

26 A:12

Brukningsrätt till allmän va-anläggning hänförlig endast till bebyggelsen på en fastighet har inte kunnat åberopas av senare markägare.

Makarna N. äger en fastighet i Ljungsbro, Linköpings kommun. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för Tekniska Verkens i Linköping Aktiebolag allmänna va-anläggning men utanför detaljplan.

I "Överenskommelse om markupplåtelse" den 30 juni 1953 medgav dåvarande ägaren av fastigheten Svenska Chokladfabriks Aktiebolaget (nu Aktiebolaget Cloetta) telegrafverket (nu televerket) rätt att på fastigheten uppsätta och under en tid av femtio år räknat fr.o.m. den 1 oktober 1953 "bibehålla ett telefonstationshus upptagande högst 350 kvadratmeters markyta". Som ersättning bl.a. härför betalade televerket ett engångsbelopp om 2 500 kr. På fastigheten uppförde televerket en "telestation" med en byggnadsyta om 60–70 m² och inrymmande bl.a. omklädningsrum och pentry för televerkets arbetare. Byggnaden försågs med tvättställ med rinnande vatten och vattenklosett. Dessa anordningar anslöts till en av chokladfabriken innehavd va-anläggning. På fastigheten fanns vidare en förrådsbod vilken disponerades av den person som skötte tillsynen av va-nätet. Chokladfabriken överlät 1964 sin va-anläggning till dåvarande Vreta klosters kommun och anläggningen blev därmed allmän med kommunen som huvudman. Fastigheten således 1966 till Vreta klosters kommun. Sistnämnde kommun uppgick 1971 i Linköpings kommun och Tekniska Verken blev då huvudman för va-anläggningen. Telestationen revs 1973. Linköpings kommun började 1984 exploatera det aktuella området och sålde under hösten samma år fastigheten till makarna N. som då påbörjade uppförandet av ett bostadshus på fastigheten vilken alltså stått obebyggd sedan 1973.

Efter det att Tekniska Verken i en räkning med förfallodag den 18 februari 1985 påfört makarna N. anläggningsavgift för va för fastigheten med 42 000 kr – avseende alla tre nyttigheterna ren-, spill- och dagvatten – jämte avgift för byggvatten med 208 kr har bolaget med hänsyn till att dagvattenavgift inte skall utgå nedsatt beloppet 42 000 kr med 25 % eller till 31 500 kr.

Anläggningsavgiften är nu uppdelad i grundavgift 4 500 kr, tomtYTEavgift 22 500 kr och golvyteavgift – enligt taxan en minimiavgift – 4 500 kr. I en till räkningen fogad avgiftsberäkning

anges att servisavgift inte debiterats därför att va-serviser utbyggts tidigare till fastigheten.

Tekniska Verken yrkade vid Va-nämnden att makarna skulle förpliktas att till bolaget utge anläggningsavgift med 31 500 kr och byggvattenavgift med 208 kr jämte ränta. Alternativt, om Va-nämnden skulle finna att bruksningsrätt förelegat sedan tidigare, yrkade bolaget anläggningsavgift med ursprungligen 28 708 kr bestående av golvyteavgift och tomtyteavgift, sistnämnda beräknad på visst sätt enligt va-taxan § 5:2 mom 4. Även det alternativa beloppet skulle reduceras med hänsyn till att dagvattenavgift inte skall utgå.

Makarna N. framhöll att fastigheten tidigare varit ansluten och erhållit bruksningsrätt till den allmänna va-anläggningen och bestred på den grunden att utge anläggningsavgift såsom för nyansluten fastighet. Däremot gick de med på att betala tilläggsavgift för nytillkommen golvyta med 4 500 kr. Om fastigheten inte skulle anses ha bruksningsrätt till va-anläggningen sedan förut godtog de den fordrade anläggningsavgiften.

Tekniska Verken anförde: Under 1960-talet drogs genom chokladfabrikens försorg en provisorisk servisledning fram till telestationen och televerket fick rätt att nyttja va-nätet utan någon kostnad för verket. Eftersom va-anslutningen utfördes flera år efter markupplåtelsen kan inte det av televerket erlagda engångsbeloppet till någon del ha avsett va-anslutningsavgift. 1953 års överenskommelse innehåller inte heller något härom. Från Cloetta har inhämtats att detta bolag inte har några handlingar rörande va-anslutningen av telestationen och därför inte kan ge besked om avgift tagits ut eller inte. När Vreta klostrets kommun köpte fastigheten övertog kommunen enligt bestämmelse i köpekontraktet chokladfabrikens överenskommelse med televerket. Förmodligen blev det bara så att telestationen inte betraktades som ansluten till va-nätet därför att nyttjandet av detsamma var försumbart. Televerket har upplyst att verket inte har kvar några handlingar som kan ge besked huruvida va-avgifter för telestationen betalats eller inte. När Tekniska Verken 1971 övertog huvudmannskapet för anläggningen erhöll bolaget ett abonnentregister. Fastigheten fanns inte med i detta register. Ej heller har Tekniska Verken förrän nu påfört fastigheten va-avgifter. Några elavgifter togs inte heller ut för telestationen. 1984 exploaterade Linköpings kommun området där fastigheten ligger och sålde därvid fastigheten till makarna N. Köpeskillingen beräknades med utgångspunkt i att anläggningsavgift för va skulle tillkomma. Av vad som anförts framgår att makarna N:s fastighet inte varit ansluten till den allmänna va-anläggningen på sätt som förutsätts i va-lagen. Vidare

framgår att någon som helst va-avgift inte betalats för fastigheten. Fastigheten har alltså inte burit sin andel av kostnaderna för den allmänna va-anläggningen. Skyldighet att erlagga anläggningsavgift för fastigheten inträdde i och med att förbindelsepunkt, på makarna N:s begäran, meddelades den 31 december 1984.

Makarna N. anförde: Telestationen hade måtten 6 x 12 m. Förrådsboden var försedd med enkel tappkran för vatten samt utslagsvask. Avgifter för va och el betalades av televerket vid sidan av arrendeavtalet. Uppgift om vilka avgifter som erlades under den tid då va-anläggningen innehades av chokladfabriken har emellertid inte gått att få fram. Televerket betalade bruksavgifter till Tekniska Verken sedan bolaget övertagit huvudmannaskapet för va-anläggningen. Fastigheten har varit ansluten till den allmänna va-anläggningen på samma sätt som andra fastigheter i Ljungsbro. Det är i detta fall ointressant om va-avgift tidigare erlagts för fastigheten eller ej eller om sådan avgift erlagts på annat sätt än i pengar eftersom fastigheten varit faktiskt ansluten till va-anläggningen och på så sätt förvärvat bruksrätt till denna. Fastigheten var redan innan de köpte den att betrakta som ansluten till den allmänna va-anläggningen i va-lagens mening. Nya servisledningar har inte krävts för deras hus. Tomtytan har inte utökats och fastigheten är inte att betrakta som nytillkommen. Vid angivna förhållanden kan avgift tas ut endast för nytillkommen golvyta, som är 209 m².

Va-nämnden yttrade:

Överenskommelsen den 30 juni 1953 mellan chokladfabriken och telegrafverket är ett avtal om arrende, närmare bestämt anläggningsarrende, där verket som arrendator har rätt att uppföra och bibehålla en byggnad på fabriken mark. Genom anslutningen av byggnaden (-erna) till den sedermera allmänna va-anläggningen uppkom en bruksrätt till anläggningen. Denna bruksrätt kan visserligen inte, som bolaget invänt, anses ha uppkommit på grund av en provisorisk anslutning till eller ett försumbart nyttjande av va-anläggningen men rätten hänför sig inte till själva fastigheten utan enbart till byggnaderna på denna. Förhållandena är således det som numera regleras i 3 § tredje stycket va-lagen vilket lyder: " När omständigheterna föranleder det tillämpas bestämmelse om fastighet i denna lag på byggnad eller annan anläggning, som ej tillhör ägaren till marken. Vad som i lagen föreskrives om ägare av fastighet skall därvid gälla anläggningens ägare." Motsvarande bestämmelse fanns i 24 § 1955 års va-lag.

Va-abonnent i ett sådant här fall är alltså ägaren av byggnaden och inte ägaren av marken.

Makarna N. kan alltså såsom numera ägare till fastigheten inte med befriande verkan vad gäller skyldigheten att betala anläggningsavgift åberopa den tidigare endast till bebyggelsen på fastigheten hänförliga brukningsrätten, vilken rätt upphörde då byggnaderna revs 1973 och behovet av va-anslutningen således inte längre förelåg.

Under hänvisning till det ovan anförda och då tvist inte föreligger om belopp och ränta finner Va-nämnden att bolagets talan skall bifallas.

Va-nämnden förpliktade makarna N. att betala 31 708 kr jämte ränta till bolaget.

Beslut: 1986-10-23, BVa 109

Mål nr: Va 29/85