

26A:7

Vid anslutning till allmän va-anläggning av två tomter vilka bildats av områden från bl a en tidigare ansluten stadsäga, ansågs att anslutningsavgifterna skulle reduceras med belopp som motsvarade taxeenlig tomt- och våningsyteavgift för de områden av stadsägan med därå befintlig bebyggelse som tillförts tomterna.

Stadsägan nr 1, belägen inom Moröområdet i Skellefteå kommun, anslöts år 1954 till dåvarande Skellefteå stads vatten- och avloppsanläggning. För anslutningen erlade fastighetens ägare sammanlagt 2 926 kr till kommunen. I en med nr 49/54 betecknad räkning, varigenom fastighetsägaren under hänvisning till gatunämndens beslut den 1 augusti 1954, § 122, påfördes nämnda belopp, utgjorde 240 kr av beloppet "anslutningsavgift" och återstoden "del av kostnad i huvudavlopp", beräknad för 1 700 m² efter 1 kr 58 öre per m². Enligt en vid nyssnämnda tid gällande stadsplan - fastställd av Kungl Maj:t den 13 november 1953 - avsågs en del av marken inom stadsägan nr 1 för användning till gata och återstoden för användning till enskilt bebyggande.

Stadsägans mellersta del skulle sålunda ingå i en planerad gata - Rosgatan - medan de norr och söder därom belägna stadsägoområdena skulle ingå i respektive kvarteret Prästkragen och kvarteret Tjärblomstret. 1954 års va-inkoppling skedde till ledningar som staden anlagt i Rosgatan. Sedan de i Rosgatan och kvarteret Tjärblomstret ingående stadsägoområdena frånskilts stadsägan samt viss stadsplane- och tomtindelningsförändring vidtagits beträffande kvarteret Prästkragen, kom genom år 1972 slutförda fastighetsbildningsåtgärder resterande delar av stadsägan - sammanlagt 923 m² - att ingå i tomterna nr 23 och nr 24 i kvarteret Prästkragen. Tomten nr 23 omfattade totalt 2 131 m² varav 716 m² harrörde från stadsägan nr 1. Tomten nr 24 omfattade totalt 2 352 m², varav 207 m² harrörde från stadsägan nr 1. Ett på stadsägan uppfört boningshus var beläget på det sist angivna markområdet. Efter rivning av den äldre bebyggelsen uppfördes under åren 1972 och 1973 ny radhusbebyggelse på var och en av de nybildade tomterna, vilka då ägdes av B.B. AB. Va-installationen kopplades via nyupprättade förbindelsepunkter till de numera i Skellefteå kommuns allmänna va-anläggning ingående och i Rosgatan förlagda ledningarna för renvatten, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp.

När tomterna nr 23 och nr 24 fick sin va-installation kopplad till kommunens va-anläggning gällde inom kommunen en av kommunfullmäktige i Skellefteå den 27 december 1971 antagen va-taxa. Taxan innehöll bl a föreskrifter om engångsavgift i taxan benämnd anläggningsavgift. Sådan avgift skulle enligt 5 § 1 mom taxan utgå, när i lag föreskriven avgiftsskyldighet inträdde för fastighet. För bostadsfastighet föreskrevs att avgifter skulle innefatta dels en grundavgift om 3 000 kr, dels en avgift om 3 kr per m² tomtyta, dels en avgift om 10 kr per m² våningsyta. Om vånings- eller tomtytan sedermera utökades skulle enligt 5 § 4 mom tilläggsavgift erläggas för tillkommande ytor. Taxan innehöll vidare följande i 5 § 6 och 7 mom intagna bestämmelser:

Mom 6. Uppförs helt ny bebyggelse på fastighet, som förut varit bebyggd eller bildats av förut bebyggda fastigheter eller delar därav, utgår avgifter enligt vad i denna paragraf föreskrivs.

Förutvarande bebyggelses ålder och omfattning av planändring kan föranleda nedsättning av anläggningsavgift.

Mom 7. I fall som avses i mom 4 och 6 prövar va-verket om nedsättning av anläggningsavgift kan ifrågakomma på grund av tidigare erlagt vederlag eller rätt att bruka va-anläggningen, som tillkommit fastigheten enligt bestämmelser gällande före den 1 juli 1955.

I samband med tillkomsten av den nya bebyggelsen på tomterna nr 23 till 24 påförde kommunen bolaget anläggningsavgifter för envar av tomterna. Avgifterna beräknades enligt föreskrifterna i 5 § 1 mom va-taxan och uppgick för tomten nr 23 och 21 603 kr samt för tomten nr 221 till 23 016 kr. I avgiften för tomten nr 23 ingick grundavgift om 3 000 kr, avgift för tomtens hela yta, 2 131 m² efter 3 kr per m², 6 393 kr samt avgift för hela den nya våningsytan, 1 221 m², efter 10 kr per m², 12 210 kr. I avgiften för tomten nr 24 ingick likaledes grundavgift om 3 000 kr, avgift för tomtens hela yta, 2 352 m² efter 3 kr per m², 7 056 kr samt avgift för hela den nya våningsytan, 1 296 m² efter 10 kr per m², 12 960 kr. Bolaget betalade bägge anläggningsavgifterna.

Bolaget väckte vid Va-nämnden talan mot kommunen och anförde: För stadsägan 1 har en gång erlagts anslutningsavgift. Det skall bolaget nu kunna tillgodoräkna sig. Kommunen har därför inte rätt till oreducerat avgiftsuttag från tomterna 23 och 24. Sammanlagt 923 m² av stadsägan 1 har ingått i dessa tomter. På denna tomtyta fanns 145 m² våningsyta. De tomterna 23 och 24 påförda anläggningsavgifterna borde ha reducerats med belopp motsvarande en grundavgift samt avgift för 923 m² tomtyta och 145 m² våningsyta. På grund av det anförda yrkas att Va-nämnden måtte förplikta kommunen att till bolaget återbetala 7 219 kr jämte årlig ränta därpå efter en räntesats som med 3,25 % överstiger gällande diskonto från betalningsdagen den 22 februari 1972, tills betalning sker.

Kommunen bestred denna talan och anförde: Del ursprungliga va-nätet i området utbyggdes med dåtida standard åren 1952-1953. Den äldre bebyggelsen som då fanns anslöts i samband därmed till avlopps- och renvattenledningarna. Dagvattenledningar saknades. För anslutningen uttog Skellefteå stad avgift för kostnaderna för servisledning från huvudledningen i gatans mitt fram till fastighetens gräns samt avgift motsvarande fastighetens beräknade andel i kostnad för huvudavloppsledningen. Någon avgift för renvattenanslutning utgick inte enligt då gällande bestämmelser. Eftersom dagvattennät saknades, uttogs naturligtvis inte heller någon avgift för dagvattenavledning. Området, som utgör ett exploateringsområde, totalsanerades åren 1972-1973. Ny stadsplan och tomtindelning har fastställts. Före nybebyggelsen på tomterna hade kommunen anlagt dagvattenledningar och härvid även tvingats att i stor utsträckning

ersätta de gamla avloppsledningarna, som var dimensionerade enligt det kombinerade systemet, med nya ledningar för spillavlopp. Nya servisledningar har anlagts till tomterna.

Från tomten 23 har den 27 juli 1972 avstyckats radhustomterna 39-43. Var och en av de nybildade fastigheterna är en abonnent med egen mätare. Anslutningen har dock av kommunen betraktats som en enda anslutning, varför endast en grundavgift uttagits för tomten 23. Även tomten 24 har delats upp i radhustomter, genom att tomterna 49-53 avstyckats den 8 juni 1973. Också för tomten 24 har debiterats endast en grundavgift.

Kommunen anser förändringen i fastighetsindelning och bebyggelse vara så genomgripande att fall avgift skall utgå för tomterna 23 och 24. Därest Va-nämnden skulle finna att reduktion av påförda avgifter skall ske, skall den för stadsägan 1 erlagda avgiften utgöra grund för reduktionen. Därvid bör beaktas att den erlagda avgiften avsåg 1 700 m². Endast en del av denna yta har uppgått i tomterna 23 och 24. Vidare bör beaktas att den erlagda avgiften enbart avsett kostnaderna för stadsägens andel i den gamla avloppsledningen samt att ledningsnätet åldrats och slitits under den tid som gått. Såsom i och för sig skäligt belopp för reduktion vitsordar kommunen därför 50 % av den år 1954 erlagda avgiften. Såsom i och för sig skälig ränta å beloppet vitsordas 6 % från delgivningsdagen. Riktigheten av uppgiven betalningsdag den 22 februari 1972 vitsordas.

Va-nämnden yttrade:

Avgiftsskyldighet enligt lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar skall enligt 26 § lagen fördelas efter skälig och rättvis grund mellan de fastigheter för vilka avgiftsskyldighet föreligger. Beträffande engångsavgifter gäller vidare enligt 27 § lagen att sådan avgift inte för någon fastighet får sättas högre än att den svarar mot fastighetens andel i kostnaden för del allmänna va-anläggningens utförande. Lagens bestämmelser innefattar inte något hinder mot att engångsavgift uttas vid flera tillfällen. Av de nyss återgivna bestämmelserna följer emellertid att vad som i sådant fall sammanlagt uttas i form av engångsavgifter inte får överstiga fastighetens nyss angivna, efter skälig och rättvis grund beräknad kostnadsandel.

Tomterna nr 23 och nr 24 har bildats av områden från stadsägan nr 1. För denna senare fastighet har bruksrätt till kommunens va-anläggning med dess i Rosgatan anlagda ledningsnät varit upplåten sedan år 1954. Bruksrätten har avsett såväl renvattendelen som den för spill- och dagvatten gemensamma avloppsdelen av anläggningen. Vid upplåtelsen uttogs i enlighet med då gällande föreskrifter visst engångsbidrag till kostnaderna för anläggningens utförande. Sedermera genomförd ändring av fastighetsindelningen och omläggning av avloppssystemet utgör inte något skäl för att, såsom kommunen hävdar, lämna det ursprungligen uttagna kostnadsbidraget obeaktat vid avgiftssättningen för tomterna nr 23 och nr 24. Det gjorda uttaget av oreducerade engångsavgifter kan således inte anses förenligt med lagens nyss återgivna

fördelningsprinciper. Enligt fördelningsreglerna i kommunens va-taxa påförs varje fastighet vid nyanslutning dels en grundavgift, vars storlek får antas ha bestämts med utgångspunkt i genomsnittskostnaden för att förse ansluten fastighet med en uppsättning servisledningar, dels ytterligare två delavgifter, vilkas storlek gjorts beroende av fastighetens areal och bebyggelsens våningsyta. I konsekvens med denna fördelningsprincip föreskriver taxan tilläggsavgifter för det fall att fastighets- eller våningsytan sedermera ökas. Anledning föreligger inte att med avseende på nu förevarande fall frångå den sålunda i va-taxan fastlagda principen för fördelning av avgiftsskyldigbeten mellan fastigheterna. I enlighet härmed har engångsavgifterna för tomterna nr 23 och nr 24 bort reduceras med belopp, motsvarande taxeenlig tomt- och våningsyteavgift för de områden av stadsägan nr 1 med därå befintlig bebyggelse, som tillförts nämnda tomter, eller således med 2 148 kr för tomten nr 23 och 2 071 kr för tomten nr 24. I målet är ostridigt att den nya bebyggelsen på tomterna föranlett att nya förbindelsepunkter med tillhörande servisledningar behövt anläggas för envar av tomterna och att de för stadsägan 1 ursprungligen anlagda servisledningarna inte kunnat utnyttjas för nybebyggelsen. Vid sådant förhållande föreligger inte skäl att - i enlighet med vad bolaget påyrkat - ytterligare reducera engångsavgifterna med belopp, svarande mot en taxeenlig grundavgift.

Enligt det anförda skall bolaget anses berättigat att återbekomma sammanlagt 4 219 kr av erlagda engångsavgifter för tomterna nr 23 och nr 24. Bolaget får tillika anses berättigat att på nämnda belopp erhålla ränta efter en räntesats om 6 % per år, räknat från den dag betalning erlades till kommunen.

Va-nämnden förpliktade kommunen att betala tillbaka 4 219 kr jämte 6 % ränta från den 22 februari 1972 tills betalning skedde.

Beslut: 1977-04-27, BVA 22

Mål nr: VA 157/74

Kommunen väjdade och yrkade att Vattenöverdomstolen skulle upphäva Va-nämndens beslut med åläggande för kommunen att återbetala avgift. För den händelse detta yrkande skulle ogillas, yrkade kommunen att påförda avgifter skulle reduceras med i första hand 50 % av den år 1954 erlagda avgiften och i andra hand med 18/40 av det av Va-nämnden fastställda återbetalningsbeloppet 4 219 kr.

Bolaget bestred ändring.

Vattenöverdomstolen yttrade:

På Vattenöverdomstolen ankommer allenast att i enlighet med vadeyrkande pröva Va-nämndens reduktion av de debiterade anläggningsavgifterna för tomtyta och våningsyta.

Enligt 5 § 6 mom 2 st av 1973 års taxa kan nedsättning av anläggningsavgift ifrågakomma endast på grund av förutvarande bebyggelses ålder och omfattningen av planändring. Parterna har emellertid även hänfört sig till dels de allmänna för-

utsättningarna för att ny anläggningsavgift enligt första stycket samma moment över huvud taget skall kunna utgå, dels också till förhållandet mellan bestämmelserna om ny avgift och bestämmelserna i 4 mom samma paragraf om tilläggsavgift vid om- och tillbyggnad eller uppförande av ytterligare byggnad samt vid utökning av tomtytan. Vid tillkomsten av lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar uttalade departementschefen att han inte kunde ansluta sig till den av 1964 års vatten- och avloppsutredning intagna ståndpunkten att ny engångsavgift i regel skulle få tas ut vid omreglering av fastigheter eller ny bebyggelse. Enligt hans mening borde frågan om ytterligare engångsavgift i sådana situationer bedömas från fall till fall med ledning av den allmänna regeln om skälig och rättvis fördelning.

Tredje lagutskottet erinrade om att engångsavgift inte fick sättas högre än att den svarade mot fastighetens andel i kostnaden för den allmänna va-anläggningens utförande (27 §) samt att konsekvensen av detta stadgande syntes vara att, om ny engångsavgift över huvud skulle tas ut, detta borde vara beroende på anläggningens förslitning och behovet av ersättningsarbeten på denna och inte på bebyggelsen på de avgiftsskyldiga fastigheterna. I så fall borde enligt utskottet ny engångsavgift tas ut av alla avgiftsskyldiga fastigheter, således även av den som har kvar den ursprungliga bebyggelsen och av dom som inte alls blivit bebyggda. För det fall att den tidigare fastighetsbildningen blev totalt omändrad samt detta medförde att ledningsnätet måste byggas om och att tidigare fastställda förbindelsepunkter blev otjänliga, talade enligt utskottets mening praktiska skäl för att engångsavgifter borde erläggas utan hänsyn till vad som tidigare erlagts för de fastigheter eller fastighetsdelar som ingick i de nybildade fastigheterna.

I enlighet med det anförda kan sålunda engångsavgift i princip ifrågakomma endast i den mån anläggningarna förslitits och behöver ersättas. Härtill torde böra anmärkas dels att normal förnyelsearbeten inte motiverar ny engångsavgift, dels att ny engångsavgift för visst arbete inte får uttas förrän detta är omedelbart förestående. Det är sålunda inte motiverat att utta oavkortad eller reducerad engångsavgift endast under hänvisning till att utförda anläggningar uppnått sådan ålder att de börjat förslitas.

Från ny engångsavgift, måste skiljas vad som skulle kunna betecknas "ytterligare engångsavgift", avseende exempelvis komplettering av befintliga avloppssystem med särskilda ledningar för dagvatten.

Mot bolagets bestridande har vad kommunen andragit inte ens givit vid handen att omläggningen av avloppsledningarna varit nödvändig till följd av förslitning.

Fastigheternas anslutning till den först i samband med tomtbildningen anlagda dagvattenledningen kan i och för sig föranleda uttagande av vad som här tidigare kallats ytterligare engångsavgift. Vad kommunen anført ger emellertid inte vid handen sådant samband mellan anläggningskostnaden för dagvattenledningen och delavgifterna för tomt- och våningsyta att dessa

avgifter bör utgå med högre belopp än det av Va-nämnden fastställda.

Frågan om skyldighet att erlägga engångsavgift bör i princip bedömas enligt de regler som gäller vid den tidpunkt då de rättsliga möjligheterna att utta sådan avgift inträder, dvs. i detta fall vid stadsägans anslutning till den allmänna anläggningen. Fastigheten har vid sin anslutning tillförsäkrats tillgång till renvatten utan särskild anslutningsavgift. Att sådan avgift skall utgå enligt senare gällande taxa kan inte föranleda uttagande av avgift.

Stadsägornas uppdelning i tomter har inte föranlett omläggningen av huvudledningarna i Rosgatan. Som Va-nämnden angivit torde kostnaden för den omläggning av kommunens ledningar från huvudledningarna fram till förbindelsepunkterna, som skett

i samband med tomtbildningen, ha hänförts, inte till de aktuella delavgifterna utan till grundavgiften. Inte heller den genomförda ändringen av fastighetsindelningen och därmed sammanhängande nybebyggelse kan under sådana omständigheter läggas till grund för uttalande av nya delavgifter.

I 5 § 6 mom av taxan föreskrivs att avgifter vid nybebyggelse skall utgå i enlighet med bestämmelserna i samma paragraf. Detta kan innebära att vid beräkning av sådana avgifter hänsyn skall tas även till bestämmelserna i 4 mom om tilläggsavgift för tillkommande vånings- och tomtytor, vilket skulle medföra att avgift för nybebyggelse inte får tillåtas överskrida sådan tilläggsavgift. En tillämpning av 4 mom skulle inte leda till mindre reducering av avgifterna än den av Va-nämnden fastställda.

På grund av det anförda skall kommunens vadetalan lämnas utan bifall.

Vattenöverdomstolen fastställde det slut vartill Va-nämnden kommit.

En ledamot var skiljaktig och anförde: Förändringen av fastighetsbildningen inom området är mycket genomgripande. Sålunda ingår stadsäga 1 endast delvis i tomterna 23 och 24. Vidare har sistnämnda fastigheter i sin tur styckats i vardera 6 st radhus-tomter. Den totalt förändrade fastighetsindelningen har medfört att nya förbindelsepunkter fått upprättas för tomterna 23 och 24 samt att i samband härmed nya ledningar fått läggas från huvudledningen fram till förbindelsepunkterna. Vidare har, enligt min uppfattning även omläggningen av huvudavloppsledningarna i Rosgatan till duplikatsystem förorsakats av den genomgripande förändringen av fastighetsbildningen inom området. Jag anser därför att i detta fall övervägande skäl ur såväl praktisk som rättvis synpunkt, talar för att nya engångsavgifter bör erläggas för tomterna 23 och 24 utan hänsyn till vad som tidigare erlagts för stadsägan 1. Därtill kommer det förhållandet att erlagd avgift för våningsyta på gamla bebyggelsen på 1 enligt min uppfattning - vid utgång enligt Va-nämndens beslut av rättvisesynpunkt inte enbart bör tillskrivas tomt nr 24 utan i stället bör fördelas efter hur nya våningsytor inom 1 kommer att fördelas på nybildade fastigheter. I målet finns inte någon utredning som möjliggör någon sådan fördelning. Även sistnämnda förhållande visar att fastighetsombildningen och därmed nybebyggelsen i detta

fall lett till så genomgripande förändringar att någon reduktion av avgifterna av praktiska skäl inte kan ske på rättvist sätt.

Jag upphäver Va-nämndens åläggande för kommunen att till bolaget utge angivet belopp jämte ränta.

Beslut: 1978-04-12, DT 19

Mål nr: T 37/77