

26A:8

Sedan en kommun övergått från kombinerat system till duplikatsystem för avlopp har en fastighetsägare tillerkänts ersättning för del av kostnaden för omläggning av avloppsinstallationen på fastigheten.

B.J. ägde en fastighet i Lomma kommun. Fastigheten ligger i Lomma tätort och ingår i verksamhetsområdet för Lomma kommuns allmänna va-anläggning. Den har sin va-installation kopplad till denna anläggning.

Av fastighetens totalyta, 2 097 m², upptas omkring 1 600 m² av bebyggelse, inrymmande verkstads- och kontorslokaler. De är uthyrda till ett företag som driver el-mekanisk verkstadsrörelse. Den del av fastighetens markyta, som inte är bebyggd, är belagd med asfalt.

Byggnadsdelen A är uppförd i två våningsplan och inrymmer kontorslokalerna. Övriga delar innehåller verkstadsutrymmen i ett plan.

Kommunens avloppsnät inom hithörande delar av Lomma var ursprungligen utfört enligt kombinerat system med gemensamma avloppsledningar för spill- och dagvattenavlopp. Sedan kommunen fattat beslut om övergång till duplikatsystem och under år 1976 färdigställt separata ledningar i vägen för respektive spill- och dagvattenavlopp, ändrades avloppsinstallationen inom B.J:s fastighet så att dagvattenavloppet – i huvudsak regnvatten från tak – separerades från spillvattenavloppet och kopplades till den förbindelsepunkt vid gränsen för vägen som anvisats för ändamålet. Installationsarbetena, som innebar att nya ledningar anlades både utomhus i marken och invändigt under betonggolv utfördes omkring årsskiftet 1977–1978 och bekostades av B.J. Totalkostnaderna uppgick till 82 538 kr 44 öre, varav 6 341 kr 15 öre avsåg material (rör och rördelar) och 76 197 kr 29 öre avsåg arbete och transporter m.m.

B.J. väckte talan mot kommunen och yrkade att Va-nämnden måtte förplikta kommunen såsom huvudman för den allmänna va-anläggningen att utge ersättning för en del av nyssnämnda kostnader. Ersättningsanspråket avser, närmare bestämt, dels materialkostnaden 6 341 kr 15 öre, dels 57 197 kr 29 öre av övriga kostnader, eller tillhoppa 63 538 kr 44 öre.

Som grunder för sin talan åberopade B.J. följande: Som villkor för brukandet av den allmänna avloppsanläggningen efter omläggning till duplikatsystem uppställde kommunen kravet att spillvattenavloppet och dagvattenavloppet från fastigheten fortsättningsvis separerades. I samband härmed utfäste sig kommunen genom en den

3 december 1975 dagtecknad, av kommunstyrelsens ordförande H.H. och kommunalingenjören G.E. undertecknad skrivelse till de fastighetsägare som berördes av omläggningen att gratis tillhandahålla alla de rör och fördelar som erfordrades för varje fastighets anordnande av separat regnvat-tenledning. Vid hänvändelse till kommunen förklarades emellertid att kom-munen endast tillhandahöll cementrör – vilka enligt gällande byggnorm inte får användas till icke utbytbara ledningar under byggnader – och att erbjuda-det dessutom begränsades till behövliga rör för ledning mellan förbin-delsepunkt och husliv. B.J., som därför själv fått bekosta rör och rördelar, åberopar utfästelsen i nyssnämnda skrivelse till stöd för ersättningsanspråket beträffande materialkostnader.

Det nya brukningsvillkoret med krav på separering av spill- och dagvatten-avlopp borde vidare enligt den likställighetsprincip som kommit till uttryck i va-lagens regel om skälig och rättvis avgiftsfördelning mellan fastigheterna ha förenats med en ersättningsrätt för fastighetsägare som drabbades av onormalt höga kostnader för nödvändiga ledningsarbeten inom sin fastighet. Arbetet inom B.J:s fastighet blev ytterst komplicerat och kostnadskrävande, eftersom tomten till största delen är bebyggd med en industribyggnad med mycket begränsade friytor och arbetet dessutom måste utföras så att hyres-gästen ej orsakades oskäliga driftsavbrott eller hindrades i transporter till och inom byggnaden. Det bör vidare beaktas att omläggningen till duplikat-system i kommunens nät i och för sig inte innebar någon förbättring för fast-igheten. En skälig ekonomisk uppoffring från B.J:s sida bedömer han vara att han själv bär en arbetskostnad som är ungefär tre gånger så stor som materialkostnaderna, eller 19 000 kr. Återstående kostnader för arbetet, 57 197 kr 29 öre, bör av likställighetsskäl bäras av va-kollektivet och utges som ersättning till B.J. av kommunen såsom huvudman för va-anlägg-ningen.

Kommunen medgav att till B.J. utge 280 kr, motsvarande vad det skulle ha kostat kommunen att tillhandahålla behövliga rör och rördelar till ny servis-ledning inom fastigheten från förbindelsepunkten för dagvattenavlopp till huslivet vid fasaden mot vägen. Vad beträffar B.J:s talan i övrigt har kom-munen förklarat sig godtaga de redovisade kostnaderna för såväl material som arbetslöner och transporter såsom rimliga med hänsyn till faktiskt genomförda åtgärder. Emellertid gjorde kommunen gällande att arbetena varit onödigt omfattande och kunnat utföras enklare och billigare. Kommu-nen hävdade sålunda att totalkostnaden ej behövt överstiga cirka 46 400 kr och att en kostnad av denna storlek måste betraktas som normal för behöv-liga omläggningsarbeten inom en fastighet av detta slag. Med hänvisning därtill och till att fastigheten enligt kom-

munens förmenande tillförts förbättring både genom att duplikatsystem införts och att den fått ett helt nytt ledningssystem gjorde kommunen gällande att det inte stred mot principen om skälig och rättvis kostnadsfördelning mellan fastigheterna att låta B.J. själv bära den installationskostnad som översteg medgivet ersättningsbelopp. Åberopande detta bestred kommunen bifall till B.J:s talan, såvitt den avser ersättning utöver beloppet 280 kr.

Va-nämnden yttrade:

Va-nämnden har hållit förhandling i målet och har i samband därmed besett B.J:s fastighet.

Twisten mellan parterna hänför sig ytterst till frågan i vad mån kostnaden för att anpassa fastighets va-installation till funktionsförändringar i allmän va-anläggning skall stanna på fastighetsägaren eller bäras av va-kollektivet. Lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) innehåller inte någon uttrycklig föreskrift härom. Frågan uppmärksammades emellertid under förarbetena till lagen. Med anledning av att en remissinstans föreslagit att det i lagen skulle intas bestämmelse om rätt för brukare av allmän va-anläggning att få ersättning för sådana kostnader anförde sålunda departementschefen bl.a. följande (prop. 1970:118 s 145).

Omdispositioner av åsyftat slag kan i många fall medföra förbättringar för brukarna, exempelvis genom att vattentrycket blir högre eller vattentillgången säkrare. I sådana fall behöver det inte framstå som oskäligt att kostnaden för fastighetens anpassning får stanna på fastighetsägaren. I andra fall kan de kompletterande åtgärderna föranledas av att huvudmannen vill utvidga anläggningen till ytterligare fastigheter utan att de tidigare anslutna fastigheterna får någon förbättring. I sådana fall synes det skäligt att de fastighetsägare som blir tvingade att ändra sina installationer får ersättning härför av huvudmannen, som i sin tur kan räkna in denna utgift i anläggningskostnaden för den nya anläggningsdelen. Med hänsyn till det nu anförda synes det mig inte lämpligt att i lagen ta in någon speciell ersättningsregel. Frågan får i stället bedömas från fall till fall enligt den allmänna principen att avgiftsskyldigheten skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

Vad särskilt beträffar kostnader med anledning av att allmän avloppsanläggning lagts om från kombinerat system till duplikatsystem anförde departementschefen vidare – med hänsyftning på vad 1964 års va-utredning, vars förslag låg till grund för 1970 års lagstiftning, uttalat i frågan – följande (prop. 1970:118 s 107).

Som framgår av vad jag tidigare har anfört har utredningen beträffande kostnaderna för övergång till duplikatsystem anvisat ett system som i hudsak innebär att fastighetsägarna själva bör stå för sina

egna kostnader för omläggningen när dessa blir av måttlig omfattning men att det kan vara rimligt att va-kollektivet bestrider en skälig del av kostnaderna om dessa blir större än vad som i allmänhet påräknas. Huvudmannens kostnader för övergången bör enligt utredningen fördelas enligt de allmänna principerna om rättvisa och skälighet. Jag ansluter mig till vad utredningen sålunda har anfört.

Det bör i sammanhanget nämnas att va-utredningen till sitt av departementschefen berörda uttalande bl.a. fogat följande synpunkter (SOU 1967:65 s 192).

Övergång från kombinerat system till duplikatsystem brukar inte ske på en gång utan successivt under lång tid. Huvudmannen har därför inte anledning att yrka omläggning beträffande fastighet, vars bebyggelse på grund av ålder och beskaffenhet ej bedöms komma att stå kvar under längre tid och ej heller beträffande fastighet för vilken kostnaderna för en fullständig omläggning skulle bli oproportionerligt stora. I det senare fallet kan det stundom finnas skäligt att stanna vid en partiell omläggning.

I och med att ett allmänt avloppsnät lagts om från kombinerat system till duplikatsystem inträder i regel förbud att från ansluten fastighet fortsättningsvis avleda spill- och dagvatten annorledes än till de för respektive ändamål särskilt inrättade allmänna ledningarna. Föreskrifter av denna innebörd finns i allmänhet intagna i de allmänna bestämmelser för brukande av allmän va-anläggning som huvudman för sådan anläggning meddelat. För fastighetsägare som har sina avloppsinstallationer anpassade till det äldre systemet innebär förbudet att krav reses på omläggning av installationen. Huvudmannen för den allmänna va-anläggningen är visserligen enligt 23 § va-lagen skyldig att – genom personliga försändelser till samtliga fastighetsägare – i skälig tid innan ändringen av brukningsvillkoren träder i kraft underrätta fastighetsägarna om ändringens innebörd och tiden för ikraftträdandet. Särskilt med hänsyn till att verkningarna av ändringen kan vara mycket ingripande för den enskilde fastighetsägaren måste emellertid därutöver förutsättas att huvudmannen i görlig mån medverkar till att underlätta övergången och nedbringa kostnader och besvär med anledning av denna. Bl.a. finns, såsom va-utredningen betonat, säkerligen ett inte obetydligt utrymme för dispenser – helt eller delvis – från omläggningskravet. Självfallet är det angeläget att huvudmannen i förekommande fall lämnar upplysning härom liksom beträffande åtgärder och förfaringssätt som eljest kan bidra till att förenkla och förbilliga övergången till det nya systemet.

Kostnaden för omläggning av befintliga avloppsinstallationer utgör i och för sig en del av den totala kostnaden för övergången till duplikatsystem. Mot det system för fördelning av fastighetsägarnas

egna kostnader som förordades i departementschefens nyss återgivna uttalande riktades inte någon erinran under lagstiftningsärendets fortsatta behandling. Det låter sig också väl förenas med de principer för kostnadsfördelning som präglar va-lagstiftningen. I enlighet härmed får det anses åligga huvudman för allmän va-anläggning att bestrida en skälig del av fastighetsägnarens kostnad för anpassning av sin va-installation till nyinrättat duplikat-system, när denna kostnad blir större än vad som i allmänhet påräknas. I princip bör ersättas vad som överstiger en normalkostnad per m² tomtyta, våningsyta eller annan lämplig enhet.

Lomma kommun har genom skrivelse den 3 december 1975 informerat berörda fastighetsägare om den då redan påbörjade första etappen av omlägningsarbete i det kommunala nätet och anmodat dem att vidta härav betingade åtgärder inom de egna fastigheterna. Skrivelsen antyder inte någon möjlighet till dispens från separeringskravet, ehuru föreskrifter därom intagits i ABVA. Tydligt beroende på att försändelsen till B.J. ej adresserats till honom personligen har skrivelsen inte kommit B.J. tillhanda förrän under hösten 1977. Genom skrivelse den 8 november 1977 har han från kommunens sida uttryckligen anmodats att snarast utföra "sådana ändringar på avloppssystemet att allt dagvatten ledes i separata ledningar och anslutes till kommunen lagd ny dagvattenservis". Det må i förbigående anmärkas att dylik anmodan inte kan stödjas på bestämmelser i va-lagen; däremot hade kommunen såsom huvudman för den allmänna va-anläggningen i och för sig varit oförhindrad att erinra B.J. om rådande förbud att avleda dagvatten till allmän spillvattenledning och att anmoda honom att efterkomma detta förbud. – Det är vidare ostridigt att B.J. och personer som anlits av honom för arbetet på fastigheten varit i kontakt med kommunens ansvarige tjänsteman, kommunalingenjören G. E., och därvid fått besked att de arbeten som behövdes för att separera avloppsvattnet inom fastigheten måste komma till utförande. Enligt B.J. har G.E. vid dessa kontakter inte antytt att det skulle finnas någon möjlighet till dispens utan tvärtom förklarat att någon förenkling av ledningsomläggningen inte kunde komma ifråga. Va-nämnden fäster tilltro till dessa uppgifter.

Utredningen i målet ger således vid handen att kommunen anmodat B.J. att utföra sådan omläggning av fastighetens avloppsinstallation att dag- och spillvattnet från fastigheten fortsättningsvis tillfördes kommunens avloppsnät via separata ledningar. Invändningen att B.J. inte sökt dispens från separeringskravet och att det inte kan uteslutas att en dispensansökan skulle ha beviljats kan med hänsyn till omständigheterna ej tillmätas betydelse vid bedömandet av frågan om B.J:s rätt till ersättning för en skälig del av

sina kostnader för omlägningsarbetet.

Civilingenjören S.-E.B. har upprättat en promemoria rörande sin på kommunens uppdrag gjorda granskning av omlägningsarbetena. Promemorian har åberopats av kommunen och S.-E.B. har därjämte på kommunens begäran hörts vid förhandlingen i målet. Sammanfattningsvis har S.-E.B. bl.a. anfört följande. Arbetena inom fastigheten synes ha blivit onödigt omfattande. En optimal lösning torde ha krävt att en kunnig va- eller vvs-tekniker anlitas. I samband med arbetena med ledning II måste anslutningsledningar från stuprören invid södra ytterväggen på byggnadsdel E ha kunnat anträffas. Anslutningsställena borde också ha kunnat lokaliseras genom att färgat vatten hållts i stuprören. I stället för att koppla stuprören till en nyanlagd ledning borde alltså stuprören via befintliga anslutningsledningar ha kunnat kopplas till ledning II. Ett annat, likaledes billigare alternativ till att dra fram en ny ledning i golvet hade varit att anbringa en inomhusledning längs med väggen, omedelbart under taket. Ledning III utfördes dels för att ersätta en äldre ledning i dåligt skick utanför byggnadsdel B, dels för att ansluta ett stuprör i hörnet mellan byggnadsdelarna C och D. Stupröret mynnade tidigare ovan mark och hade möjligen kunnat behållas oförändrat, om en lämplig infiltrationsanordning utförts. Alternativt kunde det dagvatten som avleddes genom stupröret i stället ha förts till annat invändigt stuprör och vidare till ledning II. Ledning III utmed byggnadsdelarna B och C bör alltså i sin helhet anses utgöra en förbättring av fastigheten. För att uppfylla kommunens krav på separat avledning av dagvatten torde ha behövts nyanläggning av ledningar på en sträcka av cirka 45 m inomhus och 45 m utomhus. Det utförda arbetet omfattar ungefär 80 m inomhusledning och likaledes ungefär 80 m utomhusledning. Genom proportionering av kostnaderna för det faktiskt utförda arbetet, vilka kostnader enligt B.J. till drygt 2/3 hänförs till inomhusarbeten, kan de arbeten som sålunda ansetts nödvändiga preliminärt kostnadsberäknas till 30 951 kr 92 öre för inomhusarbetena och 15 475 kr 96 öre för utomhusarbetena eller totalt cirka 46 400 kr. De utförda arbetena synes sålunda ha blivit åtminstone 36 000 kr dyrare än som skulle ha behövts för att uppfylla kommunens krav. – Fastighetens värde bör till viss del ha ökat genom att separat dagvattenservis installerats. Bl.a. torde risken för översvämning ha minskat och dessutom besväras fastigheten inte längre av någon infiltration av regnvatten.

Av det kostnadsbelopp om cirka 36 000 kr som enligt kommunen inte kan anses motiverat av kravet på separat avledning av dagvatten från fastigheten hänförs sig enligt parternas gemensamma uppfattning cirka 12 000 kr till anläggandet av ledning III och cirka 24 000 kr till anläggandet av ledning I. Ifråga om kostnaden för ledning III ger

utredningen ej stöd för att denna till någon del skall anses föranledd av kommunens krav. Den skall därför lämnas obeaktad vid bedömandet av ersättningsfrågan. Vad gäller frågan om ledning I, såsom kommunen hävdar, skulle ha kunnat ersättas med annat, billigare alternativ, som rymts inom det av kommunen godtagna totala kostnadsbeloppet 46 400 kr, lämnar utredningen i målet däremot inte något entydigt besked. Med hänsyn till omständigheterna bör den rådande ovissheten likväl ej leda till att kostnaden för ledning I skall anses i sin helhet obefogad. Bl.a. måste beaktas att de nödvändiga arbetena inom fastigheten sannolikt blivit i viss mån fördyrade genom att planeringen och genomförandet uppenbarligen måst ske under tidspress, som i sin tur föranletts av det senkomna beskedet från kommunen att arbetena snarast måste genomföras. S.-E.B:s kostnadsberäkning utgår visserligen från faktiskt redovisade kostnader. Det kan likväl ej anses att den inrymmer tillräckligt hänsynstagande till omständigheter av den art som berörts nyss.

Vid övervägande av vad sålunda och i övrigt förekommit finner sig Va-nämnden böra uppskatta kostnaden för de installationsarbeten inom fastigheten, som kan anses omedelbart föranledda av kommunens krav på anpassning till duplikatsystemet till cirka 60 000 kr.

Någon utredning om normalkostnaden för anpassningsåtgärder av det slag som nu är ifråga har inte förebragts i målet.

De arbetena som varit nödvändiga på B.J:s fastighet får dock antagas ha krävt större kostnader än vad som kan betraktas som normalt för fastigheter med motsvarande tomt- och lokalytor. En fördyrande omständighet har säkerligen varit att, i motsats till vad som normalt förekommer, nya ledningar i betydande omfattning måst läggas under den befintliga byggnaden. Härtill kommer att åtgärderna med hänsyn till förhållandena på fastigheten också behövt omfatta längre ledningssträckor än som får antagas vara normalt i hithörande situationer.

Storleken av den merkostnad som sålunda åsamkats B.J. kan inte avgöras annorledes än genom en skälighetsuppskattning, grundad på det utredningsmaterial som står till förfogande i målet. Va-nämnden finner merkostnaden skäligen böra uppskattas till 20 000 kr. Kostnaden skall i överensstämmelse med förut redovisade principer utges av Lomma kommun såsom ersättning till B.J.

Lomma kommuns i skrivelsen den 3 december 1975 gjorda utfästelse att gratis tillhandahålla erforderliga rör och rördelar får antagas ha grundats på uppfattningen att kommunen genom att fullgöra detta åtagande fullt ut tillgodosåg de ersättningsanspråk som i hithörande sammanhang kunde resas mot kommunen med stöd av va-lagstiftningens här förut redovisade principer. Vid sådant förhållande och med hänsyn till att Va-nämnden bestämt ersättning till B.J. med

utgångspunkt i en antagen totalkostnad, innefattande kostnader för såväl material som arbete, skall utfästelsen ej föranleda ytterligare ersättning till B.J.

Va-nämnden förpliktade kommunen att till B.J. utge 20 000 kr.

Beslut: 1981-07-31, BVA 44

Mål nr: VA 200/78