4
Telefon: 08-518 318 21, e-post: hakan.larsson@sensum.nu

Om du har andra frågor om gatuutbyggnaden, vänligen kontakta kommunens projektledare:

- Leif Nilsson, projektledare etapp 1 & 2A, etapp 1 & 2B, etapp 4
Telefon: 08-535 365 59, e-post: leif.nilsson1@huddinge.se
- Celal Yildiz, projektledare, etapp 3
Telefon: 08-535 365 85, e-post: celal.yildiz@huddinge.se

Har du frågor om vatten- och avloppsanslutningen, vänligen kontakta:

- Johanna Cedergren, projektledare VA-utbyggnad
Telefon: 08-522 120 00
- Anslutningsfrågor: anslutning@svoa.se eller 08-522 120 00