



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060104

**DOM**  
2017-11-07  
Stockholm

Mål nr  
M 123-17

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-12-14 i mål nr M 193-16, se bilaga A

### **KLAGANDE**

1. J P

2. S P

3. A P

### **MOTPART**

Göteborgs Stad, Kretslopp och vatten  
Box 123  
424 23 Angered

Ombud: Advokaten E W

### **SAKEN**

Förbindelsepunkt inom va-anläggning

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen fastställer mark- och miljödomstolens dom.

Dok.Id 1375884

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
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
		<b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**J P, S P och A P** (J P m.fl.)

har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa att Göteborgs stad, Kretslopp och vatten (kommunen) inte har fullgjort sina skyldigheter enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) genom att placera förbindelsepunkten för XXX på den anvisade platsen.

**Kommunen** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

**UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

Parterna har anfört detsamma som i mark- och miljödomstolen med i huvudsak följande tillägg.

**J P m.fl.**

Det strider mot den kommunala likställighetsprincipen att förlägga förbindelsepunkten till den plats som kommunen har gjort. För närliggande fastigheter (XXY och XXZ) som gränsar till samma gata som XXX har kommunen placerat förbindelsepunkterna vid respektive fastighetsgräns. Samtliga fastigheter i området deltar i en gemensamhetsanläggning för väg. Elledningar har dragits till fastighetsgräns för XXX

J P m.fl. har som skriftlig bevisning åberopat handlingar och kartor från Lantmäteriet avseende gemensamhetsanläggningar för bl.a. Hörnvägen och Orkidévägen (XYX), anläggningsförrättning för gemensamma vägar inom Bäckedalsområdet, ledningsrättsåtgärd avseende XYX m.fl. samt fastighetsbestämning berörande XXX m.fl.

**Kommunen**

Det är inte lagligen möjligt för kommunen att anvisa förbindelsepunkten till fastigheten XXX i enlighet med fastighetsägarnas önskemål eftersom det skulle

strida mot vattentjänstlagen. Med beaktande av avståndet mellan den allmänna va-anläggningen och tomtgränsen samt de högre kostnader det skulle innebära att förse fastigheten med en anslutning i enlighet med fastighetsägarnas önskemål, finns det dessutom särskilda skäl för att placera förbindelsepunkten på den plats som kommunen anvisat. Att Göteborgs Energi AB har dragit ledningar på ett visst sätt saknar betydelse för förevarande bedömning. Omständigheten att XXX deltar i en gemensamhetsanläggning för en gemensam utfartsväg med vändplatser och därigenom har rätt att använda väg på grannfastigheten XYZ, innebär inte att kommunen har en skyldighet, eller ens laglig möjlighet, att anvisa förbindelsepunkt för fastigheten till, och anordna allmänna va-ledningar på den privatägda grannfastigheten. Den förbindelsepunkt som kommunen har anvisat för den aktuella fastigheten är placerad på samma plats som förbindelsepunkten för XXY respektive XXZ.

#### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

Tillämpliga bestämmelser framgår av mark- och miljödomstolens dom.

Den placering som kommunen har valt för förbindelsepunkten till XXX ligger inte i fastighetens omedelbara närhet. Kommunen vill placera förbindelsepunkten i anslutning till gata ungefär 40 meter från fastigheten. Frågan i målet är om det finns särskilda skäl att frångå närhetskravet på grund av förhållandena på platsen.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning att det i detta fall finns särskilda skäl att placera förbindelsepunkten på den plats som kommunen har anvisat. Vad J P m.fl. har anfört i sitt överklagande föranleder ingen annan bedömning. Mark- och miljödomstolens dom ska därför inte ändras.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast den 2017-12-05.

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Anna Tiberg, tekniska rådet Cecilia Undén och hovrättsrådet Ulf Wickström samt f.d. hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent.

Föredragande har varit Linnea Haglund.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-12-14  
meddelad i  
Vänernsbor

Mål nr M 193-16

### **KÄRANDE**

1. J P

2. S P

3. A P

Ombud för 2–3: J P

### **SVARANDE**

Göteborgs Stad, Kretslopp och vatten  
Box 123  
424 23 Angered

Ombud: Advokaten E W

### **SAKEN**

Förbindelsepunktens läge

---

### **DOMSLUT**

J Ps, S Ps och A Ps talan lämnas utan bifall.

---

Dok.Id 341526

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 1070 462 28 Vänernsbor	Hamngatan 6	0521-27 02 00	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00
		<b>E-post:</b> mmd.vanersborg@dom.se		-

**BAKGRUND**

J P, S P och A P (J P

m.fl.) äger tillsammans fastigheten Göteborg XXX som ligger inom verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen där Göteborgs Stad, Kretslopp och vatten (kommunen) är huvudman.

J P m.fl. har beviljats bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten och var i samband med det i kontakt med kommunen för att ansluta fastigheten till den allmänna va-anläggningen. Kommunen anvisade i samband med det en förbindelsepunkt för spill- och dricksvatten ca 40 meter från fastighetsgränsen.

**YRKANDEN M.M.**

J P m.fl. har, så som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa att kommunen inte har fullgjort sina skyldigheter enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) genom att placera förbindelsepunkten för Göteborg XXX på den anvisade platsen.

Kommunen har bestritt käromålet.

**GRUNDER M.M.****J P m.fl.**

J P m.fl. har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Den anvisade förbindelsepunkten ligger inte i fastighetens omedelbara närhet och det finns inte några särskilda skäl till varför den ska placeras på den anvisade platsen. Av kommunens egna handlingar framgår att va-anslutning ska erbjudas 0,5 meter från fastighetsgränsen.

Fiber m.m. har nyligen dragits fram till fastighetsgränsen. Eftersom det har varit möjligt att förlägga förbindelsepunkten för dessa ledningar vid fastighetsgränsen

bör det även vara möjligt att förlägga förbindelsepunkten för va-anläggningen vid fastighetsgränsen.

Det är även möjligt att ansluta avlopp och vatten till de va-ledningar som tillhör fastigheterna Göteborg XXY och XXZ och som finns vid fastighetsgränsen. Ägarna till de fastigheterna har inte heller något att erinra mot att de kopplar in sig på ”deras ledningar”. Vid den anvisade förbindelsepunkten finns en avstängningsventil för de ovan nämnda fastigheternas ledningar. Från avstängningsventilen går en ledning upp till den punkt där han önskar att förbindelsepunkten ska placeras. Vid den önskade förbindelsepunkten delas sedan ledningen i två, en till respektive fastighet och efter delningen finns en avstängningsventil för respektive fastighet. En vattenmätare är sedan placerad i respektive fastighets byggnad. Marken där de vill att förbindelsepunkten ska placeras är privatägd och ledningarna som de vill ansluta till är även privata ledningar.

Om förbindelsepunkten placeras på den anvisade platsen kommer det att innebära olägenheter för grannar eftersom vägen då återigen måste grävas upp, vilket kommer att begränsa framkomligheten. Det kommer även att medföra ökade kostnader för dem själva jämfört med om punkten placeras vid fastighetsgränsen.

### **Kommunen**

Kommunen har till stöd för sin talan anfört i huvudsak följande. Med anledning av att tomten är en skafftomt har förbindelsepunkten anvisats i fastighetens omedelbara närhet.

Om domstolen skulle bedöma att den anvisade förbindelsepunkten inte befinner sig i fastighetens omedelbara närhet föreligger det ändå särskilda skäl för placeringen. Kommunen har en skyldighet att behandla alla brukare likadant och förbindelsepunkterna för de närliggande fastigheterna Göteborg XXY och XXZ är förlagda på samma ställe som den nu anvisade förbindelsepunkten i syfte

att de ska kunna ha separata avstängningsventiler och vattenmätare för de olika fastigheterna.

De ledningar som J P m.fl. vill ansluta till är även privata ledningar. För de närliggande fastigheterna Göteborg XXY och XXZ finns en spillvatten- och en dricksvattenservis för respektive fastighet och kommunen utgår från att vattenmätarna för de ovan nämnda fastigheterna finns i eller i nära anslutning till byggnaderna på respektive fastighet. Kommunen har ingen laglig möjlighet att anvisa anslutning till någon av de privata ledningarna eftersom det skulle innebära att förbindelsepunkten inte skulle utgöra gränsen mellan en allmän va-anläggning och en privat va-installation. Kommunen skulle i en sådan situation inte heller kunna se till att anordningen utförs eller underhålls i behörigt skick. Placeringen av vattenmätarna och omständigheten att fiberinstallation skedde på annat sätt, saknar betydelse för kommunens skyldighet att anvisa förbindelsepunkt enligt vattentjänstlagen.

Marken mellan den anvisade förbindelsepunkten och den punkt som J P m.fl. vill ansluta till ägs även av en annan fastighetsägare och kommunen har ingen rätt att gräva på denna mark.

Utöver det har ägarna till Göteborg XXY och XXZ bekostat de privata ledningarna och det skulle därför strida även mot den kommunalrättsliga likställighetsprincipen och principen om att avgifter ska fördelas efter en skälig och rättvis grund om kommunen skulle behandla J P m.fl. på ett annat sätt.

För det fall domstolen skulle komma fram till att Göteborg XXX inte är att anse som en skafittomt och att förbindelsepunkten inte är anvisad i fastighetens omedelbara närhet, är fastigheten ur brukningssynpunkt att jämställa med en skafittomt. Mot bakgrund av avståndet mellan den allmänna va-anläggningen och tomtgränsen och de högre kostnaderna det skulle innebära att förse fastigheten med en anslutning i enlighet med fastighetsägarnas önskemål finns särskilda skäl för placeringen av förbindelsepunkten.



**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen har med stöd av 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken avgjort målet utan huvudförhandling men har den 11 maj 2016 hållit syn i målet, i samband med sammanträde för muntlig förberedelse.

**Utgångspunkter för domstolens prövning**

Av 2 § vattentjänstlagen framgår att en förbindelsepunkt utgör gränsen mellan en allmän va-anläggning och en va-installation.

En allmän va-anläggning får enligt 11 § samma lag inte inrättas i strid mot detaljplan, områdesbestämmelser eller andra bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. Mindre avvikelser får dock göras om syftet med planen eller bestämmelsen inte motverkas.

Av 12 § samma lag åligger det huvudman för allmän va-anläggning att för varje fastighet bestämma förbindelsepunkt. Sådan punkt ska finnas i fastighetens omedelbara närhet, om det inte finns särskilda skäl för en annan placering.

Kravet på att förbindelsepunkten ska vara belägen i fastighetens omedelbara närhet innebär att den normalt ska ligga i eller intill fastighetsgränsen. Med fastighet avses därvid den rättsligt bestående fastigheten (se Statens va-nämnds avgörande BVa 9).

Av tidigare avgöranden framgår att närhetskravet är av stor betydelse för fastighetsägarna och att avsteg från kravet måste ske med stor försiktighet och utgöra rena undantagssituationer. Det kan dock framstå som rimligt och ändamålsenligt att i vissa situationer frångå närhetskravet. Så kan vara fallet när en fastighet som saknar gräns mot gatumark genom servitut fått rätt att dra fram ledningar över angränsande fastighet (se Statens va-nämnds beslut BVa 11).

Vid en tvist mellan huvudmannen och en enskild fastighetsägare om förbindelsepunktens placering kan domstolen endast pröva om huvudmannen har uppfyllt kraven som ställs i vattentjänstlagen och inte bestämma på vilken plats förbindelsepunkten ska placeras.

**Bedömningen i detta mål**

Den fråga som mark- och miljödomstolen inledningsvis har att pröva är om den anvisade förbindelsepunkten är placerad i fastighetens omedelbara närhet.

I målet är det ostridigt att förbindelsepunkten anvisats ca 40 meter från fastighetsgränsen och domstolen gör mot bakgrund av det bedömningen att den anvisade förbindelsepunkten inte är placerad i fastighetens omedelbara närhet (jfr Statens va-nämnds beslut BVa 9).

Det återstår för domstolen att ta ställning till om det finns särskilda skäl att förlägga punkten på den av kommunen anvisade platsen.

Av utredningen i målet framgår att den aktuella ledningsdragningen skulle gå över mark, tillhörande en närliggande fastighet, som idag används som väg av ägarna till tre fastigheter, varav Göteborg XXX är en. Av utredningen framgår även att förbindelsepunkterna avseende spillvatten och dagvatten för de närliggande fastigheterna Göteborg XXY och XXZ är placerade på samma ställe som den anvisade förbindelsepunkten för Göteborg XXX och att servisledningarna till dessa två fastigheter är placerade ”i vägen”. Mot denna bakgrund utgår domstolen vid sin prövning från att rätten till ledningsdragning i det aktuella området kan säkras (jfr Statens va-nämnds beslut BVa 9).

Med hänsyn till att avståndet mellan fastighetsgränsen och den anvisade förbindelsepunkten inte är längre än ca 40 meter, att marken inte ägs av kommunen och till att förbindelsepunkterna för de närliggande fastigheterna Göteborg XXY och XXZ är placerade på samma ställe som den anvisade förbindelsepunkten gör domstolen den sammavägda bedömningen att det finns särskilda skäl för den valda placeringen. Mot bakgrund av det ska kärändenas talan lämnas utan bifall.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV 425)

Överklagande senast den 4 januari 2017.

Josefin Holmgren

Nils-Göran Nilsson

---

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Josefin Holmgren, ordförande,  
och tekniska rådet Nils-Göran Nilsson