



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060302

DOM
2017-12-15
Stockholm

Mål nr
M 10622-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-11-15 i mål nr M 203-16, se bilaga A

PARTER

Klagande

Bostadsrättsföreningen EDA 1, 769626-1028

Ombud: Advokatfirman Åberg &

Motpart

Knivstavatten AB, 556633-6227

Ombud: Lords Advokatfirma AB

SAKEN

Anläggningsavgift avseende fastigheten XX i Knivsta kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på så sätt att Mark- och miljööverdomstolen förpliktar Bostadsrättsföreningen EDA 1 att till Knivstavatten AB betala anläggningsavgift, avseende fastigheten XX i Knivsta kommun, med 3 383 340 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från och med den 14 september 2014 till dess betalning sker.

Dok.Id 1377182

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.hovratt@dom.se www.svea.se				

2. Mark- och miljööverdomstolen avslår Bostadsrättsföreningen EDA 1:s yrkande om ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Bostadsrättsföreningen EDA 1 (föreningen) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska lämna fullt bifall till föreningens talan i mark- och miljödomstolen. Föreningen har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

Knivstavatten AB (Knivstavatten) har motsatt sig ändring av domen och bestritt föreningens yrkande om ersättning för rättegångskostnader här.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har vidhållit vad de tidigare anfört i mark- och miljödomstolen och därutöver tillagt och förtydligat i huvudsak följande:

Föreningen*Anläggningsavgift*

Knivstavatten tillämnar Svenskt Vattens basförslag till va-taxa på så sätt att varje tillkommande lägenhet anses leda till lika mycket nytta som varje tidigare lägenhet, oavsett antalet lägenheter. Denna uppfattning har inte stöd i lagstiftningen och är inte heller riktig med hänsyn till hur basförslaget vuxit fram. Taxefaktorn baserad på antalet lägenheter tillkom på grund av ett allmänt önskemål om förenkling av va-taxan. Någon ändring av nyttobegreppet som sådant har aldrig varit avsedd. Vid beräkning utifrån tomtyta liksom antalet lägenheter tas hänsyn till fastighetens större eller mindre nytta. Det totala avgiftsuttaget bör fördelas ungefär lika mellan tomtyta och lägenhetsantal. I Knivsta utgör lägenhetsavgifterna runt 95 procent av anläggningsavgifterna. Det är bl.a. med hänsyn till detta tydligt att taxan fått ett innehåll som inte har förutsetts av upphovsmännen till taxeförslagen.

Sedan va-taxor underkänts i praxis för att tomtytan för vissa fastigheter svarat för större delen av anläggningsavgiften har Svenskt Vattens taxeförslag kompletterats med

en begränsningsregel i detta avseende. En liknande begränsningsregel borde ha införts när det gäller lägenhetsavgiften. Orsaken att så inte har skett är att frågan om ett extremt lägenhetsantal på en fastighet fram till nu inte har varit föremål för domstolsprövning.

En taxa ska i första hand tjäna till ledning vid tillämpning av lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (va-lagen) och tillåter inga förenklingar som sätter lagen åt sidan. De förenklingar som har skett har inneburit att udda fall som det förevarande inte har behandlats i taxan. En va-taxa ska spegla va-lagens krav på skälig och rättvis avgiftsfördelning och va-taxor innehåller ofta reduceringsregler vid oönskade avgiftssituationer.

Rättegångskostnader

Målet är av principiellt intresse då praxis saknas. Föreningen fick i princip bära hela utredningsbördan i mark- och miljödomstolen om kommunala va-taxor och dess tillämpning.

Knivstavatten

Anläggningsavgift

Det saknas juridisk grund för att reducera anläggningsavgiften. Avgiftsuttaget uppfyller kravet på skälighet och rättvisa. Lägenhetsavgifterna har koppling till hushåll så som självständiga brukningsenheter. Varje lägenhet är ett hushåll. Va-nyttan motsvarar det faktiska antalet självständiga bostadsenheter och den minskar inte på grund av storleken på 32 m². Va-taxan är inte tänkt att ge någon millimeterrättvisa mellan fastighetsägare.

Rättegångskostnader

Knivstavatten anser inte att det finns några särskilda skäl för att frångå grundregeln vid prövning i va-mål om att varje part bär sina egna rättegångskostnader.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Målet har avgjorts efter huvudförhandling.

På fastigheten XX har uppförts fyra huskroppar med totalt 124 bostadslägenheter och två butiker. Varje bostadslägenhet består av ett rum och kök om 32 m². Föreningen som äger fastigheten har i enlighet med fastställd kommunal taxa debiterats en anläggningsavgift avseende kommunalt vatten och avlopp om totalt 4 422 840 kr. Av beloppet avser 4 158 000 kr s.k. lägenhetsavgifter, dvs. 33 000 kr per lägenhet. Butikerna utgör i detta hänseende två lägenheter.

Va-lagen syftar till att säkerställa att vattenförsörjning och avlopp ordnas i ett större sammanhang, om det behövs med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön. Avgifterna för en allmän va-anläggning ska bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist, se 31 § första stycket va-lagen.

Frågan i målet är om tillämpningen av taxan i en situation med förhållandevis små och många lägenheter och därmed en hög lägenhetsavgift, innebär att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist eller inte. Frågan om jämkning vid debitering av lägenhetsavgifter när det rör sig om relativt små lägenheter har varit föremål för prövning i ett antal avgöranden.

I Va-nämndens beslut den 16 november 2000 i mål nr Va 63/00, BVa 55, var det fråga om ombyggnad av åtta trerumslägenheter till sexton enrumslägenheter avsedda för äldreboende. Efter ombyggnaden skulle lägenheterna vara ca 40 m² stora och utrustade med badrum, toalett och köksenhet. Fastighetsägaren debiterades lägenhetsavgift för de tillkommande lägenheterna. I beslutet anförde Va-nämnden följande:

Ju flera lägenheter som finns på en fastighet, desto större anses nyttan av va-tillgången vara. Med denna taxekonstruktion tas tilläggsavgift ut för varje tillkommande lägenhet alldeles oberoende av om t.ex. en ombyggnad medfört några va-kostnader för kommunen eller inte. Inte heller kan vid en fördelning efter dessa principer hänsyn tas till sådana föränderliga förhållanden som hur många personer som kan tänkas bo i en-,

två-, trerumslägenheter osv. eller till hur dessas vanor med avseende på matlagning, duschande m.m. kan gestalta sig. Även om en avgiftsfördelning efter antalet lägenheter således är förenlig med va-lagens krav på skälighet och rättvisa kan den ökade nytta som ett större längenhetsantal 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 nyttorelation som medför att ytterligare lägenhetsavgifter inte får tas ut eller att dessa i varje fall måste reduceras.

I det aktuella fallet fann Va-nämnden emellertid inte skäl att frångå det taxeenliga avgiftsuttaget och fastighetsägaren kunde därmed inte undgå tilläggsavgift.

Detta synsätt bekräftades i Va-nämndens beslut den 6 september 2001 i mål nr Va 138/00, BVa 37, som fastställdes av Miljööverdomstolen i dom den 17 december 2002 i mål nr M 6737-01. I målet var det frågan om uttag av tilläggsavgifter för tillkommande bostadsenheter vid ombyggnation av källar-, skyddsrum- och förrådsutrymmen i källarplanen i tre bostadshus. Bostadsenheterna om 21 m² var avsedda för studentboende och utrustade med badrum med wc och dusch, sovalkov, trinettkök med kokmöjligheter och ett litet kylskåp, köksvask samt kolfilterfläkt. Bostäderna hade källarfönster, även i badrummen. I skälen för beslutet tog Va-nämnden avstamp i det tidigare beslutet. Vid bedömningen i detta fall tog nämnden hänsyn till att lägenhetsavgiften utgjorde anläggningstaxans enda nyttobaserade fördelningsfaktor och anförde att det vid en strikt tillämpning av taxan för ytterlighetsfall förefaller svårt att förena resultatet med lagens krav på en skälig och rättvis fördelning av avgiftsskyldigheten efter nytta. Med hänsyn till det och vad som hade upplysts om de aktuella studentrummen, särskilt storleken och det förhållandet att de inrymts i tidigare källarlokalerna, fann Va-nämnden skäl att jämka avgiften till hälften.

Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 29 december 2016 (Mål nr M 4803-16) rörde nybyggnad av ett antal lägenheter för studenter. Mark- och miljööverdomstolen anförde i detta mål följande:

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.

VA syd överklagade domen till Högsta domstolen som inte gav prövningstillstånd. Mark- och miljööverdomstolens dom stod därmed fast (Högsta domstolens beslut den 30 oktober 2017 i mål nr T 503-17).

Mark- och miljööverdomstolen gör i detta mål följande bedömning:

I detta fall är det fråga om fullt utrustade lägenheter med en yta på 32 m² samt balkong. Lägenheterna är visserligen mindre än den genomsnittliga lägenheten men de kan inte anses vara exceptionellt små. Lägenheterna kan därför inte jämföras med de studentlägenheter som var aktuella i Va-nämndens mål nr 138/00 eller Mark- och miljööverdomstolens avgörande i mål M 4803-16. Att lägenheterna är tänkta att bebos av yngre personer, sannolikt i en- eller tvåpersonshushåll, leder inte till någon annan bedömning.

Frågan är emellertid om det mycket stora antalet små lägenheter som det här är fråga om kan komma att innebära en alltmer uttunnad nyttoreslation som medför skäl till jämkning. Knivsta kommuns va-taxa har ingen kategoriindelning av bostadsfastigheter. Det görs alltså ingen åtskillnad mellan småhus och flerbostadshus. Bostadsfastigheternas större eller mindre nytta av anslutningen till den allmänna va-anläggningen mäts huvudsakligen i antalet lägenheter på fastigheten. I detta fall svarar lägenhetsavgifterna för över 90 procent av den aktuella anläggningsavgiften. Det finns i den kommunala taxan inga begränsningar av avgiftsuttaget i en situation som denna. Med hänsyn till att det rör sig om ett mycket stort antal små lägenheter, i en och samma fastighet, betecknar Mark- och miljööverdomstolen detta fall som ett ytterlighetsfall som möjligen borde ha reglerats i taxebestämmelserna. Det kan därför

ifrågasättas om uttaget av lägenhetsavgifter står i överensstämmelse med lagens bestämmelse om att uttaget ska vara skäligt och rättvist.

Mark- och miljööverdomstolen finner mot denna bakgrund att lägenhetsavgifterna bör jämkas. Eftersom va-nyttan för varje lägenhet i detta fall trots allt måste betraktas som relativt stor bör reduktionen begränsas till 25 procent av lägenhetsavgifterna. Mark- och miljödomstolens dom ska således ändras i enlighet härmed.

Föreningen har i mark- och miljödomstolen yrkat ersättning för sina rättegångskostnader. Mark- och miljödomstolen, som inte funnit att det framkommit några särskilda skäl för att utdöma ersättning för rättegångskostnaderna, har avslagit yrkandet. Mark- och miljööverdomstolen gör ingen annan bedömning. Mark- och miljödomstolens dom ska således stå fast i denna del.

Föreningen har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader även här. Huvudregeln i denna typ av mål är att var och en står sina egna rättegångskostnader. Några särskilda skäl att utdöma kostnadsersättning till föreningen har inte framkommit i Mark- och miljööverdomstolen. Föreningens yrkande om ersättning för rättegångskostnader här ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2018-01-12

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Per Sundberg, tekniska rådet Cecilia Undén, hovrättsrådet Gösta Ihrfelt, referent, samt tf. hovrättsassessorn Josefin Holmgren.

Föredragande har varit Miranda Lymeus.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-11-15
meddelad i
Nacka strand

Mål nr M 203-16

KÄRANDE

Bostadsrättsföreningen EDA 1, 769626-1028

Ombud: Advokatfirman Åberg & Co AB

SVARANDE

Knivstavatten AB, 556633-6227

Ombud: Anna Tengelin Skoog

SAKEN

Anläggningsavgift

DOMSLUT

1. Bostadsrättsföreningen EDA 1:s yrkande om att anläggningsavgiften ska bestämmas till 1 650 840 kr avslås.
 2. Bostadsrättsföreningen EDA 1 ska till Knivstavatten AB betala anläggningsavgift med 4 422 840 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från och med den 14 september 2014 till dess betalning sker.
 3. Bostadsrättsföreningen EDA 1:s yrkande om ersättning för rättegångskostnad avslås.
-

Dok.Id 472681

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

BAKGRUND

På fastigheten Knivsta XX har uppförts fyra huskroppar med totalt 124 stycken bostadslägenheter och två butiker. Varje bostadslägenhet består av ett rum och kök om 32 kvm.

Bostadsrättsföreningen EDA 1 (föreningen), som äger fastigheten, har av Knivstavatten AB (Knivstavatten) debiterats en anläggningsavgift avseende kommunalt vatten och avlopp om totalt 4 422 840 kr. Av beloppet avser 4 158 000 kr s.k. lägenhetsavgifter, dvs. 33 000 kr per lägenhet. Butikerna utgör i detta hänseende två lägenheter.

YRKANDEN OCH GRUNDER**Föreningen**

Föreningen har yrkat att anläggningsavgiften ska bestämmas till 1 650 840 kr.

Som grund för yrkandet har föreningen åberopat att kostnaderna inte har fördelats inom va-kollektivet enligt vad som är skäligt och rättvist, se 31 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen).

Föreningen har vidare yrkat ersättning för rättegångskostnad och anfört att det finns särskilda skäl för att Knivstavatten ska stå för föreningens kostnader i målet.

Knivstavatten

Knivstavatten har bestritt föreningens yrkande beträffande anläggningsavgiften och för egen del yrkat förpliktande för föreningen att betala anläggningsavgift om 4 422 840 kr jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från och med den 14 september 2014 till dess betalning sker.

Som grund för inställningen har åberopats att kostnaderna har fördelats enligt vad som är skäligt och rättvist.

Knivstavatten har bestritt föreningens yrkande om ersättning för rättegångskostnad och anfört att det saknas särskilda skäl för detta.

PARTERNAS UTVECKLING AV TALAN

Parterna har anfört i huvudsak följande.

Föreningen

Byggnaderna utgör ett projekt med en satsning på smålägenheter avsedda för ungdomar inom kommunen. De sammanlagda lägenhetsavgifterna utgör drygt 93 procent av den totala anläggningsavgiften. En sådan avgiftsfördelning överstiger i detta fall nyttan i va-rättslig mening för fastigheten.

Vid bestämmande av lägenhetsavgift har ingen reducering skett av antalet lägenheter som legat till grund för avgiftens beräkning. Hade det varit en ”normal” fördelning av antalet lägenheter i huset, dvs. ett sedvanligt flerfamiljshus, skulle också ett antal större lägenheter ingått. På grannfastigheten har byggts ett flerfamiljshus med ungefärlig motsvarande byggarea som på den nu aktuella fastigheten, men med sammanlagt endast 40 stycken lägenheter om två till sex rum. Grannfastighetens anläggningsavgift uppgick till knappt 40 procent av den som debiterats föreningen. Nyttan för grannfastigheten kan knappast sägas vara så mycket mindre i va-rättslig mening än för den aktuella fastigheten. Särskilt tydligt blir detta om istället våningsytan skulle ha lagts till grund för avgiften och inte antalet lägenheter. Vid beräkningen har i detta fall således ingen hänsyn tagits till hur en lägenhetsfördelning normalt brukar se ut i ett lägenhetshus. En normal lägenhetsfördelning brukar se ut som i grannfastigheten. I detta fall är antalet lägenheter som byggnaderna inrymmer extremt många till antalet, vilket beror på att det är en satsning på smålägenheter för ungdomar. Antalet lägenheter ska va-rättsligt beräknas efter den nytta fastigheten har av va-anläggningen, inte vad varje lägenhetshavare i och för sig har för nytta av sin anläggning. Med hänsyn till det extremt stora antal lägenheter det är fråga om tunnans nytta ut för fastighetsägaren.

Som Va-nämnden konstaterade i mål Va 63/00 innebär en uppdelning av en given yta i allt fler bostadsenheter ”en alltmer uttunnad nyttorelation som medför att ytterligare lägenhetsavgifter inte får tas ut eller att dessa i varje fall måste reduceras”. Detta synsätt från Va-nämndens sida manifesteras därefter i målet Va 138/00 (Miljööverdomstolens mål nr 6737-01). I det målet reducerades antalet lägenheter som fick ligga till grund för taxeberäkningen. Till grund för reduktionen låg också det synsätt som redovisats i det först nämnda målet.

Avgiften bör därför reduceras på så sätt att antalet bostadslägenheter som ska läggas till grund för anläggningsavgiften utgår från ett normalvärde. Ett skäligt antal lägenheter kan i fall som förevarande beräknas till 42 lägenheter, varav 40 bostadslägenheter och två lägenheter i form av butiker.

Rättegångskostnader

Vägledande praxis saknas på området och målet är av principiell betydelse. Bostadsbristen är stor, särskilt bland unga personer. Regeringar har över åren haft ambitionen att bygga smålägenheter avsedda i första hand för unga människor. Nu har ett sådant projekt genomförts och fler kan vara på gång. Huruvida ambitionerna kommer att fullföljas beror på produktionskostnaden, varvid anläggningskostnaden har stor betydelse. Knivstavattens synsätt visar att den del av va-kollektivet som väljer mindre lägenheter får bära en större kostnadsandel än de som väljer större lägenheter. Sammantaget finns det särskilda skäl för att Knivstavatten ska svara för föreningens rättegångskostnader.

Den begränsade rätten till kostnadsersättning grundar sig i att bestämmelsen utgår ifrån att det normalt är va-huvudmannen som har utredningskapacitet och som svarar för utredningen i va-mål. Det förhållandet att Knivstavatten inte har redovisat något underlag för beräkningen av anläggningsavgiften i va-taxan trots att detta har efterfrågats utgör ytterligare en omständighet för att föreningen ska tillerkännas ersättning för sina rättegångskostnader.

Knivstavatten

Anläggningsavgiften för fastigheten består av en servisavgift, en avgift för del i huvudanläggning, tomtYTEavgift baserad på 4 021 kvm och 126 lägenhetsavgifter. Utbyggnad av va-anläggningen blev klar i maj 2014 och förbindelsepunkt meddelades kort därefter. I samband med förbindelsepunktens meddelande fakturerades sökanden anläggningsavgiften om 4 422 840 kr inklusive mervärdesskatt. Förfalldatum förlängdes till och med den 13 september 2014. Anläggningsavgiften är ännu inte erlagd.

Enligt vattentjänstlagen får huvudmannen för en allmän va-anläggning ta ut avgifter av ägarna till anslutna fastigheter för att täcka kostnaden för va-verksamheten. Avgifterna ska enligt 31 § vattentjänstlagen fördelas på de avgiftsskyldiga efter vad som är skäligt och rättvist. Tidigare rättspraxis har klargjort att detta innebär att fördelningen i princip ska ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen och med bortseende från huvudmannens kostnader för att förse fastigheten med vatten och avlopp.

I Knivsta kommuns va-taxa har avgiftsfördelningen mellan fastigheter skett under hänsynstagande till flera olika faktorer för att avgiftsfördelningen ska vara så skälig och rättvis som möjligt. Anläggningsavgiften innehåller både kostnadsparametrar (servisavgift och tomtYTEavgift) och nyttoparametrar (avgift för del i huvudanläggning och lägenhetsavgift). Lägenhetsavgiften är ett uttryck för en fastighets grundläggande nytta av att ha bostaden eller bostäderna anslutna till den allmänna va-anläggningen, en nytta som ökar med antalet lägenheter på en fastighet. Nyttan måste avspegla varje lägenhet och dess möjlighet att ansluta till och nyttja den befintliga allmänna anläggningen. I förevarande fall är det fråga om 124 fullvärdiga lägenheter av hög standard inrättade som bostadsrätter. Varje lägenhet är utrustad med alla bekvämligheter, såsom badrum med möjlighet till tvättmaskin och torktumlare och kök med spis, kyl, frys och dismaskin. Varje lägenhet har dessutom balkong. Föreningen har beskrivit lägenheterna som studentlägenheter eller ungdomslägenheter, men i föreningens stadgar anges ingen sådan begränsning i ägarskap och syfte.

Det är självklart att lägenhetsavgiftens parameter blir stor i relation till övriga parametrar när det är den här typen av bostäder som byggs. Varje lägenhet bidrar dock till fastighetens större nytta av att få ansluta och nyttja den allmänna va-anläggningen. Föreningen resonerar kring att det skulle vara mer lämpligt att utgå från ett *normalvärde* på våningsytan när antalet lägenhetsavgifter bestäms. En sådan lösning saknar stöd både i taxan och i praxis. Föreningen menar att det skulle vara skäligt att utgå från en våningsyta om ca 100 kvm som det normala. Knivstavattens uppfattning är att det inte alls speglar varken en standardstorlek på lägenheter eller fastighetens nytta av va-anslutningen.

I rättsfallet Va 138/00 (Miljööverdomstolens mål nr M 6737-01), där en nedsättning av avgifterna gjordes, var förhållandena klart skilda från förhållandena i detta fall. Lägenheterna var endast 21 kvm stora och framförallt låg de i ett källarplan med en helt annan standard än nu föreliggande. Lägenheterna hade källarfönster, två kokplattor och ett litet kylskåp. I Va 63/00, där lägenheterna var 40 kvm stora, beslutades att ingen nedsättning av avgiften skulle ske. Gemensamt för de båda rättsfallen är att de hänför sig till situationer där en ombyggnad skett från större lägenheter till flera mindre. Va-nämnden uttalade att ”uppdelning av en given yta i allt fler bostadsenheter måste dels i något stadium komma i konflikt med lägenhetsdefinitionen...”. I det här fallet handlar det om nybyggnation av 32 kvm stora lägenheter av hög standard vilket innebär att någon konflikt med lägenhetsdefinitionen inte kan anses föreligga.

Vid bestämmandet av anläggningsavgift får Knivstavatten inte ta hänsyn till fastigheten utan måste ta hänsyn till hela va-kollektivet. Knivstavatten har jämfört va-taxan i ett antal närliggande kommuner, vilket visar att om byggnaden på föreningens fastighet hade byggts i en annan kommun hade lägenhetsavgiften varit mellan 89-97 procent av anläggningsavgiften.

Rättegångskostnader

Det föreligger inte särskilda skäl för att Knivstavatten ska svara för föreningens rättegångskostnader. Stockholmsregionen behöver nya bostäder. Här har det tagits fram en produkt som möjliggör en snabb produktion av fullvärdiga lägenheter med hög standard för att möta marknadens behov. Det här är inte ett mål av principiell betydelse för rättstillämpningen utan mer av principiell betydelse för denna affärsidé. Det kan inte anses rimligt att va-kollektivet i Knivsta ska bära föreningens rättegångskostnader för att driva affärsidén och möjlighet till vinstuttag i kommande exploateringar.

Knivstavatten har den 29 mars 2016 lämnat in beslutsunderlag om anläggningsavgiften till motparten. Frågan i målet rör en annan frågeställning än vad som framkommer i underlaget.

Föreningen

Fråga är inte om lägenhetsinnehavarens nytta utan fastighetens nytta. Det unika antalet smålägenheter på samma fastighet ger en skev fördelning vid tillämpning av va-taxan. En va-taxa är uppbyggd genom ett antal parametrar som alla var för sig och tillsammans ska spegla nyttan. Här uppgår de samlade lägenhetsavgifterna till runt 93 procent av fastighetens anläggningsavgift. En så skev fördelning mellan parametrarna visar att taxan inte förmår att rätt återge den samlade nyttan för *fastigheten*.

Att det är fråga om bostadsrättslägenheter saknar betydelse vid den va-rättsliga bedömningen av fastighetens nytta. Att lägenheterna har moderna va-installationer saknar också betydelse i sammanhanget, eftersom det är en sak som fastighetsägaren råder över. Va-huvudmannen svarar för de fasta installationerna fram till förbindelsepunkten. Det saknar även betydelse i sammanhanget om det är fråga om en- eller flerrumsbostäder som försörjs genom den allmänna anläggningen. Hur nyttan kommer till uttryck vid en sedvanlig lägenhetsfördelning i flerfamiljshus avspeglas med all tydlighet genom grannfastigheten. Den fastigheten har i stort sett samma boarea som den här aktuella och alltså möjlighet för lika

många människor att ha sin bostad på den fastigheten, men med en anläggningsavgift som endast är knappt 40 procent av anläggningsavgiften i detta fall. Skillnaden är anmärkningsvärt stor mellan vad de båda fastigheterna med jämförbar boarea har fått betala i anläggningsavgift, att det är rimligt att hävda att avgiften inte återspeglar en skälig och rättvis fördelning av kostnaderna i vattentjänstlagens mening.

Den taxa som gäller för Knivstavatten bygger helt på Svenskt Vattens modell för va-taxor. Denna modell i sin tur bygger på en närmare angiven normalfördelning av lägenheter, där ett visst antal storhus ingår. Ett storhus innehåller 20 lägenheter. Tanken är att va-huvudmannen med tillämpning av modellen ska erhålla full täckning för sina nödvändiga kostnader för verksamheten. Emellertid saknar modellen en begränsningsregel uppåt. Har en fastighet ett mycket stort antal lägenheter adderas varje lägenhet till anläggningsavgiften. Det innebär att en fastighet, som i detta fall med över 120 lägenheter, får bära en oproportionerlig del av va-kollektivets kostnader. Det blir en disproportion mellan avgiftsuttaget och hur verksamhetens nödvändiga kostnader finansieras. I va-rättslig mening betecknas ett sådant förhållande med begreppet att nyttan tunnas ut. Begreppet har inget att göra med att varje enskild hyresgäst har mindre nytta av vatten och avlopp, utan avser det förhållandet att om en fastighet får bära en oproportionerlig del av kostnaderna för det samlade va-kollektivets avgifter tunnas nyttan ut för den drabbade fastigheten. Den bärande tanken, nämligen att va-verksamheten inte får bli vinstgivande, riskerar dessutom att sättas åt sidan.

HANDLÄGGNING OCH UTREDNING

Målet har med stöd av 4 kap. 1 § första stycket lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar och 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken avgjorts utan huvudförhandling.

Föreningen har gett in fördjupningstext angående anläggningsavgifter framtagen av Svenskt Vatten och Knivsta kommuns underlag för taxehöjning. Föreningen har också gett in rättsutlåtanden av förre ordföranden i Va-nämnden Jörgen Qviström.

Knivstavatten har gett in va-taxa, allmänna bestämmelser, utdrag ur faktablad om de aktuella lägenheterna, stadgar för föreningen, karta över planområdet, jämförelse med andra kommuners va-taxor, jämförelse med grannfastigheten, Svenskt Vattens basförslag för år 2007, utdrag från Junior Livings och Snabba Hus hemsidor, mejl från va-ingenjören Dennis Ropero vid Stockholm Vatten samt utdrag ur planhandlingar m.m. för olika projekt i Knivsta kommun.

Parterna har också argumenterat utförligt till stöd för sina ståndpunkter.

DOMSKÄL

Rättsliga utgångspunkter m.m.

Skyldigheten att betala avgifter för allmänna vattentjänster regleras i 24-28 §§ vattentjänstlagen. I 29-34 §§ samma lag finns regler om avgifternas storlek och grunderna för hur de beräknas. Enligt 30 § första stycket får avgifterna inte överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva va-anläggningen. Enligt 31 § första stycket ska avgifterna bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist. I 32 § 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 § första stycket framgå av en taxa.

Fördelningen av avgiften mellan de avgiftsskyldiga ska bestämmas med hänsyn till den huvudsakliga nytta varje särskild fastighet har av va-anläggningen och med bortseende från huvudmannens individuella kostnader för fastigheten i fråga (se t.ex. rättsfallet NJA 1981 s. 640 I). Traditionellt har nyttoaspekten tillgodosetts genom att avgiftsuttaget bestämts utifrån flera parametrar som i större eller mindre mån anses återspegla fastighetens nytta. Sådana parametrar kan exempelvis vara relaterade till antal lägenheter eller tomtyta; ju fler lägenheter eller

större industriell tomtyta som finns på fastigheten desto större kan fastighetens nytta av vattentjänsterna presumeras vara (se SOU 2004:64 s. 337).

Vid bestämmande av den i målet aktuella anläggningsavgiften har tillämpats ”Va-taxa för Knivstavatten AB:s allmänna vatten- och avloppsanläggningar i Knivsta kommun”, gällande från den 1 april 2013. Enligt taxans § 5 punkt 5.1 tas anläggningsavgift ut per fastighet enligt följande

- | | |
|---|--------------|
| a) en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V, S och Df | om 62 000 kr |
| b) en avgift avseende del i kostnad för huvudanläggningar | om 42 000 kr |
| c) en avgift per m ² tomtyta | om 40 kr |
| d) en avgift per lägenhet | om 33 000 kr |

Av § 5 punkt 5.4 framgår att lägenhetsantalet för bostadsfastigheter i första hand bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats och i andra hand efter annan ritning eller uppmätning som va-verket godkänner. Vidare anges i § 9 att om det för viss fastighet inte är skäligt att beräkna avgift enligt bl.a. § 5 träffar va-verket i stället avtal om avgiftens storlek.

Frågan i målet är om tillämpningen av taxan i en situation med förhållandevis små och många lägenheter och därmed en hög lägenhetsavgift, innebär att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist eller inte. Frågan om jämkning vid debitering av lägenhetsavgifter när det rör sig om relativt små lägenheter har varit föremål för prövning i ett fåtal avgöranden, med tillämpning av tidigare eller nu gällande lag.

I Va-nämndens beslut den 16 november 2000 i mål nr Va 63/00, BVa 55, var det fråga om ombyggnad av åtta trerumslägenheter till sexton enrumslägenheter avsedda för äldreboende. Efter ombyggnaden var lägenheterna ca 40 kvm stora och utrustade med badrum, toalett och köksenhet. Fastighetsägaren debiterades lägenhetsavgift för tillkommande lägenheter. I beslutet anförde Va-nämnden följande.

Ju flera lägenheter som finns på en fastighet, desto större anses nyttan av va-tillgången vara. Med denna taxekonstruktion tas tilläggsavgift ut för varje tillkommande lägenhet alldeles oberoende av om t.ex. en ombyggnad medfört några va-kostnader för kommunen eller inte. Inte heller kan vid en fördelning efter dessa principer hänsyn tas till sådana föränderliga förhållanden som hur många personer som kan tänkas bo i en-, två-, trerumslägenheter osv. eller till hur dessas vanor med avseende på matlagning, duschande m.m. kan gestalta sig. Även om en avgiftsfördelning efter antalet lägenheter således är förenlig med va-lagens krav på skälighet och rättvisa kan den ökade nytta som ett större lägenhetsantal med detta synsätt anses tillföra en ansluten fastighet inte utsträckas hur lång 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.

I det aktuella fallet fann Va-nämnden emellertid inte skäl att frånga det taxeenliga avgiftsuttaget och fastighetsägaren kunde därmed inte undgå tilläggsavgift.

Ovanstående synsätt bekräftades i Va-nämndens beslut den 6 september 2001 i mål nr Va 138/00, BVa 37, som fastställdes av Miljööverdomstolen genom dom den 17 december 2002 i mål nr M 6737-01. I målet var det fråga om uttag av tilläggsavgifter för tillkommande bostadsenheter vid ombyggnation av källar-, skyddsrum- och förrådsutrymmen i källarplanen i tre bostadshus. Bostadsenheterna om 21 kvm var avsedda för studentboende och utrustade med badrum med wc och dusch, sovalkov, trinettkök med kokmöjligheter och ett litet kylskåp, köksvask samt kolfilterfläkt. Bostäderna hade källarfönster, även i badrummen. I skälen för beslutet tog Va-nämnden avstamp i det tidigare beslutet. Vid bedömningen i detta fall tog nämnden hänsyn till att lägenhetsavgiften utgjorde anläggningstaxans enda nyttobaserade fördelningsfaktor och anförde att det vid en strikt tillämpning av taxan för ytterlighetsfall förefaller svårt att förena resultatet med lagens krav på en skälig och rättvis fördelning av avgiftsskyldigheten efter nytta. Med hänsyn härtill och vad som hade upplysts om de aktuella studentrummen, särskilt storleken och det förhållandet att de inrymts i tidigare källarlokalerna, fann Va-nämnden skäl att

jämka den taxeenliga lägenhetsavgiften till hälften för de tillkommande lägenheterna.

På motsvarande sätt har mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätt i dom den 10 maj 2016, mål nr M 313-16, jämkat anläggningsavgiften vid uppförande av studentrum med boende för en person. I domskälen anförde mark- och miljödomstolen bl.a. att den beräkning av avgiften som hade gjorts innebar att den s.k. nyttorelationen sattes ur spel och att det inte kan vara lagstiftarens mening att studentrum med boende för en person ska bära lika stora kostnader som normala lägenheter. Enligt uppgift har domen överklagats till Mark- och miljööverdomstolen som har meddelat prövningstillstånd men vid tidpunkten för meddelande av denna dom inte slutligt avgjort målet.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Som Knivstavatten framhållit baseras dess taxa på Svenskt Vattens basförslag. I taxan finns en lägenhetsparameter. Att anläggningsavgiften vid tillämpning av taxan ökar med antalet lägenheter är inte någon oförutsedd eller oönskad konsekvens av taxans utformning. Tvärtom har förhållandet på ett lämpligt sätt ansetts återspegla en fastighets nytta av va-anläggningen. För förutsebarheten och intresset av att hålla nere de administrativa kostnaderna bör taxebestämmelser vara någorlunda enkla att tillämpa. Detta kan i och för sig medföra att avgiftsuttag i situationer som avviker från tänkta normalfall kan upplevas som oskäliga eller orättvisa. En ordning som innebär att avgifter regelmässigt jämkas i efterhand efter prövning i domstol kan dock inte anses önskvärd. Utgångspunkten bör därför vara att taxan ska tillämpas. Undantag från detta bör ske restriktivt och endast vid sådana ytterlighetsfall som exempelvis i Va-nämndens mål nr 138/00.

I detta fall är det fråga om fullt utrustade lägenheter med en yta på 32 kvm samt balkong. Lägenheterna är visserligen mindre än den genomsnittliga lägenheten men de kan inte anses vara exceptionellt små. Domstolen anser inte att lägenheterna är att jämföra med sådana studentrum som var aktuella i Va-nämndens mål nr 138/00 eller mark- och miljödomstolen vid Växjö tingsrätts mål nr M 313-16. Att

lägenheterna är tänkta att användas av yngre, sannolikt i en- eller tvåpersonshushåll, föranleder inte annan bedömning.

Inte heller de förhållandena att det är fråga om många lägenheter på samma fastighet (vilket medför en hög anläggningsavgift), att grannfastigheten med sina betydligt färre lägenheter fått en motsvarande lägre anläggningsavgift eller vad föreningen anfört i övrigt gör att domstolen finner skäl att jämka den debiterade anläggningsavgiften.

Domstolens slutsats är alltså att Knivstavattens avgiftsuttag är förenligt med 31 § första stycket vattentjänstlagen. Med ogillande av yrkandet om lägre anläggningsavgift ska föreningen således förpliktas betala av Knivstavatten begärt belopp jämte ränta. Den yrkade räntan har vitsordats av föreningen.

Rättegångskostnader

Domstolen har uppfattat att föreningens yrkande om ersättning för rättegångskostnader har framställts oavsett utgången i målet.

Enligt 56 b § vattentjänstlagen ska vardera parten svara för sina rättegångskostnader i mål av nu aktuellt slag, om inte annat följer av 56 d § eller det annars finns särskilda skäl. Domstolen konstaterar att ingen av de situationer som anges i 56 d § vattentjänstlagen är aktuell. Frågan är då om det finns särskilda skäl att låta Knivstavatten stå för föreningens rättegångskostnader.

Särskilda skäl att utdöma kostnadsersättning till fastighetsägare har bl.a. ansetts finnas om fastighetsägaren har fått bära en tung utredningsböroda eller drivit ett s.k. pilotmål av stort allmänt intresse för brukare och andra huvudmän (se prop. 2015/16:11 s. 74 och rättsfallet NJA 1988 s. 457).

Den huvudsakliga frågan i målet har närmast varit av rättslig karaktär. Det har inte ålegat föreningen någon tung utredningsböroda. Även om det inte finns någon omfattande rättspraxis på området anser domstolen inte att målet är av sådant stort

allmänt intresse för brukare och huvudmän att det är rimligt att låta Knivstavatten ersätta föreningens rättegångskostnader av den anledningen. Inte heller i övrigt har det framkommit några särskilda skäl för sådan kostnadsersättning. Föreningens yrkande om ersättning för rättegångskostnader ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (DV425)

Överklagande senast den 6 december 2016. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Björn Hedlund

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort, ordförande, och tekniska rådet Björn Hedlund samt de särskilda ledamöterna Karl-Gunnar Andersson (skiljaktig) och Tord Larsson.

Skiljaktig mening, se nästa sida

Skiljaktig mening

Särskilda ledamoten Karl-Gunnar Andersson är skiljaktig och anför följande.

Anläggningsavgiften ska fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist. Enligt praxis ska detta ske efter den huvudsakliga nyttan varje särskild fastighet har av va-anläggningen.

Våningsytan var från början den parameter som tillämpades mest för att bäst spegla den nytta en fastighet hade av va-anläggningen. Det begreppet visade sig ha många svårhanterliga administrativa brister varför man gick över till lägenhetsbegreppet. Med detta var det inte tänkt att avgiftsuttaget skulle förändras utan vara i stort sett detsamma. En lägenhet bedömdes då vara i genomsnitt minst 60 kvm.

Idag finns ett stort behov av att bygga flera små lägenheter – vilket ju framgår av detta mål. Den nu aktuella va-taxan ger därför ett helt fel utfall och avgiften bör väsentligt jämkas i enlighet med föreningens yrkande.

Ett ytterligare motiv till att avgiften bör jämkas är att investeringen i va-anläggningen i princip inte är beroende av hur många lägenheter som byggs på en given tomtyta. Det innebär att ju fler lägenheter som byggs på en tomtyta så ökar avgiften men investeringen är densamma. Skulle man då inom ett verksamhetsområde huvudsakligen bygga flerbostadshus med många små lägenheter bör den generella anläggningstaxan sänkas. I annat fall finns stor risk för ett olagligt överuttag.

Min bedömning är att man bör ha en anläggningstaxa med en lägenhetsavgift för den första lägenheten och därefter en väsentligt lägre avgift för de tillkommande lägenheterna.



SVERIGES DOMSTOLAR

ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL DÄR MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN ÄR FÖRSTA INSTANS

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

Har ena parten överklagat domen i rätt tid, får också motparten överklaga domen (s.k. **anslutningsöverklagande**) även om den vanliga tiden för överklagande har gått ut. Överklagandet ska också i detta fall skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen och det måste ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom en vecka** från den i domen angivna sista dagen för överklagande. Om det första överklagandet återkallas eller förfaller kan inte heller anslutningsöverklagandet prövas.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn samt datum för domen och målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet och i vilket avseende mark- och miljödomstolens domskäl enligt klagandens mening är oriktiga,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Har en omständighet eller ett bevis som åberopas i Mark- och miljööverdomstolen inte lagts fram tidigare, ska klaganden förklara anledningen till omständigheten eller beviset inte åberopats i mark- och miljödomstolen. **Skriftliga bevis** som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet. Vill klaganden att det ska hållas ett förnyat förhör eller en förnyad syn på stället, ska han eller hon ange det och skälen till detta. Klaganden ska också ange om han eller hon vill att motparten ska infinna sig personligen vid huvudförhandling i Mark- och miljööverdomstolen.

Skrivelsen ska vara undertecknad av klaganden eller hans/hennes ombud.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.



Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se www.hogstodomstolen.se