

16:1

En fastighetsägare har beviljats bygglov för en trekammarbrunn tre år innan kommunen beslutade att bygga ut den allmänna va-anläggningen till fastigheten. Kommunen har förpliktats att utge ersättning för brunnen när den blev onyttig.

A.W. ägde en stadsäga i Växjö kommun belägen inom ett område som från början var avsett för fritidsbebyggelse. Numera är cirka hälften av fastigheterna där bebyggda med villor för permanentboende. I samband med en om- och tillbyggnad av huset anlade A.W. 1984 en enskild avloppsanordning på fastigheten. Efter utvidgning av verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning ingår fastigheten numera i detta och fastigheten anslöts den 5 oktober 1989 till det allmänna avloppsnätet.

Med hänvisning till att den enskilda avloppsanordningen blivit onyttig till följd av utbyggnaden av den allmänna anläggningen, yrkade A.W. förpliktande för kommunen att utge ersättning till honom med 20 833 kronor. Han anförde till utveckling av grunden för denna talan: Den 14 december 1983 meddelades bygglov för den enskilda avloppsanläggningen och byggnationen pågick under hela 1984. Anläggningen består av en avloppsdel med slamavskiljare (trekammarbrunn) och en mellanbrunn med pumpanläggning, vilken skall lyfta avloppsvattnet till en högre belägen brunn och från denna infiltrera vattnet via ett antal slangar på en uppbyggd infiltrationsbädd. Kostnaderna för anläggningen uppgick till 25 000 kronor. Den utfördes helt enligt kommunens intentioner och har fungerat klanderfritt sedan den togs i bruk. Planeringen av det allmänna va-nätet påbörjades endast ett år efter det att hans anläggning var utbyggd. Kommunens dåliga planering har således förorsakat honom helt onödiga kostnader. Avskrivningstiden för anläggningen beräknar han till 30 år. Eftersom den är använd i endast fem år yrkar han ersättning med 25/30 av 25 000 kronor, dvs. 20 833 kronor.

Kommunen bestred bifall till A.W:s yrkande. Under uppgift att avskrivningstiden för avloppsanordningen inte är längre än 15 år, vitsordade kommunen endast 10/15 av 25 000 kronor som skäligt belopp i och för sig.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 16 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar skall anordning för vattenförsörjning eller avlopp, som blir onyttig till följd av att allmän va-anläggning kommer till stånd eller utvidgas, 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 va-anläggningen och övriga omständigheter.

Den enskilda avloppsanordningen på A.W:s fastighet har obestriddligen blivit onyttig till följd av utbyggnaden av den allmänna va-anläggningen.

Fastigheten ligger i ett område som från början var avsett för fritidsbebyggelse. Numera används dock omkring hälften av fastigheterna för permanentboende. Det är naturligt att kraven på avloppsanordningar måste öka i takt med områdets ändrade karaktär. Kommunens vattentäkt Helgasjön ligger dessutom endast cirka 60 meter därifrån. Inom områden av detta slag har i praxis ersättning för onyttigblivna avloppsanordningar normalt bara utgått för slutna system. Här rör det sig dock om en trekammarbrunn. Den är av obestridd god kvalitet. Den har brukats i fem år men får förutsättas rent tekniskt kunna användas under ytterligare lång tid.

Kommunen, som inte velat ge fastighetsägaren tillstånd att anlägga en sluten tank, har emellertid så sent som i december 1983 lämnat tillstånd till anläggandet av trekammarbrunnen. Det var vid den tiden också kommunens på flera sätt tillkännagivna avsikt att områdets avloppsfrågor skulle lösas med enskilda infiltrationsanläggningar av detta slag. Men tre år senare beslutade kommunen likväl att bygga ut det allmänna va-nätet i stället. Såvitt framkommit i målet var den ändrade inställningen inte föranledd av några i sak ändrade förhållanden i området.

Kommunens förhållningssätt får i det här fallet anses ha gett fastighetsägaren fog för uppfattningen att investeringen i trekammarbrunnen också var ekonomiskt motiverad och att han alltså kunde räkna med att brunnen skulle komma till avsedd användning under en rimlig avskrivningstid. Med hänsyn framför allt härtill finner Va-nämnden att ersättning bör utgå för den onyttigblivna brunnen. Ersättningen bör dock skäligen inte bestämmas högre än det av kommunen vitsordade beloppet 10/15 av 25 000, dvs. 16 666 kronor.

Va-nämnden förpliktade kommunen att till A.W. utge 16 666 kronor.

Beslut: 1991-02-26, BVa 9

Mål nr: Va 553/89