



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060107

**DOM**  
2017-12-12  
Stockholm

Mål nr  
M 3036-17

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Växjö tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2017-03-08 i mål nr M 314-16,  
se bilaga A

## PARTER

### Klagande

VA SYD  
Box 191  
201 21 Malmö

Ombud: Förbundsjuristen EB adress  
som ovan

### MOTPART

Andsjö Fastighets AB  
Box 131  
232 22 Arlöv

Ombud: Advokaten PBO  
Advokataktiebolaget nordic law  
Skeppsbron 11, 4 tr  
211 20 Malmö

### SAKEN

Brukningsavgifter på fastigheten X i Burlövs kommun

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring punkten 2 i mark- och miljödomstolens dom ogillar Mark- och  
miljööverdomstolen Andsjö Fastighets ABs talan.

---

Dok.Id 1375811

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
<b>E-post:</b> svea.hovratt@dom.se www.svea.se				

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**VA SYD** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och lämna Andsjö Fastighets AB:s talan utan bifall.

**Andsjö Fastighets AB** (bolaget) har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom och har i andra hand yrkat att brukningsavgiften för fastigheten X i Arlövs kommun sätts ner i sådan omfattning att den blir förenlig med forskrifterna i 31 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen.

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

**VA SYD** har anfört i huvudsak följande: Fördelningen av brukningsavgiften ska ske efter den huvudsakliga nytta varje särskild fastighet har av va-anläggningen. Den nya taxan bidrar till en mer rättvis och skälig fördelning av kostnaderna för va-anläggningens användare jämfört med tidigare. Förändringen i taxekonstruktionen har stor påverkan på den typ av fastighet som bolaget har varför ytorna beträffande ”Lager 5, 6 och 7” har jämkats. Rättspraxis avseende anläggningsavgifter kan inte ligga till grund för prövningen av brukningsavgifter. Miljööverdomstolens domskäl i mål nr M 3407-09 är direkt applicerbara i detta fall. Mark- och miljödomstolens avgörande är i direkt strid mot detta avgörande och alltså felaktigt.

**Bolaget** har anfört i huvudsak följande: Varken yrkanden, grunder eller omständigheter i detta mål är samma som i Miljööverdomstolens mål nr M 3407-09. Där föranleddes den omstridda avgiftsökningen av en utbyggnad av lokalerna för brukningsfastigheterna och inte av någon taxeförändring. I detta fall har inte någon ändring av förhållandena på bolagets fastighet skett. Brukningsavgiften är en årlig avgift som inte är kopplad till abonnentens konsumtion och en chockhöjning av den typen av avgift får i ännu högre grad än en engångsavgift anses vara oförenlig med kravet på skälighet och rättvisa. Bolagets fastighet är ansluten till kommunens va-anläggning och bolaget har inte någon möjlighet att välja att avstå från tjänsten. Kostnadsökningen är inte förknippad med åtgärd som ökar fastighetens värde, status

eller komfort. Taxan tillämpad på X leder inte till en kostnad som motsvarar fastighetens nytta. För en lageryta om ca 10 570 m<sup>2</sup> innehållande sammantaget en personaltoalett och ett pentry om ca 10 m<sup>2</sup> debiteras bolaget för 72 lägenhetsekvivalenter dagvatten och 63 lägenhetsekvivalenter vatten och spillvatten. Därutöver utgår avgift för två kontorsbyggnader om ca 1 590 m<sup>2</sup> med 11 lägenhetsekvivalenter samt en fast avgift.

### UTREDNINGEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Burlövs kommuns nya va-taxa innebär att bruksavgiften har ändrats jämfört med tidigare år och delats upp i tre delar, en fast avgift per år, en avgift per m<sup>3</sup> levererat vatten och en avgift per år och lägenhet för bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet alternativt en avgift per år och varje påbörjat 100-tal m<sup>2</sup> tomtyta för annan fastighet. Med bostadsfastighet jämförs fastighet som huvudsakligen eller uteslutande är bebyggd för bl.a. småindustriändamål. Som lägenhet räknas varje påbörjat 150-tal m<sup>2</sup> bruttoarea (BTA). Avgiften är fördelad på ändamålen vattenförsörjning, spillvattenavlopp, dag- och dränvattenavlopp efter viss procentsats.

Bolagets fastighet har jämförts med bostadsfastighet enligt de kriterier som finns i taxan och bolaget har, utöver den fasta avgiften, fakturerats för dagvatten för **83** lägenhetsekvivalenter [kontor + lager 1, 2, 3, 4, 5, 6 och 7 = **11** + **72** (46 + 26)] samt för vatten och spillvatten för **28** lägenhetsekvivalenter (kontor + Lager 5, 6 och 7 jämkat med 1/3 = **11** + **17**). Detta ger en total årskostnad om 63 130 kronor exklusive moms för bolaget, att jämföra med 13 235 kronor per år exklusive moms enligt den tidigare gällande taxan.

Bolaget har inte ifrågasatt beräkningen eller att kvadratmetytan är rätt angiven, men har gjort gällande att avgiftsuttaget inte är förenligt med va-lagens krav på skälig och rättvis avgiftsfördelning eftersom den kraftiga avgiftshöjningen strider mot principen om måttliga avgiftshöjningar över tid och att kostnaden inte motsvarar fastighetens nytta av anläggningen.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

En fastighetsägare ska betala avgifter för en allmän va-anläggning, om fastigheten finns inom va-anläggningens verksamhetsområde och med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver en vattentjänst och behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt (24 § första stycket vattentjänstlagen). Avgifterna ska bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist (31 § första stycket vattentjänstlagen).

Va-avgiften ska i princip bestämmas med hänsyn till den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen, vilket leder till att fastigheter med liknande förutsättningar får ungefär samma avgift. Den metod för beräkning av avgifter som kommunen har valt, där lägenhetsavgift ingår som en av parametrarna, har i praxis ansetts förenlig med principen om fördelning av avgifterna efter fastigheternas faktiska nytta. Den del av avgiften som hänför sig till bebyggelsens bruttoarea ger ett mått på fastighetens nytta av va-anslutningen oberoende av den faktiska förbrukningen. Den speglar väsentligen värdet av va-nyttigheternas tillgänglighet. I fall där bebyggelsen har en särskilt stor bruttoarea i förhållande till det faktiska behovet av va-försörjning har det ansetts finnas en gräns där nyttorelationen blir så uttunnad att byggnadens omfattning inte längre kan anses utgöra något rättvisande mått på fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen. En skälig och rättvis avgiftsfördelning kan i sådant fall kräva att avgift inte utgår för hela bruttoarean, jämför bl.a. Miljööverdomstolens dom i mål nr M 3407-09.

Frågan om tillåtligheten att ändra avgifter, och då framförallt engångsavgifter (anläggningsavgifter), diskuterades redan i 1964 års va-utredning. Beträffande höjningar av engångsavgiften angavs, med hänvisning till likställighetsprincipen, att oavsett anledning till höjningen bör dessa inte göras som chockhöjningar utan vara måttliga (SOU 1967:65 sid. 74). Frågan har varit föremål för prövning vid ett flertal tillfällen, bl.a. i rättsfallet MÖD 2009:47, där en höjning med mer än 100 procent inte ansågs vara skälig och rättvis.

När det gäller periodiska avgifter gör sig likställighetsprincipen inte gällande på samma sätt. Va-utredningen ansåg att förändringar i taxan för dessa avgifter är naturlig med hänsyn till förändringar i penningvärdet och andra betingelser för verksamheten. Eftersom höjningar träffar alla brukare kan sådana, beroende av ökad avgiftsfinansiering eller ökat uttag av kapitalkostnader, göras av den periodiska avgiften utan problem (SOU 1967:65 sid. 76).

Att debitera fastighetsägare efter en ny taxa som innebär en stor procentuell höjning av bruksavgiften inger således inte samma betänkligheter som en stor höjning av anslutningsavgiften. Bruksavgiften kan höjas så länge den nya avgiften inte strider mot självkostnadsprincipen och den fördelas mellan brukarna efter skälig och rättvis grund. I detta fall är taxekonstruktionen förenlig med vattentjänstlagens krav på skälig och rättvis avgiftsfördelning. Den gällande avgiften är betydligt högre än den som bolaget tidigare debiterades, men förutom att höjningen i sig är mycket stor har det inte framkommit att bruksavgiften för bolaget medför ett sådant missförhållande mellan den avgiftspliktiga ytan och nyttan av va-anslutningen som ger anledning att jämka lägenhetsavgiften mer än vad som redan skett. VA Syds överklagande ska därmed bifallas.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast den 2018-01-09

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Fredrik Ludwigs, tekniska rådet Jan Gustafsson och hovrättsråden Christina Ericson, referent, och Ralf Järtelius.

Föredragande har varit Gunilla Barkevall.



VÄXJÖ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2017-03-08  
meddelad i  
Växjö

Mål nr M 314-16

### **KÄRANDE**

1. Andsjö Fastighets AB  
Box 131  
232 22 Arlov

2. Fredricsons Trä AB  
Box 55  
232 21 Arlov

Ombud för 1 och 2: Advokat PBO  
Advokataktiebolaget Nordic Law  
Skeppsbron 11, 4 tr  
211 20 Malmö

### **SVARANDE**

VA SYD  
Box 191  
201 21 Malmö

Ombud: EB adress  
som svaranden

### **SAKEN**

Brukningsavgifter (Va-nämndens mål nr Va 89/15 inkom 2015-04-16)  
på fastigheten X, Burlövs kommun

---

### **DOMSLUT**

1. Mark- och miljödomstolen avskriver målet såvitt avser Fredricsons Trä AB.

2. Mark- och miljödomstolen fastställer att VA SYD inte äger tillämpa den av Burlövs kommunfullmäktige den 15 december 2014 beslutade Taxa för VA SYD:s allmänna vatten- och avloppsanläggning i Burlövs kommun, såvitt avser brukningsavgifter för fastigheten Burlöv, X, eftersom taxan inte är förenlig med bestämmelserna i 31 § första stycket lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster.

---

Dok.Id 379540

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

**BAKGRUND**

Burlövs kommun har genom beslut i kommunfullmäktige den 15 december 2014, § 114, antagit *Taxa för VA SYDs allmänna vatten- och avloppsanläggning i Burlövs kommun*, nedan 2015 års taxa. Huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen är VA SYD. Taxan gäller från den 1 januari 2015.

Fredricsons Trä AB och Andsjö Fastighets AB ansökte hos Statens va-nämnd om att få fastställt att den förändrade debiteringsnormen enligt 2015 års taxa inte är skälig.

Sedan Statens va-nämnd upphört per årsskiftet 2015/2016 har målet övertagits av mark- och miljödomstolen.

**YRKANDEN M.M.****Partsställningen**Andsjö Fastighets AB och Fredricsons Trä AB

Under målets handläggningstid så har kärandebolagen framfört att Andsjö Fastighets AB ensamt övertagit abonnentförhållandet i förhållande till VA SYD beträffande allmänna VA-tjänster för X i Burlövs kommun. Kärandebolagen har därför yrkat att mark- och miljödomstolen avskriver målet med avseende på Fredricsons Trä AB, under förutsättning att VA SYD inte har några invändningar mot detta eller yrkanden med anledning därav.

VA SYD har beretts möjlighet att yttra sig över yrkandet om avskrivning men inte inkommit med några invändningar eller yrkanden.

**Målet i sak**

Andsjö Fastighets AB yrkar i första hand att mark- och miljödomstolen fastställer att VA SYD, i fråga om bruksavgift för fastigheten X i Arlov, inte äger tillämpa 2015 års va-taxa för Burlövs kommun.

I andra hand yrkar Andsjö Fastighets AB att bruksavgiften för X i Arlov ska nedsättas i sådan omfattning att den blir förenlig med föreskrifterna i 31 § vattentjänstlagen.

VA SYD bestrider yrkandena.

**GRUNDER OCH PARTERNAS UTVECKLING AV TALAN**

Andsjö Fastighets AB anför bland annat följande.

Den avgiftshöjning som Burlövs kommuns nya Va-taxa medfört för kärandebolaget är inte skälig och rättvis i förhållande till bolaget, vilket innebär att avgiften strider mot reglerna i 31 § vattentjänstlagen. Det är grunden för både första och andrahandsyrkandet.

Kärandebolaget gör också gällande att taxan - tillämpad på X - inte leder till en kostnad som motsvarar fastighetens nytta.

Fredricsons Trä AB och Andsjö Fastighets AB är två företag inom en koncern med familjeföretag som grundades 1923 som säljer trä-, skiv-, och byggmaterial. Bolagen har flera anläggningar i södra Sverige, men huvudkontoret ligger på fastigheten X i Arlov, och där finns cirka 12 000 kvadratmeter lagerlokaler.

Bolaget har under många år debiterats enligt en Va-taxa som har inneburit en kostnad på 13 235 kronor per år. Vid årsskiftet 2014/2015 antogs efter en mycket



brådskande process en ny Va-taxa i Burlövs kommun. Effekterna av den taxan blev en höjning av kärandebolagens bruksavgifter på över 500 procent.

Den avgift som tidigare debiterats Kärandebolaget för motsvarande tjänster uppgick till drygt 13 000 kr. Motsvarande avgift enligt 2015 års Va-taxa skulle uppgå till 63 130 kr. Detta innebär en ökning från ett år till ett annat på nära 500 procent. I reella belopp innebär det en årlig ökning på nära 50 000 kr exklusive moms. Vid bedömningen av om kostnadsökningen är skälig och rättvis ska särskilt beaktas att kostnadsökningen inte är av engångskaraktär.

I fastighetsrättsliga sammanhang måste man alltid betrakta förhållanden över ett längre tidsperspektiv. Ser man kostnadsökningen över en tjuugoårsperiod, vilket är en rimlig fastighetsekonomisk tidshorisont, uppgår kostnadsökningen till omkring en miljon kronor räknat i dagens penningvärde.

Som förtydligande till vad som anförts tidigare i målet ska nämnas att de parametrar i 2015 års Va-taxa som leder till att taxan inte blir skälig och rättvis när den tillämpas på kärandebolaget är § 12.1 a) och c) i Taxebilaga 2 samt det förhållandet att taxan helt saknar bestämmelser om högsta tillåtna årliga höjningar av fasta avgifter eller annan form av reglering som hade kunnat begränsa de omedelbara effekterna av den kostnadsfördelning som taxan innebär.

VA SYD har åberopat Mark- och miljödomstolens vid Växjö tingsrätt dom den 10 maj 2016 i mål M 315-16. Målet avser visserligen Burlövs kommuns VA-taxa 2015 men då varken yrkanden eller grunder i det målet överensstämmer med yrkanden och grunder i förevarande mål kan några ytterligare jämförelser inte göras. Mark- och miljödomstolen har därför att bortse från VA SYD:s hänvisning till resonemang och avgörande i det målet.

Kärandebolaget får hänvisa till Mark- och miljööverdomstolens dom i mål M 3911-08, MÖD 2009:47, där Mark- och miljööverdomstolen fastställde Va-nämndens

beslut. I det avgörandet ska särskilt beaktas vad Va-nämnden anfört i sina beslutsskäl.

Av förarbeten till 1970-års VA-lag (SOU 1967:65 sid 74) framgår att höjningar - oavsett anledning - ska vara måttliga och inte ska göras som chockhöjningar. Lagstiftaren har sedan överlämnat till praxis att avgöra var gränsen för det måttliga går. Vid införandet av nu gällande lagstiftning avsåg man uppenbarligen inte att göra några förändringar i detta avseende varför uttalandena från 1960-talets VA-utredning jämte etablerad praxis från senare år alltjämt får anses vara aktuella. De avgöranden som prövats visar att det i vissa fall har godtagits en "nära nog fördubbling" av kostnader. Man har härvid uttalat att en fördubbling visserligen innebär en "kraftig höjning" men att en sådan höjning inte stred mot grundsatsen skälig och rättvis. I det ovan nämnda rättsfallet, MÖD 2009:47, har en avgiftsförändring om 121 procent ansetts vara så betungande att den inte kunde anses vara förenlig med principen om måttlig avgiftshöjning över tid.

Vid prövning ska särskilt beaktas den monopolställning som huvudmannen för allmänt VA har samt det obligatorium som anslutningen utgör. I en situation som denna, då fastighetsägaren varken har möjlighet att välja annan leverantör eller att helt avstå från tjänsten, faller ett särskilt stort ansvar på prövningsmyndigheten att bedöma var gränsen går för vad som i lagens mening ska anses utgöra en sådan måttlig höjning som lagstiftaren har avsett. I detta sammanhang kan påpekas att kärandebolaget jämfört med tidigare inte har någon ökad nytta av tjänsten efter taxeförändringen.

Kärandebolaget kan även nämna att det utöver fastigheten i Arlov har anläggningar på fastigheter i Göteborg, Olofström, Stockholm och Vaggeryd. Kärandebolaget äger även fastigheter i Bromölla och Ronneby. Inte på någon av ovannämnda platser debiterar den som är huvudman för allmänt VA avgifter i den storleksordning som VA SYD gör. Här kan särskilt nämnas att kärandebolagets anläggning i Göteborg är i det närmaste identisk med anläggningen i Arlov när det gäller storlek, faciliteter och användning. Den avgift som debiteras av Göteborg

Energi är i storleksordning med den avgift som tidigare debiterades av VA SYD för Arlövsfastigheten.

Kärandebolaget invänder inte mot hur beräkningen skett. Uträkningen är korrekt och kvadratmetytan är rätt noterad, det finns inga faktafel utan de vänder sig enbart emot utfallet, som slår orimligt hårt och är orättvist. Om man ser till hur skrivelsen skäligt och rättvist tolkats i praxis framgår det att det inte får bli chockhöjningar. Det är den slutliga summan som bolaget vänder sig emot. Den kostnad avgiften innebär motsvarar inte den nytta som bolaget har.

Sammanfattningsvis är det i förevarande fall fråga om höjning av en årlig avgift såväl i procentuella tal, 500 procent, som i reella tal, 1 000 000 kronor över en tjuogoårsperiod. Av tidigare avgöranden framgår att fördubblad avgift kan godtas men att en höjning på 121 procent är för stor för att anses falla inom ramen för vad som kan anses vara skäligt och rättvist. För det fall domstolen skulle finna att en ökning om 500 procent är skälig och rättvis enligt lagens mening krävs en mycket god motivering då det skulle innebära ett kraftigt avsteg från praxis. Ett sådant ställningstagande kan emellertid inte ske utan att domstolen samtidigt jämkar kärandebolagets avgift över en längre period så att successiv höjning upp till taxans nivåer kan ske över tid.

Kärandebolaget menar att taxan inte får tillämpas avseende bruksavgifterna då den inte uppfyller kraven i 31 §. Om det får till följd att någon avgift inte kan tas ut är det inte en fråga för kärandebolaget att lösa. I praxis har den frågan lämnats öppen i de fall rätten funnit att en taxa inte kan tillämpas.

VA SYD anför bland annat följande.

#### *Inledning*

Kärandebolagen bedriver verksamhet inom fastigheten X på Södra V-vägen i Arlöv. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för den

allmänna va-anläggningen för vilken VA Syd ansvarar och har två anslutningar till va-nätet.

Den 15 december 2014 tog Burlövs kommunfullmäktige beslut om ny taxekonstruktion för vatten och avlopp att gälla från den 1 januari 2015. Från detta datum delas den årliga fasta avgiften upp i två delar, dels en fast avgift per fastighet och år, dels en fast avgift som baseras på fastighetens storlek. För utrymmen i fastigheter såsom t.ex. kontor, stormarknader och lager räknas 150 kvadratmeter bruttoarea som en lägenhetsekvivalent vid beräkning av avgiften.

#### *Avgiftsskyldighet*

Enligt vattentjänstlagen får huvudmannen för en va-anläggning ta ut avgifter av ägarna till anslutna fastigheter för att täcka kostnaderna för va-verksamheten. Av lagens 31 § framgår att avgifterna ska bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist. Det innebär i princip att fördelningen ska ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen.

Mark- och miljödomstolen i Växjös dom den 10 maj 2016, i mål nr M 315-16, handlade om i princip exakt samma sak. Det var fråga om ifrågasättande av taxan på de grunder som nu görs gällande i detta målet i Burlövs kommun och det var samma omständigheter, samma yrkanden och samma inställning. Mark- och miljödomstolen ogillade det käromålet. Höjningen var där ännu större än i det nu aktuella målet. VA SYD anser inte att den nuvarande taxan är olaglig, och menar att det istället var den taxa som tidigare gällt i Burlöv som var mindre väl utformad, vilket man vill komma till rätta med genom den nuvarande utformningen.

#### *Kärandebolagets talan ska ogillas*

Enligt kommunens taxa baseras avgiften för aktuellt slag av fastighet dels på en fast del, dels en del som utgår från på fastigheten belägna byggnaders bruttoarea (BTA). Att bestämma avgiftsskyldigheten med en beräkningsgrund med utgångspunkt i våningsyta är inte oförenligt med lagens fördelningsregel eller med tidigare praxis.

Vidare utgår taxekonstruktion från branschorganisationen Svenskt Vattens s.k. basförslag (P 96).

Det finns emellertid, beträffande fastigheter med särskilt stor våningsyta i relation till det faktiska behovet av va-försörjning, en gräns där nyttoaspekten blir så uttunnad att byggnadens mått inte längre utgör ett rättvisande mått på fastighetens nytta av va-anläggningen. I det här fallet är dock gränsen inte uppnådd. Tillgång till va-utrustning måste vara av betydelse för driften av fastighetens verksamhet och inte enbart inskränkt till kaffekokning och toalettbesök. Vidare är det inte fråga om en fastighet av sådan omfattning att förhållandet mellan den sammanlagda våningsytan och nyttan av va-anläggningen ger anledning att jämka avgiften.

Det ska även tilläggas att viss jämkning ägt rum beträffande "Lager 5, 6 och 7" samt att avgiften för hanteringen av dagvatten inte är beroende av om byggnaden i sig är ansluten till vattennätet (se beräkningen för "Lager 1, 2, 3,4"). Jämkning har skett i den del som avser vatten och spillvatten, men kärandebolaget betalar fortfarande full avgift för dagvatten. Jämkningsen grundas på att det finns en liten toalett och ett pentry på tio kvadratmeter. Då den yta som utgörs av toalett och pentry utgör en så liten del av lagren har man valt att jämka avgiften och sätta ned den med en tredjedel. I lager 1, 2, 3, 4 finns inget vatten och spillvatten indraget, varför någon avgift för detta inte utgår. Därför har man inte heller jämkat avgiften.

Den tidigare taxan medförde att ett enbostadshus kunde betala samma avgift som ett företag med omfattande verksamhet, en ordning som inte var skälig och rättvis utifrån ett fördelningsperspektiv. Taxan som gäller från den 1 januari 2015 avser att bidra till en mer skälig och rättvis fördelning av kostnaderna på va-anläggningens användare.

Mot denna bakgrund är tillämpningen av taxan i det aktuella fallet inte oskälig eller orättvis och ingen ytterligare jämkning ska ske av kärandebolagens avgifter.

Kärandebolagens talan ska därför ogillas.

**DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen bedömer att målet kan avgöras utan huvudförhandling i enlighet med 42 kap. 18 § 5 rättegångsbalken.

Målet gäller en så kallad negativ fastställsetalan vilket innebär ett yrkande att mark- och miljödomstolen ska fastställa att käranden i målet, Andsjö Fastighets AB, inte är skyldig att betala de av Burlöv kommun, genom VA SYD, fakturerade bruksavgifterna för vatten och avlopp för fastigheten X i Burlövs kommun.

Enligt 31 § första stycket lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen, ska kostnaderna för den allmänna va-anläggningen fördelas efter vad som är skäligt och rättvist. I bestämmelsens andra stycke anges att i sådana fall när vattentjänsterna för viss eller vissa fastigheter på grund av särskilda omständigheter medför kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter inom verksamhetsområdet, så ska avgifterna bestämmas med hänsyn till skillnaderna.

Burlövs kommun har antagit ny va-taxa med förändrad taxekonstruktion. Huvudman för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen är VA SYD. Taxan gäller från den 1 januari 2015. I taxebeloppen ingår lagstadgad mervärdesskatt, se vid § 12 i 2015 års taxa.

Som en lägenhet avses varje påbörjat 150 kvm bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 02 10 53, se 3 § i 2015 års taxa.

I målet är det upplyst, vilket är ostridigt mellan parterna, att käranden tidigare debiterats en bruksavgift för motsvarande tjänster om 13 235 kronor. Motsvarande avgift enligt den nya taxan skulle bli 63 130 kronor. Den nya avgiften fördelar sig enligt följande, jämför taxebilaga 2 till 2015 års taxa.

Fast avgift:

Vatten, spillvatten och dagvatten

1 712,50 kr x 2 anslutningar = **3 425 kr** per år

Avgift per lägenhet:

Full avgift vatten, spillvatten och dagvatten

*Nya kontoret* 1 179 kvm

*Gamla kontoret* 412 kvm

Totalt 1 591 kvm / 150 kvm = 11 lägenhetsekvivalenter

11 x 1 237,50 kr = **13 612,50 kr** per år

Full avgift dagvatten (vatten och spillvatten ej aktuellt, ej jämkning)

*Lager 1,2,3 och 4* totalt 6 781 kvm/ 150 kvm = 46 lägenhetsekvivalenter

46 x 742,50 kr (371,25 + 371,25) = **34 155 kr** per år

Full avgift dagvatten, jämkning av vatten och spillvatten

*Lager 5, 6 och 7* totalt 3 790 kvm

Dagvatten

3 790 kvm / 150 kvm = 26 lägenhetsekvivalenter

26 x 742,50 kr = **19 305 kr** per år

Vatten och spillvatten – jämkning med 1/3 av 3 790 kvm = 2 526 kvm

2 526 kvm / 150 kvm = 17 lägenhetsekvivalenter

17 x 495 kr (123,75 + 371,25) = **8 415 kr** per år

Detta medför en total årskostnad inklusive moms om 78 912,50 respektive 63 130 kronor exklusive moms, att jämföra med den gamla taxan om totalt 13 235 kronor exklusive moms.

Taxeomläggningen i Burlövs kommun har medfört en höjning av bruksavgifterna avseende kärandebolagets fastighet med 49 895 kronor, eller cirka 377 procent ( $63\,130 - 13\,235 = 49\,895 / 13\,235$ ). Den gamla va-taxan hade en konstruktion som var baserad på dels en årsavgift, dels faktisk mätt förbrukning.

*Är taxehöjningen förenlig med bestämmelserna i 31 § vattentjänstlagen?*

Mark- och miljödomstolen har inledningsvis att ta ställning till om höjningen som beslutades genom 2015 års taxa står i överensstämmelse med bestämmelserna i 31 § vattentjänstlagen om skälig och rättvis fördelning.

Taxeomläggningen har för kärandebolagets fastighet inneburit en höjning av bruksningsavgifterna med cirka 377 procent jämfört med den taxa som gällde året innan.

Frågan om när och hur en antagen taxa ska få ändras har bland annat diskuterats i samband med förarbetena till den gamla vattentjänstlagen, lag (1970:244) om allmänna vattentjänster. Då konstaterades att det var helt naturligt att kommunen har rätt att höja taxan för bruksningsavgifter för att kompensera sig för bland annat ökade kostnader för drift och underhåll. Oavsett vilken orsak som ligger bakom en höjning så bör den inte göras som chockhöjning utan vara måttlig. Om en engångsavgift har varit oförändrad under lång tid, t ex tio år, kan det ifrågasättas om det är förenligt med kravet på skälighet och rättvisa att höja avgiften i ett slag. (Jämför Qviström, Vattentjänstlagen, En handbok, s 164, andra upplagan, Wolters Kluwer, 2016, med där gjorda hänvisningar till bland annat SOU 1967:65 s 74 f).

I samband med förarbetena till nu gällande vattentjänstlag berördes inte frågan särskilt om hur stora höjningar av taxan som kan anses vara förenlig med lagens bestämmelser om skäligt och rättvist. I ett beslut från Va-nämnden BVa 61/78 ansågs i och för sig en höjning som innebar en fördubbling av avgifterna vara förenliga med lagens krav. Av betydelse är dock även avgifternas storlek i absoluta tal och skäligheten och rättvisan kan då ifrågasättas, se Qviström J, Vattentjänstlagen En handbok, s 164, andra upplagan, Wolters Kluwer, 2016.

Mark- och miljödomstolens bedömning är att en höjning av den omfattningen som i nu aktuellt mål inte är förenlig med principen om måttliga avgiftshöjningar över tid. Kravet på att avgiftsuttaget ska vara skäligt och rättvist är därmed inte uppfyllt.



VA SYD har anfört att skälet till den förändrade taxekonstruktionen var att bidra till en mer skälig och rättvis fördelning av avgifterna inom avgiftskollektivet så att inte en villafastighet betalar lika mycket som ett företag med omfattande verksamhet. Mark- och miljödomstolen delar VA SYD:s bedömning att en sådan förändring av taxans konstruktion i sig är förenlig med 31 § vattentjänstlagen, men att avgiftens höjning från ett år till ett annat ändå blir oskäligt hög för kändebolaget.

VA SYD har särskilt åberopat mark- och miljödomstolens dom i mål M 315-16 angående Burlövs kommun. Frågan i det målet rörde beräkningen av lägenhetsekvivalenter och är därför inte direkt tillämpligt i detta mål. Vad som framförts av VA SYD i övrigt förändrar inte domstolens bedömning.

*Vilken avgift ska kändebolaget betala?*

Kändebolaget har i första hand yrkat att domstolen ska förklara att VA SYD inte äger tillämpa 2015 års taxa i det aktuella fallet. Det åvilar kommunfullmäktige att ensam besluta om taxan i de fall huvudmannskapet åvilar kommunen eller ett bolag i vilket kommunen har ett bestämmande inflytande. Domstolen kan i och för sig besluta om jämkning av taxebelopp men i detta fall, då det rör en förändrad taxekonstruktion mellan två år, är det mark- och miljödomstolens bedömning att det är kommunfullmäktige som ska besluta om taxans utformning, jämför MÖD 2009:47.

---

*Sammanfattning*

Sammanfattningsvis bifaller mark- och miljödomstolen kändebolagets förstahandsyrkande i enlighet med vad som framgår av domslutet. Med hänsyn till härtill saknas skäl att pröva kändebolagets andrahandsyrkande.

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

Överklagande senast den 29 mars 2017.

Marie Gerrevall

Åke Pettersson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Marie Gerrevall, ordförande, och tekniska rådet Åke Pettersson samt de särskilda ledamöterna Inger Hansson och Bertil Jönsson.