



SVEA HOVRÄTT
Avdelning 6
Rotel 060106

DOM
2012-12-11
Stockholm

Mål nr
M 1686-12

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Statens va-nämnds beslut 2012-02-01 i mål nr 215-10, 117-10, 112-10, 101-10, 90-10 och 56-09, se bilaga A

KLAGANDE

Tjörns kommun, 471 80 Skärhamn
Ombud: M M

MOTPARTER

1. L E
2. H K
3. I-M K
4. A K
5. M N S
6. A S
7. H S

SAKEN

Anläggningsavgift (särtaxa)

HOVRÄTTENS DOMSLUT

1. Hovrätten avvisar de av Tjörns kommun först i hovrätten åberopade omständigheterna, dvs. det stora avståndet mellan Björholmen och kommunens va-anläggning vid Långekärr samt den därav föranledda kostnaden för en överföringsledning.
2. Hovrätten fastställer Statens va-nämnds beslut.

Dok.Id 1045667

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN M.M. I HOVRÄTTEN

Tjörns kommun (kommunen) har yrkat att hovrätten ska fastställa att särtaxa får tillämpas vid uttag av anläggningsavgifter för fastigheterna i Björholmenområdet.

Motparterna har motsatt sig ändring av Va-nämndens beslut. Vidare har det från motpartssidan, som det får förstås, gjorts gällande att kommunen i hovrätten har åberopat nya omständigheter till stöd för sin talan och att dessa ska avvisas.

Kommunen har motsatt sig yrkandet om avvisning.

Båda parter har under handläggningen givit in diverse kartor över Björholmen. Kommunen har därutöver givit in åtta fastighetsrapporter samt korrespondens angående vissa enligt motparterna planerade projekt i området. Motparterna har för sin del även givit in bygglovshandlingar respektive nämndprotokoll berörande två fastigheter i området.

UTVECKLING AV TALAN**Kommunen**

Till grund för sin talan har kommunen anfört i huvudsak följande. Björholmen är unikt i sitt slag. Halvön är till stora delar obebodd och har stora naturvärden som skyddas enligt bestämmelser om naturreservat, Natura 2000 och strandskydd. Va-tjänsterna för fastigheterna i området medför på grund av de särskilda omständigheterna kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från kostnaderna för andra fastigheter i kommunen. Anläggningsavgifterna för området ska bestämmas med hänsyn till dessa skillnader. Va-nämndens bedömning att förutsättningar för särtaxa inte föreligger baserades på felaktiga antaganden och ett felaktigt underlag.

Särförhållanden

Särförhållandena i området är flera. För det första ligger Björholmen på ett betydande avstånd från kommunens va-anläggning, vilket medfört att kommunen varit tvungen att anlägga en överföringsledning mellan Björholmen och Långekärr. Vidare medför det långtgående skyddet för natur och miljö dels en begränsning av möjligheterna till

konventionell sprängning och schaktning samt hantering av massor, dels ett krav på omfattande utredningar. Slutligen är förekomsten av berg i dagen hög i området vilket medfört höga anläggningskostnader.

Kostnadsunderlaget

Kostnaden för att ansluta Björholmen till den kommunala va-anläggningen uppgick till 13,7 mkr. I denna ingick även kostnaden för passagen över Kårsundet, som Va-nämnden valde att bortse från. Det är fel att bortse från den kostnaden eftersom det endast är fastigheterna på Björholmen som kan ha nytta av ledningen över sundet, som också är en förutsättning för fastigheternas anslutning. För att möjliggöra en anslutning av fastigheterna på Björholmen till den kommunala va-anläggningen var kommunen vidare tvungen att anlägga en överföringsledning från Långekärr till Björholmen. Detta till en total kostnad om 10,3 mkr. I dag betjänar överföringsledningen endast Björholmen och några få avtalsanslutna fastigheter men eftersom även andra fastigheter på sikt kommer att kunna anslutas till överföringsledningen valde kommunen inledningsvis att inte belasta särtaxekalkylen med denna kostnad. En korrekt bedömning är emellertid att fastigheterna på Björholmen i vart fall till viss del ska stå för kostnaden för överföringsledningen. Om det kan antas att det i framtiden är möjligt att ansluta ytterligare 200 fastigheter till ledningen ska fastigheterna på Björholmen stå för 20 procent av kostnaden, dvs. ca 2 mkr. Den *totala* kostnaden för va-utbyggnaden till Björholmen kan således beräknas till 15,7 mkr.

Fastighetsunderlaget

Kostnaden för den aktuella va-anslutningen ska fördelas på de fastigheter som i dag är anslutna eller inom kort kommer att ansluta sig. Inom det inrättade verksamhetsområdet har i dag 38 fastigheter anslutits. Därutöver finns ytterligare fem fastigheter, utanför verksamhetsområdet, som är anslutna eller sannolikt kommer att anslutas inom överskådlig tid. Vidare har marinan, belägen på två fastigheter, avtalsvis anslutit sig till dricksvattnet. Utöver nämnda 45 fastigheter finns ytterligare fyra bebyggda fastigheter på Björholmen som på grund av avstånd och terräng emellertid troligen inte kommer att anslutas. Det korrekta antalet fastigheter att fördela kostnaden för utbyggnaden på är således 45. Mot bakgrund av det omfattande skyddet för natur och miljö i området är möjligheten till ytterligare bebyggelse ytterst begränsad och det är således inte

troligt att det kommer att tillkomma några ytterligare fastigheter i behov av anslutning. Va-nämnden har uppfattat kommunens talan felaktigt genom att anta att intäkter kan förväntas från marinan och ytterligare fem fastigheter utanför verksamhetsområdet. Dessa fastigheter ingår emellertid redan i de 45 fastigheter som använts i kommunens kalkyl.

Genomsnittskostnaden

Den genomsnittliga kostnaden för va-anslutning i kommunen kan beräknas till 201 000 kr per fastighet. Kostnaden baseras på fyra projekt i kommunen de sista tio åren, uppräknat till dagens penningvärde. Det skulle föra för långt att, som motparterna gjort, beakta även kostnaderna för äldre projekt. Vad gäller Nordviksstrand så var kostnaderna för va-anläggningen där mycket höga och området anlades för över tio år sedan. Vidare prövades förutsättningarna för särtaxa i området enligt äldre regler. För det fall att även Nordviksstrand ska beaktas finns ytterligare äldre områden, med betydligt lägre kostnader, som också ska räknas med.

Slutsats

Kostnaden för att ansluta fastigheterna på Björholmen till kommunens va-anläggning kan beräknas till 348 889 kr per fastighet. Kostnadsskillnaden är så hög som 73 procent jämfört med genomsnittet i kommunen. Någon exakt gräns för när en kostnadsskillnad blir beaktansvärd finns visserligen inte fastställd men enligt förarbetena bör kostnadsskillnaden i vart fall överstiga 20 procent. I aktuellt fall är kostnadsskillnaden mer än beaktansvärd och det finns förutsättningar för att tillämpa särtaxa.

Motparterna

Motparterna har vidhållit vad som tidigare anförts med i huvudsak följande tillägg. Att Va-nämnden skulle ha missuppfattat kommunens talan är inte riktigt. Det har hela tiden varit kommunens åsikt att, utöver de 38 fastigheter som redan i dag är anslutna, ytterligare sju fastigheter *inom verksamhetsområdet* skulle kunna anslutas till va-anläggningen. Därutöver finns ytterligare fem fastigheter *utanför* området som kan anslutas liksom marinan, som motsvarar sex fastigheter. Fastighetsunderlaget uppgår således utan tvekan till minst 56 st. Vidare finns ytterligare anslutningsmöjligheter.

Det finns ett flertal obebyggda fastigheter på Björholmen och för en av dessa finns långtgående planer på en hotell- och konferensanläggning. Därtill kan ytterligare bebyggelse tillkomma inom marinaområdet, t.ex. har marinan nyligen ansökt om bygglov för en spaanläggning.

Sedan Va-nämndens beslut har en ny kostnadspost tillkommit i kommunens kostnadsberäkning, nämligen kostnaden för överföringsledningen mellan Långekärr och Björholmen. I Va-nämnden angav kommunen uttryckligen att denna kostnad inte skulle belasta verksamhetsområdet. Vidare har kommunen i hovrätten åberopat ett nytt särförhållande till stöd för sin talan, nämligen det stora avståndet mellan Björholmen och kommunens va-anläggning vid Långekärr. Detta särförhållande är att se som en ny omständighet och ska avvisas.

Kommunen (genmäle)

Att ytterligare bebyggelse skulle tillkomma på de av motparterna utpekade obebyggda fastigheterna på Björholmen är inte sannolikt, bl.a. mot bakgrund av strandskyddsbestämmelserna. En hotell- och konferensanläggning på Björholmen skulle kräva detaljplaneläggning och något planarbete pågår för närvarande inte. Såvitt avser marinan återstår enligt detaljplanen endast en begränsad byggrätt som, om den utnyttjades, skulle få mycket begränsad påverkan på intäktskalkylen. Att en bygglovsansökan för ett spa givits in är riktigt. Ansökan har ännu inte prövats av byggnadsnämnden men enligt ett yttrande som givits in av ett av motparternas ombud strider ansökan mot detaljplanen.

Kommunen är inte bunden av hur man formulerade sin talan i Va-nämnden och det strider inte heller mot rättegångsbalken att utveckla talan på det sätt som kommunen nu har gjort. Det är talan så som den har bestämts i hovrätten som ska ligga till grund för rättens avgörande.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL***Frågan om avvisning***

Enligt 50 kap. 25 § tredje stycket rättegångsbalken, som enligt 21 § andra stycket lagen (1976:839) om Statens va-nämnd ska tillämpas i hovrätten, får en part i högre instans åberopa nya omständigheter och nya bevis till stöd för sin talan endast om han gör sannolikt att han inte kunnat åberopa omständigheten eller beviset i underinstansen eller annars haft giltig ursäkt att inte göra det. Hovrätten konstaterar att kommunen i Va-nämnden uttryckligen förklarade att man av vissa skäl inte ansåg att kostnaden för överföringsledningen mellan Björholmen och Långekärr skulle belasta fastigheterna på Björholmen. Inte heller åberopades avståndet mellan kommunens va-anläggning vid Långekärr och Björholmen som särskilt kostnadsdrivande och därmed grund för särtaxa, låt vara att det nämndes mer allmänt. I hovrätten har kommunen ändrat inställning, utan annan förklaring än att den nya inställningen är mer riktig.

Praxis talar visserligen för att tillämpningen av 50 kap. 25 § tredje stycket rättegångsbalken bör vara något generösare i överklagade va-mål än i vanliga tvistemål, eftersom Va-nämnden inte är en domstol. I nu aktuellt fall har det emellertid varken framkommit eller från kommunens sida ens lämnats någon förklaring till att de först nu åberopade omständigheterna inte åberopats tidigare. Det har inte heller framkommit att kommunen haft giltig ursäkt för att först här åberopa omständigheterna. Vid sådana förhållanden leder den nämnda preklusionsregeln till att kommunen inte bör tillåtas att åberopa omständigheterna i hovrätten.

Frågan om förutsättningar för särtaxa

Enligt 31 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ska avgifterna för en allmän va-anläggning bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist. Om vattentjänsterna för en viss eller vissa fastigheter på grund av särskilda omständigheter medför kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter i verksamhetsområdet, ska avgifterna bestämmas med hänsyn till skillnaderna. Det är kommunen som har bevisbördan för att det finns förutsättningar att tillämpa en särtaxa, dvs. att det finns sådana särförhållanden för fastigheters anslutning som medför en beaktansvärd fördyring.

En första fråga för hovrätten att ta ställning till är vilka kostnader som bör beaktas vid bedömningen. Då det av ovan anförda skäl redan är klart att överföringsledningen mellan Björholmen och Långekärr inte ska ingå i kalkylen återstår endast att bedöma om, såsom Va-nämnden funnit, detsamma bör gälla kostnaden för passagen över Kårsundet. I denna del gör hovrätten en annan bedömning än Va-nämnden. Med hänsyn till det begränsade geografiska område som kan förväntas dra nytta av den aktuella ledningsdelen är det enligt hovrätten mest rimligt att beräkningsmässigt knyta kostnaden till det område som faktiskt är betjänt av den. Den kostnad som ska ligga till grund för bedömningen av om förutsättningar finns för att tillämpa särtaxa uppgår därmed till 13,7 mkr.

Vad därefter gäller det antal fastigheter som inom överskådlig tid kan antas få nytta av den beräknade kostnaden för va-anläggningen delar hovrätten Va-nämndens bedömning att ca 55 fastigheter är ett rimligt antal. Vad gäller kommunens invändning att Va-nämnden skulle ha missförstått kommunens talan noterar hovrätten att kommunen så sent som i sin slutskrift till Va-nämnden, Va-nämndens beslutsbilaga 4, uppgav att den bedömde att det, utöver 38 i dag bebyggda fastigheter kunde tillkomma ca sju ytterligare fastigheter i framtiden inom verksamhetsområdet. Enligt den reviderade kostnadskalkyl som kommunen samtidigt presenterade kunde intäkter, utöver från dessa sammanlagt 45 fastigheter, beräknas från marinan och fem fastigheter utanför verksamhetsområdet. Det kan också konstateras att Samhällsbyggnadsnämnden i Tjörns kommun i ett tidigt skede verkar ha gjort bedömningen att det inom verksamhetsområdet finns totalt 45 byggbara fastigheter och att den bedömningen har legat till grund för WSP:s utredning, se Va-nämndens beslutsbilaga 2, s. 8. Kommunen har i hovrätten inte anført något som innebär att det nu finns anledning att frångå den bedömning som kommunen tidigare gjort, dvs. att det *redan inom verksamhetsområdet* finns 45 byggbara fastigheter. Därutöver finns ostridigt fem fastigheter utanför verksamhetsområdet som sannolikt kommer att anslutas till va-anläggningen, liksom marinan som redan anslutits till i vart fall dricksvattnet.

En total kostnad om 13,7 mkr fördelat på 55 fastigheter ger en kostnad per fastighet om drygt 249 000 kr, dvs. en något högre kostnad än vad Va-nämnden utgått från vid

sin bedömning. Kostnaden ska jämföras med den genomsnittliga kostnaden för va-anslutning i kommunen. Jämförelsen bör enligt hovrättens mening i vart fall som utgångspunkt göras med samtliga områden inom vilka kommunen driver va-anläggningar, oavsett anläggningarnas ålder, och under alla förhållanden bör eftersträvas ett så fullständigt underlag som möjligt. Då något bärande skäl att undanta det av motparterna åberopade jämförelseområdet inte har framkommit finner hovrätten, som noterar att någon oenighet inte synes råda om de faktiska beloppen, att jämförelsen bör göras med det högre belopp som presenterats av motparterna, dvs. 215 500 kr. Det förhållandet att ett breddat beräkningsunderlag, som kommunen påstått, skulle kunna resultera i en lägre beräknad genomsnittskostnad saknar enligt hovrättens mening betydelse eftersom det i så fall ankommer på kommunen att presentera ett sådant underlag.

En jämförelse ger vid handen att kostnaden för va-anslutningen på Björholmen, per fastighet, översteg den genomsnittliga kostnaden i kommunen med ca 15 procent. Då detta inte kan anses vara en så beaktansvärd kostnadsskillnad att förutsättningar för särtaxa föreligger ska överklagandet avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2013-01-08

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Per-Anders Broqvist, tekniska rådet Bengt Jonsson, hovrättsrådet Malin Wik, referent, och tf. hovrättsassessorn Anna Hempel. Avgörandet är enhälligt.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Jeanette Björk.