

## 13:2

**Det förhållandet att en gemensamhetsanläggning tillskapats för två fastigheters va-försörjning har ansetts utgöra ett särskilt skäl för kommunen att upprätta förbindelsepunkt för den ena av fastigheterna vid gemensamhetsanläggningen i stället för i fastighetens omedelbara närhet.**

O.R. ägde fastigheten K 3:864 i Tyresö kommun. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för Tyresö kommuns allmänna va-anläggning och är ansluten till denna för renvatten samt spill- och dagvattenavlopp via förbindelsepunkter i vägen upprättade 1982 och på ett avstånd av 63 m från tomtgränsen. O.R. förvärvade fastigheten genom köp den 7 november 1981. Fastigheten ingick i en den 13 maj 1982 registrerad förrättning angående avstyckning, fastighetsreglering och inrättande av gemensamhetsanläggning. Gemensamhetsanläggningen bestod av, förutom utfartsväg, "vatten- och avloppsledningar (gemensamma stamledningar i utfartsvägen) fram till förbindelsepunkt" och hade K 3:864 och 3:1223 som deltagande fastigheter. För området gäller byggnadsplan från 1955 samt nybyggnadsförbud i avbidan på upprättande av stadsplan. Området, som tidigare var bebyggt med äldre fritidshus, höll på att bebyggas med bostäder för permanentboende. O.R. beviljades under 1982 dispens från nybyggnadsförbudet och byggnadslov för nybyggnad av villa på fastigheten. O.R. har påförts anläggningsavgift med 58 155 kr 30 öre.

O.R. yrkade att Va-nämnden måtte fastställa anläggningsavgiften till 27 922 kr 30 öre (= 58 155 kr 30 öre – 30 233 kr). Den avgift han var villig att betala hade han beräknat genom att reducera den påförda avgiften med sina kostnader för ledningsdragning från tomtgränsen till förbindelsepunkterna i vägen. Grannfastighetens, K 3:1223, ägare hade haft lika stora kostnader för ledningsdragningen enligt anläggningsbeslutet.

Kommunen bestred yrkandet men vitsordade skäligheten av O.R:s kostnader för ledningsdragningen.

O.R. anförde: Det åligger kommunen som huvudregel enligt 13 § va-lagen att förlägga förbindelsepunkterna i fastighetens omedelbara närhet. Kommunen har inte fullgjort denna skyldighet, då den upprättat förbindelsepunkter i vägen på ett avstånd av 63 m från tomtgränsen. Med beaktande särskilt av att K 3:864 är en sedan tidigare bildad fastighet har det ålegat kommunen att fullgöra sin i lag föreskrivna skyldighet. O.R. har således rätt till ersättning för sina kostnader för va-arbeten som gjorts utanför tomtgränsen fram till förbindelsepunkterna. Att fastigheten deltagit i

anläggningsbeslutet innebär inte att han accepterat att, utan ersättning för nyssnämnda arbeten, förbindelsepunkterna i vägen. Egentligen borde han väl inte ha accepterat vid anläggningsförrättningen att anläggningen skulle omfatta även ledningar utanför tomtgräns fram till förbindelsepunkterna. Det markområdet som förbinder tomterna K 3:864 och 3:1223 med vägen är i byggnadsplanen från 1955 avsatt som vägmark.

Kommunen anförde: Eftersom gemensamhetsanläggning och rätt till utrymme enligt 14 § anläggningslagen är samfälliga för de fastigheter som deltar i anläggningen, måste anses att i förevarande fall förbindelsepunkten, som upprättats i omedelbar anslutning till utrymmesgränsen mot vägen, är belägen i fastighetens omedelbara närhet. För den händelse så inte skulle anses vara fallet invänder kommunen att särskilda skäl föreligger att avvika från närhetskravet. Den valda lösningen av va-frågan för K 3:864 och 3:1223, som tillkommit på yrkande av berörda fastighetsägare och till yttermera visso i sin slutliga utformning godkänts av dem, utesluter förläggning av förbindelsepunkten i omedelbar närhet av fastighetsgränsen. Ledning ingående i gemensamhetsanläggning kan inte samtidigt vara allmän ledning (1 § anläggningslagen).

#### **Va-nämnden yttrade:**

Enligt 13 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar skall förbindelsepunkt, om ej särskilda skäl föranleder annat, vara belägen i fastighetens omedelbara närhet.

O.R. kräver nu att kommunen skall ersätta honom hans kostnader för servisledningsdragning från fastighetsgränsen fram till förbindelsepunkterna i vägen. Han får som grund för denna talan anses göra gällande att förbindelsepunkterna inte ligger i fastighetens omedelbara närhet och att det inte finns särskilda skäl att lägga dem någon annanstans.

Eftersom förbindelsepunkterna ligger 63 m från fastighetsgränsen är det uppenbart att närhetskravet inte är uppfyllt. Vad kommunen invänt i den här delen föranleder inte annan bedömning.

För O.R:s fastighet och en grannfastighet har emellertid va-försörjningen fram till förbindelsepunkterna i vägen ordnats genom inrättandet av en särskild gemensamhetsanläggning. Denna omfattar fastigheternas utfartsväg och däri dragna va-ledningar. Anläggningen har inrättats på fastighetsägarnas egen begäran. Tillkomsten av den här anläggningen måste enligt Va-nämndens bedömning anses utgöra sådana särskilda skäl som berättigar kommunen att förlägga

förbindelsepunkterna på anvisad plats i vägen. O.R:s talan kan därför inte vinna bifall.

Va-nämnden lämnade O.R:s talan utan bifall.

*Beslut: 1985-04-23, BVA 38*

*Mål nr: VA 117/83*