

13:1

Särskilda skäl har i visst fall ansetts föreligga att förlägga förbindelsepunkten för en fastighet längre bort än i fastighetens omedelbara närhet.

S.B. och I.S. ägde fastigheten F 2. Den är detaljplanereglerad och relativt centralt belägen i Kramfors. Den ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och är ansluten till denna anläggnings ren- och spillvattennät. Anslutningen skedde i samband med att fastigheten år 1965 bebyggdes med ett kedjehus i ett och ett halvt plan. I kedjehuslängan ingår sex fastigheter, F 1–6. År 1972 anvisade kommunen en gemensam förbindelsepunkt för alla sex fastigheternas vatten och avlopp invid fastighetsgränsen till F 3. – Vattenförbrukningen uppmäts på samtliga fastigheter och varje fastighetsägare påförs bruksavgifter för sin förbrukning. Under hösten 1992 uppstod ett läckage på renvattenledningen inne på F 2. Kommunen reparerade läckan. Sökandena fick betala reparationskostnaden om 1 250 kronor, inklusive moms.

Under påståendet att vattenledningen där läckaget inträffat tillhör den allmänna va-anläggningen och att det följaktligen ankommer på kommunen att stå för reparationskostnaden, yrkade sökandena att kommunen skall förpliktas betala tillbaka det av dem erlagda beloppet, 1 250 kronor.

Kommunen bestred bifall till yrkandet men vitsordade beloppets storlek.

Sökandena anförde: De har ingen invändning mot kostnaden i och för sig. Men de gör gällande att det är kommunen som ansvarar för ledningarna inom fastigheterna fram till grenledningarna, dvs. där fastigheten får en ”egen” servisledning. För fastigheterna F 1 och F 6 skall emellertid förbindelsepunkten anses ligga vid respektive fastighetsgräns. Nuvarande förbindelsepunkt uppfyller inte närhetskravet enligt va-lagen, i vart fall inte såvitt avser F 2. Vidare ifrågasätts kommunens möjlighet att, från att tidigare ha haft ansvar för ledningarna fram till husliv, genom ett enkelt meddelande till fastighetsägaren föra över ledningsarbetet på denne. Sökandena har ägt sin fastighet sedan 1986. De har inte känt till något servitutsavtal utan hela tiden trott att förbindelsepunkten låg vid fastighetsgränsen.

Kommunen anförde: Kommunens ansvar för ledningsnätet slutar vid anvisad förbindelsepunkt, dvs. vid fastighetsgränsen till F 3. Meddelandet av förbindelsepunkt år 1972 kan ses som ett dekret från kommunen till fastighetsägar-

na om var punkten då upprättats. Några förhandlingar torde inte ha förts. Kedjehuslängan med tillhörande va-ledningsnät byggdes av en entreprenör år 1965. På den tiden var det vanligt att exploatörer för att hålla kostnaderna nere utförde en gemensam servisledning för flera fastigheter. Ledningarnas anläggande och bibehållande säkrades samma år genom servitut, som skrevs in i inskrivningsregistret. Kommunen kan inte ta ansvar för exploatörens åtgärder och heller inte tvinga fastighetsägarna att bilda en gemensamhetsanläggning. Enligt kommunens mening ägs ledningsnätet inom fastigheterna av fastighetsägarna gemensamt. Servitutsrätten säkrar deras tillgång till ledningar över de angränsande fastigheterna. I och med att servituten finns inskrivna måste fastighetsägarna vid förvärven av fastigheterna anses ha känt till rättigheterna och belastningarna. – Den inträffade vattenläckan uppstod således på en ledning för vilken fastighetsägaren svarar. Kommunen har tagit på sig att reparera skadan till självkostnadspris. Den påförda avgiften, 1 250 kronor inklusive moms, motsvarar endast en bråkdel av kommunens faktiska kostnad för reparationen.

Va-nämnden yttrade:

Det är ostridigt att ifrågavarande ledningar byggts och fastigheterna anslutits under tid då 1955 års lag (nr 314) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar gällde. Enligt den lagens terminologi var en ledningssträcka som var gemensam för två eller flera fastigheter – utan att ha inrättats som gemensamhetsanläggning – normalt inte att betrakta som servisledning. Den gemensamma delen ansågs regelmässigt ingå i det allmänna ledningsnätet. Tillämpas detta på det nu aktuella fallet skulle den omstridda ledningssträckan alltså varit att anse som ingående i den allmänna anläggningen under 1955 års lags giltighetstid. Fastigheternas egna installationer skulle i så fall ha börjat vid anslutningspunkten för respektive stickledning in till fastigheten.

Genom nu gällande 1970 års lag (nr 244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) har det ålagts kommunen att bestämma förbindelsepunkter också för fastigheter som redan tidigare anslutits till den allmänna anläggningen. Till efterkommande av detta har kommunen, som framgått, bestämt en gemensam förbindelsepunkt för fastigheterna F 1–6. Denna förbindelsepunkt har upprättats strax utanför fastighetsgränsen till F 3. Ifall kommunens ansvar tidigare sträckt sig längre in på fastigheterna, torde ansvaret av den gemensamma förbindelsepunkten varit avsett att dra tillbaka ansvarsgränsen till denna punkt.

Va-nämnden har i tidigare mål konstaterat att det inte torde finnas något lagligt hinder mot en av omständigheterna påkallad förflyttning av förbindelsepunkt eller som i detta fall en äldre anslutningspunkt. Därvid har bortsetts från den kostnadsreglering som kan krävas. En förutsättning för en sådan flyttning utan överenskommelse med berörd fastighetsägare måste emellertid vara att den nya förbindelsepunkten uppfyller villkoren i 13 § va-lagen. Den skall alltså, om inte särskilda skäl föranleder annat, vara belägen i fastighetens omedelbara närhet. Det betyder att den normalt skall ligga i eller intill fastighetsgränsen.

Eftersom F 2 har en annan fastighet mellan sig och förbindelsepunkten, kan närhetskravet knappast anses uppfyllt i detta fall.

För F 2 och de övriga fastigheterna i kedjehuslängan har emellertid va-försörjningen fram till den anvisade förbindelsepunkten anordnats genom ett internt ledningsnät som torde tillkomma dessa fastigheter gemensamt. Rätten att bibehålla nätet har tryggats med erforderliga servitut. Som servitutsavtalen får förstås har det redan från början varit meningen att varje fastighetsägare själv, tillsammans med berörda grannar, skulle sköta tillsyn och underhåll av den del av det interna nätet som behövs för hans va-försörjning. Visserligen har detta ledningsnät inte formellt inrättats som en särskild gemensamhetsanläggning. Men under föreliggande omständigheter måste ändå anses att tillkomsten av det interna nätet och regleringen för dess framtida bestånd utgöra tillräckliga skäl för att berättiga kommunen att förlägga förbindelsepunkten på den plats som skett.

Det ankommer därför inte på kommunen att svara för den omstridda ledningssträckan där läckaget har inträffat. Sökandenas talan kan vid sådant förhållande inte vinna bifall.

Va-nämnden lämnade sökandenas talan utan bifall.

Beslut: 1994-09-29, BVa 81

Mål nr: Va 25/93