



SVEA HOVRÄTT
Avdelning 06
060107

DOM
2016-05-16
Stockholm

Mål nr
M 6304-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Statens va-nämnds beslut 2015-06-01, BVa 59, i mål nr Va 111/13, se bilaga A

KLAGANDE

I W

MOTPART

Nacka kommun

Ombud: Advokat A-C J

SAKEN

Anläggningsavgift m.m.

HOVRÄTTENS DOMSLUT

1. Hovrätten avslår överklagandet.
 2. I W ska ersätta Nacka kommun för dess rättegångskostnad i hovrätten med 39 875 kr avseende ombudsarvode jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.
-

Dok.Id 1269637

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 HOVRÄTTEN

I W har – som hennes talan slutligen bestämts – yrkat att hovrätten ska fastställa att av kommunen upprättad förbindelsepunkt för vattenförsörjning och avlopp (va) ska omfatta hela hennes tomt (fastigheterna X - Y) och att faktura 25557474 ska justeras i enlighet med detta samt att va-anslutningsavgiften ska debiteras enligt 2012 års taxa. Hon har vidare yrkat att hovrätten ska fastställa att förbindelsepunkten är felaktigt placerad samt förplikta Nacka kommun att utge skadestånd till henne med 200 000 kr avseende skada på grund av den felaktiga placeringen av förbindelsepunkten.

För det fall hovrätten inte bifaller hennes yrkande att förbindelsepunkten ska omfatta hennes samtliga fastigheter (X - Y) har hon yrkat att hovrätten ska förplikta Nacka kommun att utge skadestånd om 177 094 kr motsvarande två gånger 2013 års va-anläggningsavgift exklusive tomtYTEAVGIFTEN.

Nacka kommun (kommunen) har bestritt I Ws yrkanden och för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader i hovrätten. Kommunen har inte vitsordat något belopp som skäligt i och för sig.

UTVECKLING AV TALAN I HOVRÄTTEN

Parterna har i allt väsentligt anfört samma omständigheter som hos Va-nämnden samt tillagt i huvudsak följande.

I W*Förbindelsepunktens omfattning*

Det saknas rättslig grund för Va-nämndens slutsats att avsöndringarna/fastigheterna Z och Y inte ingår i va-verksamhetsområde vilket också går tvärtemot motpartsombudets garantier under hela processen att hela tomten ingår i verksamhetsområdet. Avgörandet borde också ha innefattat ett ställningstagande till

hennes krav på att hennes uteslutna tomtdelar skulle tas med i verksamhetsområdet i enlighet med hennes ursprungliga yrkande.

Va-nämnden stödjer sig på fakturans omfattning, va-chefens tjänsteskrivelse med förslag till beslut i tekniska nämnden och på utdrag ur detaljplanekartan. Faktureringen gjorde henne uppmärksam på problemet och det var skälet till att hon vände sig till nämnden. Utdraget från detaljplanekartan redovisar hennes tomt som en enhet och detta borde ha lett till slutsatsen att hela hennes tomt ingår i verksamhetsområdet. Fakturerat belopp ska därför korrigeras att omfatta ytavgiften för hela tomten. Tjänsteskrivelsen som utgjort underlag till kommunstyrelsens på delegation fattade va-verksamhetsbeslut måste ställas i relation till villkoren för delegationen. Kommunens tjänsteskrivelse ligger till grund för kommunfullmäktiges beslut den 11 oktober 2010 om tillägg till kommunstyrelsens reglemente om utvidgning av va-verksamhetsområdet med anledning av ny lagstiftning på området. Av skrivelsen framgår att kommunstyrelsen kan ta hand om ”de formella besluten om utvidgning av va-verksamhetsområdet om fullmäktige redan tagit principiell ställning till hur va-lösningen ska vara i ett visst område” och när detta ställningstagande av kommunfullmäktige framgår av detaljplan.

Va-nämnden konstaterar i sitt beslut att kommunstyrelsens beslut pga. sin ordalydelse inte kan ges någon annan innebörd än att fastigheterna Z och Y inte ingår i verksamhetsområdet. Det finns inget i detaljplanen som kopplar beslutet om va-verksamhetsområdet till en sådan skrivning/tolkning eller att samtliga fastigheter inte skulle omfattas av va. Detaljplanen rymmer tvärtom ett föreläggande från länsstyrelsen att anordna vatten- och avloppsanläggning från fastigheterna på Älgö, ett beslut som fastställts av regeringen. Av länsstyrelsens utställningsyttrande framgår att syftet med planen är att ge byggrätter för de drygt 600 fastigheterna med blandad bebyggelse inom Älgöområdet, dvs. hela fastighetsbeståndet.

Va-nämndens referens till vad motparten anfört om avsaknad av behov av förbindelsepunkt har ingen bäring i detta mål som handlar om att få en förbindelsepunkt upprättad för den rättsliga enhet som tomten utgör. Någon talan om separata förbindelsepunkter för de olika delarna av tomen har inte förts på tal i Va-nämnden och hon har därmed

inte fått sin sak prövad vad gäller upprättad förbindelsepunkts omfattning. Som hon visat i Va-nämnden utgör hennes tomts tre registerfastigheter/avsöndringar en rättslig enhet. Inteckningar har gjorts med hela tomten som bas och registerfastigheterna är samtaxerade och har gemensam lagfart. Även nybyggnadskartan avseende byggnation på X omfattar samtliga tre registerfastigheter. Av detaljplanens antagandehandling framgår att man använder beteckningen fastighet synonymt med tomt (beteckningen 1) och att detaljplanen omfattar ca 560 tomtenheter/fastigheter, men 623 registerfastigheter. Ett trettiotal av dessa tomtenheter, däribland hennes, utgörs av mer än en registerfastighet. Det finns inte något krav i detaljplanen på en sammanläggning av registerfastigheterna för att hålla samman dem som den tomt de av hävd och ursprung alltid har varit. Det är riktigt att de tre avsöndringarna har gemensam byggrätt, men det är fel att påstå att de två mindre är obebyggda. De ingår i samma bebyggda enhet som X och klassas som bebyggda i gatukostnadshänseende. Det är också tomtyteavgift som ska faktureras.

Slutsatsen är att alla tomter på Älgö har fått en förbindelsepunkt och denna omfattar hela tomten även i fall som hennes och va-verksamhetsområdet omfattar hela Älgö.

Förbindelsepunktens placering

Va-nämndens återgivning av hennes talan på sidorna 20-21 ska korrigeras i följande avseende:

1. Frågan handlar om förbindelsepunkten är placerad i överenskommet läge och i lagligt avstånd till tomtgräns. I detta fall var överenskommet läge lite utanför hennes tomtgräns strax före X:s möte med Z.
2. Hon har inte som Va-nämnden påstår hävdats att befintlig förbindelsepunkt ligger en meter utanför tomtgräns utan att den placerats en meter in på hennes tomt och i felaktigt läge längs vägen i förhållande till vad som överenskoms.

Hon har visat att förbindelsepunkten hamnat inne på hennes tomt mot vägen och den är därmed olagligt placerad. Kommunen har inte framfört vederhäftigt bevis om motsatsen. Förbindelsepunkten har mätts in av kommunen utifrån tomtgränskoordinater i registerkartan som inte per definition är en karta med rättsverkan. Registerkartan har inte tolkningsföreträde före dokument över

fastighetsrättsliga åtgärder. Den s.k. officiella kartan stämmer inte överens med den rättsliga dokumentationen av tomtgränserna, i detta fall mot ägostyckningskartans kartbild. Kommunens redovisning är inte kvalitetssäkrad och visar inte de rätta förhållandena. Hennes talan borde ha vunnit bifall, inte minst mot bakgrund av att hon också hänvisat till hävd. Gränsens sträckning i naturen har sedan tomten skapades gått längs vägen utanför förbindelsepunktens läge i naturen.

Tillämplig taxa

Likabehandlingsprincipen kräver att kommuninnevånare behandlas lika om inte sakliga skäl talar däremot. Taxan för 2012 ska i analogi med det tillämpas för fastighetsägarna inom deletapp 1 på Älgö. Detta också mot bakgrund av att det oskäliga i att en taxenivå som är beräknad på ett underlag för anslutning som innefattar fastighetsbeståndet inom etapp 1 plötsligt och till synes ogrundat inte längre är tillämplig på detta fastighetsbestånd.

Skadestånd

Det officiella kartmaterialet, dvs. den kommunala registerkartan, har inte kvalitetssäkrats. Om så hade skett hade förbindelsepunkten befunnits felaktigt placerad i enlighet med hennes klagomål.

Det yrkade beloppet 200 000 kr är uppskattat med hänsyn till den skada hon lider på grund av att rättsliga gränser har överskridits, att ventilerna är placerade på hennes tomt och att kommunen måste gå in på hennes tomt för att utföra service m.m.

Kommunen har en skyldighet att stämma av med fastighetsägare som uteslutits från va-verksamhetsområdet. Detta har inte skett. Enligt kommunens ombud ingår fastigheterna i va-verksamhetsområdet men behöver inte va och har därför inte anslutits.

Kommunen*Vilka fastigheter förbindelsepunkten avser*

Förbindelsepunkt har endast anvisats för fastigheten X eftersom fastigheterna Z och Y saknar behov av förbindelsepunkter. Fastigheterna har inte någon självständig byggrätt enligt planen och har därmed ingen nytta av den allmänna va-anläggningen. I sådana fall har kommunen endast anvisat förbindelsepunkt för den fastighet där huvudbyggnaden är belägen, dvs. X. I W har uppgett att kommunens ombud lämnat upprepade garantier. Några garantier kan man som ombud inte utfärda avseende kommunala beslut och så har inte heller gjorts. Däremot har från kommunens va-enhet inhämtats att avsikten med kommunstyrelsens beslut var att samtliga I Ws fastigheter, dvs. även Z och Y, skulle ingå i verksamhetsområdet. Va-nämnden har emellertid inte ansett att denna avsikt kommit till uttryck i beslutsformuleringen och därmed gjort motsatt tolkning.

Fakturerat belopp avseende va-anslutning

Skälet till att endast en anläggningsavgift har tagits ut för fastigheterna är att de har gemensam byggrätt enligt gällande detaljplan. Det framgår av plankartan och planbestämmelserna om fastighetsindelning att största antalet fastigheter inom aktuellt område är 1. För att byggrätten ska kunna användas och bygglov beviljas krävs det därför att de tre fastigheterna sammanläggs till en fastighet. Fastigheterna Z och Y är till skillnad från X obebyggda. Därför har bara en anläggningsavgift tagits ut för fastigheten X och vid beräkningen av den i anläggningsavgiften ingående tomtytan har endast ytan för X beaktats. Den kommunala likställighetsprincipen innebär att lika fall ska behandlas lika och olika fall olika. Det följer alltså av kommunallagen att kommunen inte kan beräkna tomtyteavgiften på ett annat sätt för de nu aktuella fastigheterna än vad som gjorts i övriga fall med gemensam byggrätt. Det är inte heller möjligt att lägga eventuella framtida omständigheter till grund för fakturering.

Tillämplig taxa

Fakturering har skett i enlighet med 2013 års taxa, dvs. den taxa som gällde vid den tidpunkt när förbindelsepunkt var ordnad och fastighetsägaren informerats om

förbindelsepunktens läge. Fakturering har gjorts i överensstämmelse med lagen och enligt samma principer som tillämpats för övriga fastighetsägare inom verksamhetsområdet. Arbetena utfördes av en extern entreprenör och entreprenaden avslutades i februari 2013. Någon möjlighet att ta anläggningen i bruk 2012 fanns inte på grund av återstående arbeten, bl.a. avseende en pumpstation. Det har inte funnits någon möjlighet att ansluta brukare innan pumpstationen fungerade.

Förbindelsepunktens läge

Förbindelsepunkten är placerad ca 0,3 meter från gränsen till X, dvs. i fastighetens omedelbara närhet. Vid anordnande av förbindelsepunkt utgår entreprenören från det officiella kartunderlaget och de fastighetsgränser som finns angivna där. Det framgår av den uppmätning som gjordes den 26 november 2013 att den servis som är belägen närmast tomtgränsen ligger 27 centimeter från X. Förbindelsepunkten har alltså inte placerats inne på I Ws tomt. Kommunen har utgått från det officiella kartunderlag som kommunens plan- och lantmäteriverksamhet använder i en sedvanlig plan- och genomförandeprocess. Detta kartmaterial ligger således till grund för detaljplanen för Älgö och för de förbindelsepunkter som anvisats inom verksamhetsområdet. Kommunen anser inte att I W har visat att det skulle finnas några brister i det offentliga kartmaterialet.

Skadestånd

Förbindelsepunkten är inte felplacerad utan i överensstämmelse med vattentjänstlagen. Placeringen har gjorts med utgångspunkt från officiellt kartmaterial. Ingen skada har uppstått pga. placeringen.

Det finns ingen brist i lagstadgad information. Beräkningen av anslutningsavgiften påverkar inte tomtindelning och byggrätt enligt den lagakraftvunna detaljplanen. Ingen skada har uppstått pga. bristande information.

Parterna har åberopat viss skriftlig bevisning.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL

Hovrätten har hållit huvudförhandling i målet.

Frågan om vilka fastigheter förbindelsepunkten avser och om fastigheterna Z och Y ska ingå i beräkningen av va-avgiften

I W har yrkat att hovrätten ska fastställa att den förbindelsepunkt som har upprättats för fastigheten X även ska omfatta hennes fastigheter Z och Y och att fakturan avseende va-avgiften ska justeras i enlighet med detta.

För att avgiftsskyldighet ska kunna bli aktuell för en viss fastighet förutsätts att denna finns inom en allmän va-anläggnings verksamhetsområde, dvs. det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller ska ordnas genom en sådan anläggning. Kommunen bestämmer verksamhetsområdet. Av ett beslut om verksamhetsområde ska det framgå vilka fastigheter som verksamhetsområdet omfattar (2, 6, 7 och 24 §§ lagen om allmänna vattentjänster). Av förarbetena följer att det inte finns något som hindrar att en förbindelsepunkt, om så anses lämpligt, blir gemensam för två eller flera fastigheter (prop. 1970:118 s. 124).

Av aktuell detaljplan framgår att fastigheterna X, Z och Y enbart har *en* byggrätt. Kommunen har angett att detta är anledningen till att endast en förbindelsepunkt upprättats trots att de tre fastigheterna, enligt kommunens uppfattning, ingår i verksamhetsområdet.

Även om en fastighet ingår i verksamhetsområdet krävs det att fastigheten har ett behov av en vattentjänst för att fastighetsägaren ska ha rätt att använda den allmänna va-anläggningen. Av 24 § lagen om allmänna vattentjänster följer att en fastighetsägare ska betala avgifter för en allmän va-anläggning, om fastigheten finns inom va-anläggningens verksamhetsområde, och den med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver en vattentjänst. Av tredje stycket samma paragraf följer att om fastigheten är obebyggd men enligt en detaljplan är avsedd för bebyggelse, ska bedömningen av behovet göras som om fastigheten vore bebyggd i enlighet med planen.

Mot bakgrund av att det av detaljplanen framgår att fastigheterna X - Y endast har en byggrätt enligt planen och då det inte heller i övrigt framkommit att fastigheterna Z och Y har något behov av va-anläggning har det varit riktigt att vid beräkningen av va-avgiften endast beakta X. Det saknas förutsättningar att särskilt fastställa förbindelsepunktens ”omfattning” som I W har yrkat.

Tillämplig taxa

För vattentjänster som tillhandahålls en fastighet genom förbindelsepunkten inträder avgiftsskyldighet först efter att va-huvudmannen har ordnat förbindelsepunkten och informerat fastighetsägaren om dess läge (jmf. 12 § och 25 § första punkten lagen om allmänna vattentjänster). Avgiften ska i princip utgå efter den taxa som gäller när avgiftsskyldighet inträder (jfr NJA 1981 s. 837 samt Jörgen Qviström, Vattentjänstlagen, En handbok, s. 139 f.).

Den va-taxa som beslutades av Kommunfullmäktige i Nacka kommun den 19 november 2012, att gälla från och med den 1 januari 2013, är således tillämplig i målet. Vad I W i övrigt anfört föranleder ingen annan bedömning.

Förbindelsepunktens läge

Hovrätten finner att den utredning som kommunen har åberopat visar att förbindelsepunkten är placerad utanför fastigheten X och i dess omedelbara närhet. Hovrätten delar därmed Va-nämndens bedömning att placeringen av förbindelsepunkten har gjorts i enlighet med regleringen i 12 § lagen om allmänna vattentjänster.

Skadestånd

Vad som framkommit här föranleder inte hovrätten att göra någon annan bedömning än den Va-nämnden gjort i fråga om kommunens skadeståndsskyldighet för förbindelsepunktens placering.

Såvitt avser I Ws yrkande om skadestånd avseende ”uteslutning av två av hennes fastigheter från den allmänna va-anläggningen” finner hovrätten inte visat att

det uppkommit någon skadeståndsskyldighet för kommunen. Hennes yrkande om skadestånd ska därför ogillas även i denna del.

Rättegångskostnad

I W har inte i något avseende vunnit framgång med sitt överklagande till hovrätten. Hon ska därför ersätta kommunen för dess rättegångskostnad i hovrätten. Yrkat belopp är skäligt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast den 13 juni 2016.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Lars Borg, tekniska rådet Bengt Jonsson, hovrättsrådet Margaretha Gistorp och tf. hovrättsassessorn Kristina Börjevik Kovaniemi, referent.