

16:2

En fastighetsägare har inte tillerkänts ersättning enligt 16 § va-lagen för en onyttigbliven trekammarbrunn. I bedömningen har ingått att anslutning till allmänt va-nät typiskt sett är till väsentligt gagn för en fastighet med detta slags okvalificerade anordningar, oavsett vilket värde som kan åsättas dessa och oberoende av om de tills vidare kan anses uppfylla minimikrav på sanitär standard.

M.H. äger en fastighet belägen i den del av Ljungskogenområdet som tidigare tillhörde Rängs kommun och nu ingår i Vellinge kommun. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för Vellinge kommuns allmänna avloppsanläggning. Sedan år 1957 är fastigheten bebyggd med ett källarlöst enplanshus som bebos året runt och har en boyta om 180 m². Huset är bl.a. försett med badrum, vattentoalett och tvättmaskin.

Inom Ljungskogenområdet finns 752 bostadstomter, varav drygt hälften är bebyggda. Ca 180 av dessa utnyttjas för permanent boende och resten för fritidsboende. För Rängsdelen av området gäller en äldre byggnadsplan. Arbete med planändring pågår. Ett tidigare byggnadsförbud för Rängsdelen enligt 110 § byggnadslagen har hävts, sedan avloppsfrågan ordnats. Dispenser från detta förbud lämnades endast undantagsvis. Alltjämt gäller i avvaktan på planändring inom hela Ljungskogenområdet byggnadsförbud enligt 109 § samma lag. Dispenser från detta förbud förekommer ofta. Under åren 1972–1981 bebyggdes två fastigheter och under 1982 påbörjades bebyggelse på åtta fastigheter (tre fritids- och fem permanentbostäder).

Förbindelsepunkt för spillvattenavlopp från fastigheten upprättades år 1982. Fastighetens avloppsinstallation har dock ännu ej kopplats till kommunens anläggning. I stället leds avloppsvattnet till en trekammarbrunn av betong. Från denna leds vattnet till en sjunkbrunn av lavat tegel. Avloppsanordningen tillkom år 1957.

Kommunen yrkade vid Va-nämnden förpliktande för M.H. att utge anläggningsavgift för avlopp med 17 615 kr jämte ränta.

M.H. vitsordade att hon häftade i skuld till kommunen för fordrad avgift och ränta. Emellertid bestred hon kommunens yrkande med åberopande av att hon hade en kvittningsgill motfordran på ersättning enligt 16 § va-lagen för fastighetens avloppsanordning. Hon tillade att denna motfordran uppgick till belopp

som översteg kommunens avgiftsfordran och att motfordringen uppkom samtidigt som avgiftsskyldighetens inträdde.

Kommunen invände: Ljungskogenområdet har hög grundvattennivå och som följd härav besvärliga infiltrationsförhållanden. Området är tätbebyggt och planlagt enligt byggnadslagen. Inslaget av permanentbebyggelse är ökande. Avloppsanordningen på M.H:s fastighet uppfyller inte de krav som måste ställas på avloppsutrustning inom ett sådant område. Den måste med hänsyn till sin art och sin ålder anses sakna värde. På grund härav och i beaktande av den fördel som fastighetsägaren får av den allmänna anläggningen föreligger inte ersättningsskyldighet enligt 16 § va-lagen. I enlighet härmed görs gällande att M.H. inte har någon motfordran mot kommunen och att kvittningsinvändningen skall ogillas. Kommunen kan inte heller vitsorda något som helst värde av anordningen såsom i och för sig skäligt.

M.H. anförde: Att avloppsanordningen har ett värde bestyrks av att den föränlett förhöjt taxeringsvärde på fastigheten. Anordningen gör samma nytta som kommunens anläggning och hon får inte någon ekonomisk fördel av den senare anläggningen. Vid den beräkning av om sådan fördel uppkommer bör hänsyn tas bl.a. till de kapitalkostnader som hon åsamkas i form av anläggningsavgift och kostnader för rörläggning.

Va-nämnden yttrade:

I målet är ostridigt att kommunen har avgiftsfordran mot M.H. i enlighet med sitt yrkande.

M.H:s kvittningsinvändning grundas på påstådd motfordran enligt 16 § va-lagen. Där föreskrives att anordning för avlopp, som blir onyttig till följd av att allmän avloppsanläggning kommer till stånd, skall ersättas av huvudmannen för den allmänna anläggningen i den mån det är skäligt med hänsyn till anordningens art, ålder och skick, den fördel ägaren får av den allmänna anläggningen och övriga omständigheter. En i sak överensstämmande regel förekom även i tidigare gällande va-lagen (1955:314).

Av förarbetena till ersättningsbestämmelsen framgår att den tillkommit bl.a. i syfte att utjämna de skillnader i ekonomisk belastning som vid anslutning till allmän avloppsanläggning kan uppkomma mellan å ena sidan ägare av fastighet som vid anslutningen är försedd med en ännu användbar avloppsanordning och å andra sidan ägare av fastighet utan sådan anordning. För den förstnämnde innebär anslutningen ofta att han, utöver förpliktelsen att kontant bidra till kostnaderna för den allmänna anläggningen, åsamkas en kapitalförlust genom att den äldre anordningen blir onyttig. Denna förlust ansågs skäligen inte böra drabba fastig-

hetsägaren ensam utan bäras av det gemensamma företag i vars intresse anslutningen kommit till stånd.

Å andra sidan ger både utformningen av ersättningsbestämmelsen och motiven till denna vid handen att den är avsedd att tillämpas med restriktivitet. I motivet till 1955 års bestämmelse uttalades sålunda att en regel om ersättning för äldre, ännu tjänstdugliga anordningar av flera skäl måste avsevärt begränsas till sin räckvidd. Önskemålet att främja tillkomsten av tidsenliga anläggningar för avlopp skulle avsevärt motverkas, om företagen belastades med kostnader för inlösen av sådana anordningar som inte fyllde nutida krav och därför inte borde behållas för framtiden. Inom område där moderna avloppsanordningar tillhörde bostadsstandarden kunde mer primitiva anordningar inte längre anses representera något värde. De pengar som lagts ned på sådana anordningar var till stor del att anse som förlorade redan genom den allmänna standardhöjningen. I enlighet härmed borde ersättning inte ges för andra anordningar än sådana som åtminstone i stort sett motsvarade nutidens krav och alltså utan större olägenheter skulle kunnat alltjämt göra tjänst, om inte tekniska och ekonomiska skäl gjort det lämpligt att fastigheten anslutits till den nya anläggningen.

Vad beträffar frågan om fastighetsägaren bör vidkännas reduktion av ersättningen med hänsyn till den fördel som tillkomsten av en allmän anläggning medför för fastigheten uttalades i motiven till 1955 års ersättningsbestämmelse att sådan reduktion i princip inte borde äga rum, eftersom den i regel skulle medföra att fastighetsägaren kom i sämre ställning än de som betalade sina bidrag kontant. Möjlighet borde emellertid finnas att i vissa fall, särskilt när anläggningen tillkommit i en eller ett fåtal fastigheters intresse, jämka ersättningsbeloppet med hänsyn till den nytta som den ersättningsberättigade fick av anläggningen. Som exempel nämndes det fall att en fabriksrörelse med tillgång till användbar anordning skulle utvidga driften och till följd härav behövde ledningar med större kapacitet; om därvid även några bostadsfastigheter anslöts till den nya anläggningen borde dessa inte skäligen belastas med någon del av kostnaden för fabriken äldre anordning, vilken lades ner uteslutande i fabriken intresse.

Bostadsbyggnaden på M.H:s fastighet bebos året runt och är utrustad med bl.a. wc, bad och tvättmaskin. Fastigheten ligger inom ett för bostadsbebyggelse planlagt område som redan är förhållandevis tätt bebyggt och har ett betydande inslag av permanentboende. Fastighetens för BDT- och wc-avlopp gemensamma anordning – slamavskiljare med sjunkbrunn och markinfiltration – kan inte anses tillgodose de krav som med hänsyn till

rådande bebyggelseförhållanden måste ställas på avloppsutrustning inom området. I betraktande av främst anordningens art finner Va-nämnden vid den skälighetsbedömning som skall företas enligt 16 § va-lagen att M.H. inte är berättigad till någon ersättning för anordningen. M.H:s kvittningsinvändning skall alltså ogillas och kommunens talan bifallas.

Va-nämnden ogillade kvittningsinvändningen och förpliktade M.H. att betala 17 615 kr jämte ränta.

Beslut: 1986-01-31, BVa 16

Mål nr: Va 329/82

M.H. väddade mot beslutet och yrkade att kommunens talan skulle ogillas.

Kommunen bestred ändring.

Vattenöverdomstolen yttrade:

M.H. har, utöver vad hon anfört vid Va-nämnden, anfört följande:

Hälso- och miljöskydds-nämnden i Vellinge kommun har efter förfrågan meddelat att de inte tänker förelägga henne att ansluta fastigheten till den allmänna avloppsanläggningen eftersom hennes nuvarande avloppsanläggning uppfyller dagens krav på sådan anläggning. Som stöd för sin ståndpunkt har nämnden hänvisat till Regeringsrättens dom 4105-1982, vilken avser en fastighet som är drygt 10 år äldre än hennes anläggning. Regeringsrätten säger i domen att anläggningen vid en ökad belastning inte rimligen borde ge upphov till sanitär olägenhet. Samma förhållande gäller för hennes fastighet.

Kommunen har invänt följande: Regeringsrättens prövning gällde huruvida en fastighetsägare var skyldig att enligt hälsoskyddslagen ansluta sin fastighet till den kommunala avloppsanläggningen på grund av omedelbar risk för sanitär olägenhet. Avgörandet saknar betydelse för detta mål som gäller ersättning enligt 16 § va-lagen. – Den värdering av M.H:s avloppsanläggning som hon åberopar grundar sig på gällande fastighetstaxeringsvärden. Det får antagas att standardpoäng för vatten och avlopp påförts och att M.H. beräknat poängens värdepåverkan. Enligt kommunens uppfattning avser tillagd standardpoäng vid fastighetstaxering en schablonmässigt beräknad värdeförändring till följd av att fastigheten har vatten- och avloppsanordningar. Värdeförändringen är inte beroende av den enskilda anläggningens ålder eller närmare

beskaffenhet utan är hänförlig till att fastigheten har viss boendestandard.

Till grund för kommunens krav, som vitsordats av M.H., ligger att en allmän va-anläggning kommit till stånd på grund av att den behövt med hänsyn till hälsoskyddet, att M.H:s fastighet ligger inom anläggningens verksamhetsområde samt att fastighetens behov av anordning för avlopp inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. Betalningskyldigheten är inte beroende av att fastighetens ledningar inkopplats till anläggningen eller att användande av fastighetens egen avloppsanordning skulle medföra sanitär olägenhet. Bestämmelsen i 16 § va-lagen om ersättning för sådan anordning som blir onyttig till följd av den allmänna anläggningen innebär inte heller att ersättning alltid skall utgå så snart sanitär olägenhet av anordningen inte kan påvisas. Vattenöverdomstolen har i tidigare avgöranden funnit att ersättning inte skäligen skall lämnas för avloppsanordningar som utgörs av icke slutna system. M.H:s anläggning är av sådan typ, och domstolen saknar anledning att nu gå ifrån rådande praxis. I bedömningen ligger att anslutning till allmän nät typiskt sett är väsentligt till gagn för en fastighet med detta slags okvalificerade anordningar, oavsett vilket värde som kan åsättas dessa och oberoende av om de tills vidare kan anses uppfylla minimikrav på sanitär standard. Således och på de skäl som Va-nämnden i övrigt anfört, kan M.H:s kvittningsinvändning inte vinna beaktande. Nämndens avgörande skall alltså fastställas.

Vattenöverdomstolen fastställde Va-nämndens avgörande.

Dom: 1980-10-09, BVa 29

Mål nr: TVa 6/86