

13:3

Upprättande av förbindelsepunkt vid en fastighets planerade gräns enligt detaljplan, ca 20 meter från fastighetens gällande gräns, har i visst fall godtagits.

Makarna B. äger fastigheten T 1:43 i Varbergs kommun, som har en yta om 710 m² och är bebyggd med en ca 60 m² stor sommarstuga. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. Förbindelsepunkt för ren-, drän- och spillvatten upprättades 1987. Makarna B. erhöll underrättelse härom den 4 februari 1988. Ett triangelformat område norr om fastigheten tillhör T 1:23 men är enligt såväl tidigare byggnadsplan från 1952 som nu gällande plan från 1988 avsett att ingå i 1:43. Förbindelsepunkten har upprättats vid det nordöstra hörnet av det området, alltså vid den enligt byggnadsplanen planerade framtida fastighetsgränsen, cirka 20 meter norr om fastighetens nuvarande gräns.

Makarna B. yrkade att förbindelsepunkten flyttas till nordöstra hörnet av den förefintliga fastigheten. Den anförde till grund härför: Kommunen är skyldig att lägga förbindelsepunkten 0,5 meter från fastighetens gräns. Om de själva skulle dra ledningarna de ca 20 meter det gäller skulle de drabbas av stora kostnader. De är inte intresserade av att fastighetsbilda i enlighet med planen, dels på grund av att det menligt skulle påverka förhållandet till deras norra granne vilken använder det aktuella området och bl.a. har en jordkällare där, dels på grund av den avstyckningsavgift som skulle debiteras.

Kommunen bestred yrkandet och anförde: I den fortgående utbyggnaden av kommunens ledningsnät söderut från centralorten planerades va-arbeten för den del, till vilken fastigheten T 1:43 hör, under sensommaren 1986. Gatukontoret redovisade för fastighetsägarna förslag till förbindelsepunkt. För T 1:43 sändes gatukontorets skrivelse den 1 september 1986 med anmäningen att om fastighetsägaren hade annat förslag till placering så önskades uppgift om detta senast den 22 i samma månad. Dåvarande fastighetsägaren, som enligt uppgift från inskrivningsmyndigheten överlät fastigheten till makarna B. genom köpebrev i november 1987, anmälde emellertid ingen avvikande mening om förbindelsepunktens sålunda föreslagna placering. Ledningen byggdes under januari – mars 1987 och förbindelsepunkt upprättades. Inmätning av ledningen gjordes av stadsingenjörskontoret i maj 1987. – Hösten 1986 pågick även arbetet med en ny byggnadsplan inom det aktuella området. Den nya byggnads-

planen antogs den 15 juni 1987 av byggnadsnämnden. Enligt denna byggnadsplan, liksom den tidigare, går fastighetsgränsen för ifrågavarande fastighet i dess nordöstra hörn alldeles vid förbindelsepunktens läge. Dåvarande fastighetsägaren hade under planarbetet inget att erinra mot fastighetsgränsens förläggning. Byggnadsplanen fastställdes sedermera och vann laga kraft.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 12 § 2 st va-lagen (1970:244) får en allmän va-anläggning inte inrättas i strid mot detaljplan, områdesbestämmelser eller andra bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. Om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas, får dock mindre avvikelser göras. Enligt 13 § i samma lag åligger det huvudman för allmän va-anläggning att för varje fastighet bestämma punkt där inkoppling av fastighetens ledningar till anläggningen skall ske (förbindelsepunkt). Sådan punkt skall, om ej särskilda skäl föranleder annat, vara belägen i fastighetens omedelbara närhet. Uppgift om punktens läge skall lämnas fastighetsägare inom sådan tid som är skälig med hänsyn till dennes intresse att kunna planera för fastighetens utnyttjande.

Som framgår av lagtexten är det alltså huvudmannens sak att bestämma var förbindelsepunkten skall ligga. Huvudmannen kan lagligen inte förpliktas att förlägga denna punkt på något särskilt ställe. Makarna B:s yrkande kan således inte bifallas i detta hänseende. Deras talan synes emellertid även kunna uppfattas gå ut på en fastställelse av att huvudmannen inte skulle ha fullgjort sina skyldigheter enligt 13 § va-lagen genom att förlägga förbindelsepunkten på den anvisade platsen, eftersom denna inte ligger i fastighetens omedelbara närhet.

Kravet på att förbindelsepunkten skall vara belägen i fastighetens omedelbara närhet innebär att den normalt skall ligga i eller intill fastighetsgränsen. Med fastighet avses därvid den rättsligt bestående fastigheten. Eftersom förbindelsepunkten i det här fallet ligger 20 meter från fastighetsgränsen, kan närhetskravet knappast anses uppfyllt. Frågan är därför om det föreligger särskilda skäl att förlägga punkten till den av huvudmannen anvisade platsen.

Vid prövningen härav kan noteras att kommunen som huvudman också har övervägt en förläggning av punkten till fastighetens nordvästra hörn. Då skulle den onekligen ha hamnat vid fastighetsgränsen. Men detta alternativ har sedan varken kommun eller fastighetsägaren ansett vara lämpligt. Vidare har fastighetsägaren, inför utbyggnaden av de allmänna ledningarna i området, beretts

tillfälle att inkomma med egna synpunkter på placeringen av förbindelsepunkten. Några invändningar har härvid inte gjorts mot det av kommunen föreslagna läget. Ledningarna har därefter byggts ut i enlighet med detta förslag.

Mot den här bakgrunden och då förbindelsepunkten har förlagts vid fastighetens i gällande detaljplan planerade gräns, finner Va-nämnden att kommunen, som i princip inte är skyldig att dra fram allmänna ledningar inom kvartersmark, får anses ha godtagbara skäl för den anvisade förläggningen.

Makarna B:s talan skall därför lämnas utan bifall.

Va-nämnden lämnade sökandenas talan utan bifall.

Beslut: 1990-05-14, BVa 26

Mål nr: Va 471/89