



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060301

DOM
2016-12-29
Stockholm

Mål nr
M 4803-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-05-10 i mål nr M 313-16, se bilaga A

KLAGANDE OCH MOTPART

Lunds Nation Arkivet AB
Finnngatan 19
223 62 Lund

Ombud: Advokat B W och jur.kand. E L

KLAGANDE OCH MOTPART

VA SYD
Box 191
201 21 Malmö

Ombud: Förbundsjurist E B

SAKEN

Anläggningsavgift avseende fastigheten Arkivet 1 i Lunds kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom på så sätt att Mark- och miljööverdomstolen förpliktar Lunds Nation Arkivet AB att till VA SYD betala anläggningsavgifter, avseende fastigheten Arkivet 1 i Lunds kommun, med 778 654 kr. Lunds Nation Arkivet AB har tidigare erlagt 583 975 kr. Resterande belopp ska erläggas enligt följande.

- 158 176 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från och med den 30 december 2014 till dess betalning sker och
- 36 503 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från och med den 18 december 2015 till dess betalning sker.

Dok.Id 1311555

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 I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Lunds Nation Arkivet AB (bolaget) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska bestämma bolagets anläggningsavgifter till 620 476 kr och i andra hand bestämma dessa till 778 654 kr.

VA SYD har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska bifalla VA SYD:s i mark- och miljödomstolen framställda yrkande.

Parterna har motsatt sig varandras ändringsyrkanden.

BAKGRUND

På fastigheten Arkivet 1 i Lunds kommun har det företagits nybyggnation av studentboenden samt ombyggnad av ett arkiv till studentboenden med tillhörigt bibliotek, expedition, garage samt vissa övriga lokalytor. Fastighetsägaren, bolaget, ansökte i mars 2013 om ny förbindelsepunkt för vatten med större dimension i stället för befintlig och åtog sig också att betala anläggningsavgifter enligt taxa. Tvist har härefter uppstått mellan parterna om hur dessa ska beräknas.

Parterna är numera överens om hur anläggningsavgiften ska beräknas med undantag för beräkningen av anläggningsavgiften för de gemensamma ytorna och för 76 stycken studentlägenheter avsedda för enpersonsboende vilka är utrustade med pentry, dusch och WC.

VA SYD gör gällande att dessa 76 studentlägenheter ska räknas som lägenheter enligt VA-taxan. Bolaget gör å sin sida gällande i första hand att lägenheterna ska räknas om till lägenhetsekvivalenter och i andra hand att avgiften för lägenheterna ska jämkas genom att lägenhetsantalet halveras vid beräkningen av avgiften.

I VA-taxan anges beträffande begreppet lägenhetsekvivalent att för utrymmen i bostadsfastighet med andra ändamål än bostad eller för därmed jämförd fastighet, räknas varje påbörjat 150-tal kvadratmeter bruttoarea enligt svensk standard 21054:2009 som en lägenhetsekvivalent.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Parterna har åberopat samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen och har utvecklat sin talan i huvudsak enligt följande.

Bolaget

Taxan har inte utformats så att den tar hänsyn till en fördelning efter nyttan. Bolaget har därför ställt frågan hur en rimlig anläggningsavgift ska beräknas för korridorsrummen och då funnit att den enda tänkbara fördelningsprincip som taxan tillhandahåller är att kategorisera rummen som lägenhetsekvivalenter. VA SYD har använt sig av nämnda fördelningsprincip vid beräkningen av anläggningsavgifter för de sex korridorrum som saknar egna matlagingsmöjligheter men har egen dusch. Bolaget menar att det inte är någon större skillnad mellan dessa sex korridorrum och de övriga 76 korridorsrummen vad gäller deras påverkan på och nytta av VA-nätet.

För det fall Mark- och miljööverdomstolen inte biträder bolagets beräkning av anläggningsavgifterna enligt förstahandsyrkandet gör bolaget gällande att avgiften i varje fall bör jämkas utifrån det nyttoperspektiv som mark- och miljödomstolen i princip ställde sig bakom. Dock ska jämkningen göras så att den speglar en skälig halvering av avgifterna för de 76 korridorsrummen avsedda för enpersonsboende med pentry. Vid en sådan jämkning ska även VA SYD AB:s uppgifter om storleken på de gemensamma ytorna ligga till grund för beräkningen. Som mark- och miljödomstolen anger kan det inte vara lagstiftarens mening att studentrum med boende för en person ska bära lika stora kostnader som normala lägenheter. Det leder i längden till en

fördyring av alla nybyggda studentbostäder utan motsvarande nytta eller kostnad/belastning för VA-nätet.

VA SYD

Frågan om lägenheternas brukningssyfte är inte relevant. VA SYD kan inte som bolaget förespråkar åläggas skyldigheten att utröna brukningssyftet bakom varje lägenhet. VA SYD kan inte åläggas ansvaret att bedöma och avgöra huruvida desamma utgör enpersonsboende eller inte för att därefter kunna justera anläggningsavgiften.

VA SYD instämmer förvisso i det tidigare beslutet från VA- nämnden (BVa 37 i mål nr VA 138/00) om att beräkning av anslutningsavgift kan jämkas med 50% med beaktande av lägenhetens storlek och dess utrymmen. Emellertid är det i nu aktuellt mål tvistigt vid vilken lägenhetsstorlek en jämkning av anslutningsavgiften kan aktualiseras. Lägenheterna i det nu aktuella fallet är inte jämförbara med lägenheterna i det tidigare målet. I det målet aktualiserades en jämkning av anslutningsavgiften om 50 % av lägenheter på 21 kvadratmeter efter att nämnden konstaterat att lägenheterna inrymts i tidigare källarlokalerna. Nu aktuella lägenheter är välutrustade ovan mark och belägna på ett attraktivt läge i centrala Lund.

Vidare kan konstateras att det i ett annat avgörande från Va-nämnden (BVa 55 i mål nr Va 63/00) för enrumslägenheter på 40 kvadratmeter var befogat att ta ut full lägenhetsavgift. Det torde således vara befogat att för lägenheter i denna storleksordning och därutöver på den aktuella fastigheten ta ut full lägenhetsavgift. För det fall domstolen begränsar möjligheten till uttag av anslutningsavgifter i enlighet med motpartens talan innebär utfallet icke ringa ekonomiska konsekvenser för kollektivet i övrigt. Detta gäller i synnerhet Lunds kommun då Lund har ett stort antal studentlägenheter jämförbara med de i målet aktuella.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

I lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) föreskriven avgiftsskyldighet ska fördelas mellan abonnentfastigheterna efter skälig och rättvis grund. Det innebär att fördelningen i princip ska ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen.

Ett avgörande från Va-nämnden (BVa 37 i mål nr Va 138/00), vilket har fastställts av Miljööverdomstolen (Miljööverdomstolens dom den 17 december 2002 i mål nr M 6737-01), rörde ombyggnad av källare, skyddsrum och förråd i källarplanen i tre bostadshus varigenom sju nya lägenheter tillkom. De nytillkomna bostadsenheterna var avsedda för studentboende och boytan var på 21 kvadratmeter per enhet. I varje bostadsenhet fanns badrum med wc, dusch och ett minikök. Va-nämnden fann i sitt avgörande att med hänsyn till vad som upplysts om de aktuella rummen, särskilt storleken och det förhållandet att de inrymts i tidigare källarlokalerna, påkallade omständigheterna en jämkning av taxeenlig lägenhetsavgift. Avgiften jämkades därför till hälften. Till stöd för sitt avgörande angav Va-nämnden följande. Lägenhetsavgiften utgör anläggningstaxans enda nyttobaserade fördelningsfaktor. Abonnentfastigheternas större eller mindre nytta av den allmänna va-anläggningen mäts alltså endast efter antalet lägenheter på fastigheterna. Det innebär att den minsta stugan som uppfyller kraven på en lägenhet får betala lika stor anläggningsavgift som den största enfamiljsvillan och att avgiften för det minsta studentrummet som kan betraktas som en lägenhet blir lika stor som för tiorumslägenheten. Vid en strikt tillämpning av taxan för sådana ytterlighetsfall förefaller det svårt att förena resultatet med lagens krav på en skälig och rättvis fördelning av avgiftsskyldigheten efter nyttan.

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

När det gäller bolagets förstahandsyrkande instämmer Mark- och miljööverdomstolen i mark- och miljödomstolens bedömning att en omräkning av de 76 studentlägenheterna till lägenhetsekvivalenter inte kan anses förenligt med principen att avgiftsskyldigheten ska fördelas enligt vad som är skäligt och rättvist.

Frågan blir därefter om det finns utrymme att jämka bolagets anläggningsavgift.

Mark- och miljööverdomstolen kan konstatera att huvudelen av de aktuella lägenheterna, som utgörs av mindre korridorsrum på 15 - 28 kvadratmeter, inte i någon högre grad avviker från de studentlägenheter det vara fråga om i det ovan nämnda avgörandet från Va-nämnden. Liksom i detta fall rörde det sig där om lägenheter med wc, dusch och pentry. Det kan i detta sammanhang inte fästas någon avgörande vikt vid att det tidigare avgörandet, till skillnad från detta fall, rörde ombyggnad av källarskyddsrum- och förrådsutrymmen.

Det är således fråga om studentboenden med sannolikt lägre nyttjandegrad än andra lägenheter. Enligt VA SYD ska bolaget förpliktas betala samma avgift för dessa rum som för klart större lägenheter för flerpersoonsboende. En sådan fördelning av avgiftsskyldigheten kan mot bakgrund av vad som ovan sagts inte anses vara skälig och rättvis. Mark- och miljööverdomstolen delar därför mark- och miljödomstolens bedömning att det bör ske en jämkning av anläggningsavgiften för dessa rum.

Mark- och miljödomstolens jämkning har utgått från parternas yrkanden. En sådan jämkning förefaller inte lämplig. I detta fall är det tydligt för vilken delpost av anläggningsavgiften en jämkning är aktuell. För de 76 rummen finns det istället skäl att sammantaget jämka den taxeenliga anläggningsavgiften. Med stöd i bl.a. det ovan nämnda nyttjandet framstår en jämkning till hälften som skälig. Det innebär att beräkningen av anläggningsavgiften ska utgå från att de 76 rummen sammantaget motsvarar 38 lägenheter i taxans mening i enlighet med bolagets andrahandsyrkande.

Mark- och miljödomstolens dom ska därför ändras på så sätt att bolaget ska förpliktas betala anläggningsavgift om 778 654 kr. Då bolaget redan erlagt 583 975 kr ska detta belopp avräknas. Så som framgår av mark- och miljödomstolens dom ska ränta utgå från och med den 18 december 2015 på 36 503 kr och på det resterande beloppet om 158 176 kr ska ränta utgå från och med den 30 december 2014.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2017-01-26

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Gösta Ihrfelt, referent, tekniska rådet Cecilia Undén samt tf. hovrättsassessorn Erika Löwhagen.

Föredragande har varit David Sandberg.



VÄXJÖ TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-05-10
meddelad i
Växjö

Mål nr M 313-16

KÄRANDE

VA SYD
Box 191
201 21 Malmö

Ombud: E B

SVARANDE

Lunds Nation Arkivet AB
Finngatan 19
223 62 Lund

Ombud: Advokat B W

SAKEN

Anläggningsavgift (va-nämndens målnr Va 304/15 inkom 2015-11-02) avseende fastigheten Arkivet 1 i Lunds kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen förpliktigar Lunds Nation Arkivet AB att till VA SYD betala anläggningsavgifter, avseende fastigheten Arkivet 1 i Lunds kommun, med 930 748 kr. Lunds Nation Arkivet AB har tidigare erlagt 583 975 kr. Resterande belopp ska erläggas enligt följande:

- 310 270 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från och med den 30 december 2014 till dess betalning sker och
- 36 503 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från och med den 18 december 2015 till dess betalning sker.

Dok.Id 362551

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 81 351 03 Växjö	Kungsgatan 8	0470-560 130 E-post: mmd.vaxjo@dom.se www.vaxjotingsratt.domstol.se	0470-560 125	måndag – fredag 08:00-16:00

BAKGRUND

På Arkivet 1 i Lund har det företagits nybyggnation av studentboenden samt ombyggnad av ett arkiv till studentboenden med tillhörigt bibliotek, expedition, garage samt vissa övriga lokalytor. Fastigheten ägs av Lunds Nation Arkivet AB. Fastigheten är sedan tidigare ansluten till kommunalt vatten (v), spillvatten (s), dagvatten fastighet (df) och dagvatten gata (dg). De anläggningsavgifter som tidigare erlagts har avsett förbindelsepunktsavgifter (v+s+df), lägenhetsavgifter för 30 lägenheter (v+s+dg) samt tomtyteavgifter för 5 441 m² tomtyta (v+s+dg).

VA SYD fakturerade den 28 november 2014 Lunds Nation Arkivet AB anläggningsavgifter om 1 204 516 kr inklusive moms. Lunds Nation Arkivet AB valde att den 30 december 2014 betala de anläggningsavgifter som bolaget fann skäliga enligt sina beräkningar. Det belopp som bolaget erlade uppgick till 583 975 kr inklusive moms. VA SYD har senare upptäckt att det av förbiseende endast debiterats för 95 tillkommande lägenheter och att det underjordiska garaget inte beaktats, som medför ytterligare 3 tillkommande lägenheter. Detta genererar en avgift om 36 503 kr inklusive moms.

VA SYD har härefter ansökt hos Statens va-nämnd att Lunds Nation Arkivet AB ska förpliktigas att erlägga anläggningsavgift på sätt VA SYD angivit i sin inläga.

Den 1 januari 2016 överlämnades målet till mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt.

YRKANDEN

VA SYD (kärande) har yrkat att Lunds Nation Arkivet AB till VA SYD ska utge 657 044 kr jämte ränta på 620 541 kr från och med den 30 december 2014 till dess betalning sker samt på 36 503 kr från 30 dagar efter mottagandet av denna stämningensansökan till dess att betalning sker.

Lunds Nation Arkivet AB (svarande) har bestritt VA SYDs yrkande i dess helhet och yrkar att beräkningsgrunden, för bolagets tillkommande anläggningsavgift, ska vara den som bolaget gör gällande.

GRUNDER

VA SYD framför att fastighetsägaren ansökt, genom servisanmälan den 12 mars 2013, om ny förbindelsepunkt för vatten med större dimension i stället för befintlig samt nya ytterligare förbindelsepunkter för spillvatten respektive dagvatten. Ny förbindelsepunktsavgift debiterades för dessa den 28 november 2014 i enlighet med gällande taxa för Lunds kommun. Bolaget har genom servisanmälan med VA SYDs därpå följande godkännande åtagit sig att betala anläggningsavgifter enligt taxa. De nya förbindelsepunkterna upprättades i juni 2014. Om- och tillbyggnaden består av 119 studentlägenheter med pentry och dusch/wc, 6 stycken ”korridorsrum” med gemensamt kök med en total BTA om ca 180 m², ett underjordiskt garage med en total BTA om ca 480 m² samt övriga lokalytor (expedition, bibliotek, festlokal m.m.) med en total BTA om 620 m². Sammanlagd BTA för de tre senare är alltså 1 280 m² BTA (180 + 480 + 620), vilket motsvarar 9 lgh enligt 3 § i aktuell VA-taxa (varje påbörjat 150-tal m² BTA motsvarar en lgh). Den debiterade anläggningsavgiften har beräknats för 98 (119 + 9 - 30) tillkommande lägenheter. Avgifterna är beräknade enligt Lunds VA-taxa för 2014, som var samma under 2013.

VA SYD framför att för de fall mark- och miljödomstolen dömer till bolagets fördel avseende tillkommande anläggningsavgift för en del av de mindre lägenheterna yrkar VA SYD att reduktionen ska göras av en lämplig jämkning av den debiterade lägenhetsavgiften (jfr Va-nämndens avgörande 2001-09-06, BVa 37 i mål Va 138/00) istället för att, som bolaget yrkar, beräkna anläggningsavgiften för dessa lägenheter på samma sätt som för exempelvis kontorsytor och andra med bostad jämställda ytor enligt 3 § i VA-taxan. VA SYD definierar ett korridorsrum som ett uthyrningsbart bostadsutrymme som saknar eget kök/pentry, men som har tillgång till ett gemensamt kök/pentry, avsett för studentboende. För de sex studentrum som

inte innehåller kök/pentry har därför istället varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea (BTA) räknats om till en lägenhetsekvivalent.

VA SYD anser att ytor som utgörs av trapphus, korridorer (bortsett från del av korridorsytan utanför de 6 korridorsrummen), lägenhetsförråd, tvättstuga, soprum, foajé/entré samt fläktrum/teknikutrymme bör ingå i lägenhetsavgiften i ett flerbostadshus. Dessa ytor har därmed inte räknats med som lokalytor vid omräkning till lägenhetsekvivalenter. Endast gemensamma utrymmen som utgörs av garage, bibliotek, kontor, samlingslokal, festlokal och andra uthyrningsbara ytor har tagits med vid VA SYDs beräkning av antalet lägenhetsekvivalenter.

När det gäller Va-nämndens avgörande 2001-09-06, BVa 37 i mål Va 138/00 vill VA SYD påpeka att Va-nämnden i sin motivering särskilt tar upp att ”... *det förhållande att de (lägenheterna) inrymts i tidigare källarlokalerna ...*” är av betydelse för Va-nämndens bedömning att jämnka lägenhetsavgifterna till hälften. I det nu aktuella fallet på fastigheten Arkivet 1 gäller det stora flerbostadshus med studentlägenheter i upp till 5 våningsplan. Ingen av bostadslägenheterna är belägna i källarplan. VA SYD delar därför inte bolagets uppfattning att mål Va 138/00 är mycket snarlikt det aktuella fallet. VA SYD vill återropa Va-nämndens avgörande 2015-03-06, BVa 22 i mål 403/13 där Va-nämnden konstaterar att en tillkommande anläggningsavgift för en tillkommande lägenhet avseende en friggebod (BTA ≤ 15 m²) är ”*förenligt med vattentjänstlagens bestämmelser, praxis och doktrin*”, förutsatt att en sådan avgift har stöd i taxan.

I Va-nämndens avgörande 2001-09-06, BVa 37 i mål Va 138/00 yttrar Va-nämnden att ”*Lägenhetsavgiften motiveras av den grundläggande nyttan av tillgång till vatten och avlopp i varje lägenhet. Denna nyttoaspekt berörs inte av om kommunen har haft några va-kostnader för den aktuella ombyggnaden eller inte. Hänsyn tas heller inte till hur många personer som bor på fastigheten eller i vilken utsträckning dessa faktiskt utnyttjar va-anläggningen*”. Samma förutsättningar gäller i den aktuella Va-taxan i Lunds kommun. Mot bakgrund av Va-nämndens bedömning i sitt avgörande 2000-11-16, BVa 55 i mål Va 63/00 där att påföra en fastighetsägare

ytterligare åtta lägenhetsavgifter efter ombyggnad av åtta trerumslägenheter till sex-ton enrumslägenheter á cirka 40 m² vardera, inte anses strida mot va-lagens fördelningsregel, ser VA SYD inget skäl att inte ta ut full lägenhetsavgift vid ombyggnad till lägenheter i motsvarande storleksordning, även om lägenheterna är till för ”enpersonsboende”.

VA SYD anser att det faktum att de underjordiska garagen i källarplan saknar både spillvattenavledning och vattenförsörjning inte är relevant ifråga om avgiftsuttag av tillkommande anläggningsavgifter för dessa ytor. Stöd för denna uppfattning hittas i flera avgöranden från Va-nämnden, t. ex i Va-nämndens avgörande 2014-11-21, BVa 101 i mål Va 64/13 och i Va-nämndens avgörande 2015-03-06, BVa 22 i mål Va 403/13.

Lunds Nation Arkivet AB har genom sin servisanmälan den 12 mars 2013 förbundit sig att betala erforderliga anläggningsavgifter m.m. enligt VA SYDs då gällande taxa. I nuvarande fall finner dock bolaget skäl för att bestrida VA SYDs uppfattning beträffande hur taxan ska tillämpas och beräknas. Bolaget gör gällande att det inte är skäligt att beräkna anläggningsavgift enligt 5 - 6 §§ i VA-taxan utan att den i enlighet med 10 § i taxan delvis bör bestämmas på andra grunder.

Vid fastställande av VA-taxa för anläggningsavgifter är det inte skäligt och rättvist att, såsom VA SYD har gjort i detta fall, kategorisera dessa mycket små korridorsrum som Lägenheter/bostadsenheter enligt 3 § aktuell VA-taxa och ta ut full taxa för anläggningsavgifter. Deras storlek jämte det faktum att rummen är enpersonsboenden med pentry, medför att de inte belastar VA-nätet såsom lägenheter av normalstorlek förväntas göra och att det därför, med stöd av nyttoprincipen, finns anledning att göra en annan beräkning av anläggningsavgifter för dessa rum. Enligt bolagets mening är det mest närliggande att rummen kategoriseras som lägenhets-ekvivalenter (också enligt 3 § aktuell VA-taxa) och därmed räknas utifrån att varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea (BTA) motsvarar en lägenhet på motsvarande sätt som VA SYD gjort beträffande 6 stycken korridorsrum. Korridorsrummen inklusive korridorsköket i hus B utgör en total BTA om 3 084 m², vilket enligt VA-taxans

schablon ska motsvara 21 stycken lägenheter. Vidare uppger bolaget att 43 lägenheter ska tas upp som regelrätta lägenheter samt att gemensamma lokaler inklusive kontor omfattande 1 404 m² BTA enligt VA-taxans schablon ska motsvara 10 lägenheter. Sammantaget ger bolagets beräkningar stöd för en skälig anläggningsavgift för 44 [(21 + 43 + 10) - 30] tillkommande lägenheter, efter avdrag av de 30 lägenheter som tidigare erlagts. Inklusiv en ny förbindelsepunkt ger detta en anläggningsavgift inklusive moms om 583 974 kr.

Bolaget finner även stöd för sin uppfattning i praxis där VA-nämnden tidigare har prövat frågan om rimligheten i att tillämpa samma taxa för mycket små enheter som för normalstora eller mycket stora lägenheter. I ett med det nu förevarande mycket snarlikt mål (VA-nämndens avgörande 2001-09-06, BVa 37 i mål Va 138/00) har VA-nämnden jämkat taxeenlig lägenhetsavgift för studentboenden i en ombyggd fastighet till hälften. Boendena var på 21 m² per lägenhet och i varje lägenhet fanns badrum med dusch och wc samt ett pentry. Detta ska jämföras med bolagets korridorsrum på 15-28 m² per lägenhet (med undantag för de tre lägenheter på 31, 32 respektive 43 m²) som också är utrustade med badrum med dusch och wc samt har utrustning som möjliggör matlagning. Nämnden ansåg att en bedömning av om lägenheterna skulle anses uppfylla kriterierna för VA-taxans lägenhetsbegrepp och därmed medföra full lägenhetsavgift, fick göras mot bakgrund av taxans konstruktion i övrigt och hur taxan med sina avgiftsparametrar förmådde fördela avgiftsskyldigheten enligt nyttoprincipen. VA-nämnden jämkade avgiften för studentboendena till hälften. Beslutet överklagades men Miljööverdomstolen gjorde ingen annan bedömning utan fastställde VA-nämndens beslut (dom 2002-12-17, DM 112 i mål M 6737-01). Motsvarande princip, resonemang och bedömning finns även i VA-nämndens avgörande 2000-11-16, BVa 55 i mål Va 63/00 och i Miljööverdomstolens dom 2006-04-11 i mål M 4850-05. I VA SYDs i målet aktuella taxa utgör lägenhetsavgiften den enda nyttobaserade fördelningsfaktorn. Det är därför mot bakgrund av angiven praxis oskäligt att i detta fall, vilket i likhet med det ovan presenterade avgörandet också rör mindre studentboenden, kategorisera korridorsrummen som lägenheter/bostadsenheter enligt 3 § i VA-taxan och ta ut full lägenhets-

avgift. För att VA SYDs anläggningsavgifter ska vara förenliga med nyttoprincipen måste de rimligen reduceras och fastställas utifrån bolagets beräkningar.

Vad gäller tilläggsfakturan för anläggningsavgifter i det underjordiska garaget med krav på betalning av ytterligare tre lägenhetsavgifter är denna oskälig. Garaget saknar både spillvattenavlopp och tappvatten. Även om det vore teoretiskt möjligt att räkna fram tre lägenhetsekvivalenter på det sätt som VA SYD har gjort vore det helt orimligt då ytan inte på något sätt belastar avloppssystemet – vare sig spillvatten eller dag- och dränvatten – och heller inte har någon vattentillförsel. Eftersom även denna debitering grundar sig på nyttoprincipen och den aktuella ytan saknar nytta av VA-nätet är det oskäligt att alls beräkna och debitera anläggningsavgifter för garageytan. Övriga ytor, som bolaget särskilt har redovisat i bilaga till sin inlaga, utgörs i första hand av källarförråd, teknikutrymmen och serviceutrymmen. I likhet med garageytan belastar inte dessa utrymmen avloppsnätet varför det med samma nyttoaserade resonemang vore oskäligt att ta med ytorna i beräkningen.

För det fall mark- och miljödomstolen förpliktigar bolaget att utge anläggningsavgifter för det underjordiska garaget yrkar bolaget att anläggningsavgiften reduceras med 29 % enligt i målet gällande VA-taxa § 8 punkt 8.1 med hänvisning till § 4 punkt 4.1 och 4.3 gällande anläggningsavgift för dagvattenavlopp från allmän platsmark (Dg). Avgiftsskyldigheten för Dg inträder enligt punkt 4.3 i taxan först när åtgärder för bortledning av dagvatten blivit utförda och då VA SYD inte utfört några sådana åtgärder i garaget bör inte heller någon avgift för Dg avseende garageytan kunna aktualiseras.

Bolaget framför, med anledning av VA SYDs kommentarer till Va-nämnden avgörande 2001-09-06, BVa 37 i mål Va 138/00, att Va-nämnden i sin motivering nämner följande: ”Med hänsyn härtill och vad som har upplysts om de aktuella studentrummen, särskilt storleken [bolagets kursivering] och det förhållandet att studentrummen inrymts i tidigare källarlokalerna, finner Va-nämnden omständigheterna påkalla en jämkning av taxeenlig lägenhetsavgift ...” I stycket dessförinnan, som

också hör till motiveringen, anger Va-nämnden beträffande att lägenhetsavgiften utgör anläggningstaxans enda nyttobaserade fördelningsfaktor:

”Abonmentfastigheternas större eller mindre nytta av den allmänna va-anläggningen mäts alltså endast efter antalet lägenheter på fastigheterna. Det innebär att den minsta stugan som uppfyller kraven på en lägenhet får betala lika stor anläggningsavgift som den största enfamiljsvillan och att avgiften för det *minsta studentrummet* [bolagets kursivering] som kan betraktas som en lägenhet blir lika stor som för tiorumslägenheten.”

Av motiveringen framgår tydligt att det är *storleken* på en lägenhet som ska tillmätas särskilt stor betydelse vid om jämkning av anläggningsavgiften är påkallat och inte på vilket våningsplan en lägenhet är placerad, även om detta också kan beaktas.

Omständigheterna i Va-nämndens avgörande 2000-11-16, BVa 55 i mål Va 63/00 skiljer sig både från de i mål Va 138/00 och de i nu förevarande mål på så vis att storleken på lägenheterna i nämnda mål uppgick till cirka 40 m² vilket ska jämföras med 21 m² i mål Va 138/00 och 15-28 m² i nu förevarande mål. Det handlar alltså här inte, som VA SYD uppger, om lägenheter i motsvarande storleksordning som i mål Va 63/00. Vad gäller nämndens yttrande i mål Va 138/00 beträffande vad som motiverar lägenhetsavgifter så citerar nämnden längre ned i yttrandet sitt uttalande från mål Va 63/00:

”Även om en avgiftsfördelning efter antalet lägenheter således är förenlig med va-lagens krav på skälig och rättvisa kan den ökade nyttan som en större lägenhetsantal med detta synsätt anses tillföra en ansluten fastighet inte utsträckas hur långt som helst. Uppdelning av en given yta i allt fler bostadsenheter måste dels i något stadium komma i konflikt med lägenhetsdefinitionen dels innebära en alltmer uttunnad nyttoreslation som medför att ytterligare lägenhetsavgifter inte får tas ut eller att dessa i varje fall måste reduceras.”

Bolaget finner inga skäl för att VA SYD ska kunna ta ut full lägenhetsavgift för de mindre korridorsrum som är *inrättade som enpersonsboenden* och därför inte kan jämföras med lägenheterna i mål Va 63/00 och därför inte heller bör bli föremål för samma slutliga bedömning avseende tillkommande lägenhetsavgift som gjordes i målet.

I Va-nämndens avgörande 2014-11-21, BVa 101 i mål Va 64/13 uttalar nämnden att det inte krävs att det föreligger en konkret nytta i det enskilda fallet (vilket torde vara ostridigt att det inte gör gällande det underjordiska garaget) men att nyttoprin-

cipen i sådana fall måste tillgodoses generellt sett. Genom byggnationen av det underjordiska garaget, som saknar både spillvattenavlopp och tappvatten, kan bolaget inte finna det styrkt att så sker. Bolaget anser som tidigare anfört att ert uttag av anläggningsavgift för garageytan är oskälig och att avgiften med stöd av § 10 i aktuell VA-taxa bör bortfalla helt eftersom ytan på intet sätt belastar avloppssystemet.

DOMSKÄL

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan huvudförhandling med stöd av 42 kap 18 § första st. 5 p. rättegångsbalken.

Enligt 31 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (VAL) ska avgifterna bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist. I 32 § VAL anges att anläggningsavgifterna ska bestämmas på beräkningsgrunder som innebär att en fastighetsägare inte behöver betala mer än vad som motsvarar fastighetens andel av kostnaden för att ordna va-anläggningen. Avgifternas belopp och hur avgifterna ska beräknas ska enligt 34 § VAL framgå av en taxa. Avgifterna får inte bestämmas till högre belopp än vad som är förenligt med bestämmelserna i 30 – 33 §§ VAL.

För Lunds kommun gäller i nu aktuellt mål VA-taxa som antagits av förbundsfullmäktige den 30 november 2011 att gälla från och med den 1 januari 2012. Av taxan framgår att anläggningsavgift för bostadsfastighet utgår med avgift för förbindelsepunkt, avgift per m² tomtyta samt avgift per lägenhet. Lägenhetsantalet bestäms enligt § 5 punkt 5.4 efter de ritningar enligt vilket bygglov beviljats, eller efter annan ritning eller uppmätning som huvudmannen godkänner. För utrymmen i bostadsfastighet med andra ändamål än bostad eller för därmed jämförbar fastighet, räknas varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk standard 21054:2009 som en lägenhetsekvivalent.

VA SYD har i sina beräkningar av anläggningsavgifter kommit fram till följande:

	Antal	Pris	Belopp, kr
Förbindelsepunkt	1	38 883	38 883
Bostadsfastighet			
Avgift för lägenheter	119	9 734	1 158 346
Med bostadsfastighet jämfäställd fastighet			
Avgift för lägenheter	6	9 734	58 404
Avdrag för tidigare debiterad BTA			
Avgift för lägenheter	-30	9 734	-292 020
Summa anläggningsavgifter			963 613
Mervärdesskatt			240 903,25
Öresavrundning			-0,25
Fakturerat belopp			1 204 516

Bolaget har i sina beräkningar av anläggningsavgifter kommit fram till följande:

	Antal	Pris	Belopp, kr
Förbindelsepunkt	1	38 883	38 883
Korridorrum eller motsv	21	9 734	204 414
Lägenheter	43	9 734	418 562
Gemensamma lokaler	10	9 734	97 340
Avdrag för tidigare debiterad BTA			
Avgift för lägenheter	-30	9 734	-292 020
Summa anläggningsavgifter			467 179
Mervärdesskatt			116 794,75
Öresavrundning			0,25
Fakturabelopp			583 974

Skillnaden i de av parterna gjorda beräkningarna är hur lägenheterna ska räknas när det gäller att beräkna anläggningsavgifterna.

Mark- och miljödomstolen finner att den beräkning som bolaget har gjort där lägenhetsekvivalenter enligt § 3 i VA-taxan använts innebär att den så kallade nyttorellationen sätts ur spel. Detta innebär att på en lägenhetsekvivalent skulle det gå 7 studentlägenhet (150 m²/21 m²), vilket inte heller kan anses förenligt med 31 § VAL om att avgifterna ska bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist. Det kan inte heller enligt domstolens uppfattning vara lagstiftarens mening att studentrum med boende för en person ska bära lika stora kostnader som normala lägenheter. I stället bör en jämkning ske av anläggningsavgiften. VA SYD har i sin beräkning använt 125 lägenhetsavgifter och bolaget 74 lägenhetsavgifter. En lämplig jämkning är att skillnaden halveras. Anläggningsavgiften blir då enligt följande:

	Antal	Pris	Belopp, kr
Förbindelsepunkt	1	38 883	38 883
Bostadsfastighet			
Avgift för lägenheter	119	9 734	1 158 346
Med bostadsfastighet jämförd fastighet			
Avgift för lägenheter	6	9 734	58 404
Jämkning [(125-74)/2]	-25,5	9 734	-248 217
Avdrag för tidigare debiterad BTA			
Avgift för lägenheter	-30	9 734	-292 020
Summa anläggningsavgifter			715 396
Mervärdesskatt			178 849
Fakturabelopp			894 245

Bolaget har bestridit att det under jordiska garaget ska belastas med ytterligare tre lägenhetsavgifter. Mark- och miljödomstolen finner inte att bolaget visat att garaget inte ska utgöra underlag för beräkning av anläggningsavgiften. Tvärtom talar flera rättsfall om att även sådana ytor ska ingå i beräkningen av anläggningsavgifter. Till följd av detta förpliktigas bolaget att till VA SYD erlägga ytterligare 36 503 kr.

Bolaget har tidigare erlagt 583 975 kr varför detta belopp ska avräknas anläggningsavgiften 894 245 kr. På det resterande beloppet, 310 270 kr, ska ränta utgå enligt 6 § räntelagen från och med den 30 december 2014 tills betalning sker. På beloppet 36 503 kr ska ränta enligt 6 § räntelagen utgå från och med den 18 december 2015 till dess betalning sker.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (DV 425)

Överklagande senast den 31 maj 2016.

Anders Enroth

Mats Jansson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Anders Enroth, ordförande och tekniska rådet Mats Jansson samt de särskilda ledamöterna Kjell Karlsson och Robert Rosenqvist.