

13:1

Huvudman för allmän va-anläggning har ansetts berättigad att upprätta förbindelsepunkt för fastighet vid servitutsväg, som förbinder fastigheten med gata, oaktat förbindelsepunkten därvid inte kommit att ligga i fastighetens omedelbara närhet.

Makarna A ägde fastigheten B 25 i Lunds kommun. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och är ansluten till det allmänna spill-, ren- och dagvattennätet. Fastigheten är belägen inom stadsplanelagt område. B 25 bildades genom avstyckning den 17 januari 1975 från dåvarande B 21. B 21 som ägs av H.L., omregistrerades i samband med avstyckningen till B 24. Avstyckningslotten har genom vid förrättning bildat vägservitut rätt att för vägändamål använda område på stamfastigheten. I en handling betecknad "servitutsupplåtelse" och daterad den 13 april 1975 har H.L. gett kommunen rätt att lägga va-ledningar i vägområdet på B 24. Makarna A köpte B 25 den 13 oktober 1975. De sökte byggnadslov, vilket beviljades den 1 juli 1976. Avgiftsskyldighet enligt va-lagen för B 25 inträdde den 6 februari 1977. Faktisk inkoppling skedde i mars 1977. Fastigheten är nu bebyggd med en enfamiljsvilla. Avståndet från gatan till gränsen för B 25 är 27 m. Rätten för B 25 att ha servisledningarna över B 24 grundar sig på ett muntligt avtal. Kvarteret där fastigheten ligger bebyggdes 1939. Ren- och avloppsvattenledningar drogs säkerligen fram i samband därmed. Man hade då ett kombinerat system.

Kommunen upprättade förbindelsepunkt för B 25 ute i gatan vid fastighetsgränsen till B 24 och debiterade makarna A anläggningsavgift för renvatten med 2 500 kr och för avlopp med 13 853 kr 40 öre.

Makarna A väckte vid Va-nämnden talan mot kommunen och yrkade - förutom annat - förpliktande för kommunen att upprätta förbindelsepunkt för renvatten, spillvatten och dagvatten för B 25 0,5 m från denna fastighets gräns. Makarna A åberopade till stöd för sin talan att det inte föreligger särskilda skäl att upprätta förbindelsepunkt annorstädes än 0,5 m från fastighetsgränsen.

Kommunen bestred bifall till makarna A:s talan. Till närmare utveckling härav anförde kommunen bl.a.: Såsom grund för bestridandet av yrkandena angående förbindelsepunktens läge och skadestånd åberopas för det första att förbindelsepunkten nu är upprättad i omedelbar närhet av fastigheten B 25, eftersom den mark, "skaft", där servisledningarna är lagda får anses utgöra en del av denna fastighet. För det andra görs gällande att det föreligger särskilda skäl för annan belägenhet av förbindelsepunkten än 0,5 m från fastighetsgränsen. Härvid åberopas dels det osedvanligt långa avståndet från fastigheten till gatan, dels att fastigheten är att jämföras med skaft-tomt. När fråga är om "äka skaft" läggs alltid förbindelsepunkten ute i gatan. Det skulle vara orättvist om man inte, behandlade "oäka skaft", dvs. servitutsskaft på samma sätt. Servitutsskaft är ganska ovanliga.

Va-nämnden yttrade:

Va-nämnden har hållit förhandling i målet.

Enligt 13 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (VAL 1970) åligger det huvudman för sådan anläggning att för varje fastighet vars ägare skall bruka anläggningen bestämma punkt där inkoppling av fastighetens ledningar till anläggningen skall ske (förbindelsepunkt). Sådan punkt skall, om inte särskilda skäl föranleder annat, vara belägen i fastighetens omedelbara närhet. Bestämmandet av förbindelsepunkt har betydelse för gränsdragningen mellan den allmänna va-anläggningen och anslutna fastigheters va-installation.

I propositionen till VAL 1970 (prop. 1970:118 s 142) anför departementschefen att det i allmänhet torde vara lämpligt att förlägga förbindelsepunkten i eller intill fastighetsgränsen men att det bör vara möjligt att i speciella fall förlägga den på längre avstånd från fastigheten. Varken i lagen eller i dess förarbeten har närmare angivits i vilka fall avsteg från huvudregeln skall kunna ske. Propositionen anknyter i denna del endast till principerna rörande fördelning av avgiften brukarna emellan. Departementschefen nämner som exempel att förhållandena är sådana att huvudmannen enligt dessa principer skulle ha rätt att av viss brukare ta ut ersättning för de särskilda kostnader som fastighetens anslutning föranleder; i sådant fall kan motsvarande resultat nås genom att förbindelsepunkten förläggs på visst avstånd från fastigheten, varefter fastighetsägaren själv får bekosta ledning från denna punkt fram till fastigheten.

I fråga om principerna för avgiftsfördelning innehåller VAL 1970 endast det allmänna stadgandet (26 §) att avgiftsskyldigheten skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. I 1955 års va-lag (VAL 1955) var motsvarande bestämmelser utförligare. Huvudregeln var att avgifterna skulle stå i skäligt förhållande till fastigheternas större eller mindre nytta av anläggningen (15 § första stycket). Om på grund av bebyggelsens lokalisering, terrängförhållandena eller andra omständigheter kostnaden för anslutning av viss eller vissa fastigheter var avsevärt högre eller lägre än för övriga fastigheter, fick avgifterna anpassas med hänsyn härtill (15 § andra stycket). Vidare fick på varje fastighet läggas kostnad för servisledningar och andra för fastigheten särskilt avsedda anordningar (15 § tredje stycket, som innehöll ytterligare en punkt vilken dock saknar intresse här). I propositionen till VAL 1970 uttalar departementschefen att regeln om fördelning efter skälig och rättvis grund syns vara så pass vidsträckt att den i och för sig innefattar de speciella fördelningsregler som fanns i 15 § andra och tredje styckena VAL 1955.

Kommunen gör i målet i första hand gällande att förbindelsepunkten är upprättad i omedelbar närhet av fastigheten B 25, eftersom den mark, ”skaft”, där servisledningarna är lagda får anses utgöra en del av denna fastighet.

I målet är utrett att B 25 inte är en ”äkt skafthtomt” utan att servisledningarna är lagda på mark, som ingår i B 24. Det är vidare konstaterat att avståndet från förbindelsepunkten till gränsen för B 25 är 27 m. Vid dessa förhållanden

kan förbindelsepunkten inte anses vara upprättad i omedelbar närhet av fastigheten B 25.

Kommunen har i andra hand gjort gällande att det föreligger särskilda skäl för annan belägenhet av förbindelsepunkten än 0,5 m från fastighetsgränsen. Härvid har kommunen påstått dels att avståndet från fastigheten till gatan är osedvanligt långt, dels att fastigheten är att jämföras med en skaftholm.

Fastigheten B 25 har tillkommit senare än övriga fastigheter inom området genom en fastighetsbildning i efterhand och har medfört en förtätning av bebyggelsen. Tomtindelningen inom kvarteret har ändrats uppenbarligen endast för att vinna överensstämmelse med de nya äganderättsförhållandena på stamfastigheten. Makarna A:s fastighet ligger ett stycke in från gatan och skiljs från denna av privat tomtmark. Vid avstyckningen bildades visserligen inte ledningsservitut till förmån för styckningslotten men ledningarna ligger nu i den mark som vid förrättningen utlades som servitutsväg. Fastigheten är ur brukningssynpunkt att jämföras med skaftholm. Vid nu angivna förhållanden och då kostnaden för att förse B 25 med hänsyn till avståndet mellan gatuledningen och tomtgränsen måste anses väsentligt högre än vad som normalt gäller inom kvartersmark finner Va-nämnden det vara skäligt att fastighetsägarna står för kostnaderna för ledningsdragningen mellan kommunens ledningar i gatan och fastighetsgränsen. Sådana särskilda skäl får då anses föreligga att kommunen har rätt att upprätta förbindelsepunkten vid gatan i stället för i fastighetens omedelbara närhet. Sökandenas yrkande angående flyttning av förbindelsepunkten skall därför lämnas utan bifall.

Va-nämnden lämnade makarna A:s talan utan bifall.

Beslut: 1979-08-02, BVA 57

Mål nr: VA 146/77