

26 A:10

Fråga huruvida visst villkor för användning av fastighet har betydelse för beräkningen av tomtYTEavgift.

Fastigheten Hemlingby 20:14 i Gävle kommun har en areal om 9 422 m² och är upplåten med tomträtt till Proveco AB för industriändamål. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. Tomträttskontraktet föreskriver i en särskild bestämmelse – punkt 15 d – att ett område med 20 meters bredd utmed fastighetens sydvästra gräns skall avsättas som skyddsområde. Kommunen skall utföra erforderlig skyddsplantering inom skyddsområdet för att avskärma intilliggande bostadsbebyggelse. Markytan inom skyddsområdet får inte hårdgöras. Om fastigheten inhägnas, skall skyddsområdet lämnas utanför inhägnaden.

Bolaget yrkade vid Va-nämnden förpliktande för kommunen att återbetala 18 036 kronor, utgörande erlagd tomtYTEavgift för skyddsområdet (2 004 m² à 9 kronor). Bolaget gjorde därvid gällande att det inte var skäligt att ta ut anläggningsavgift för den del av fastigheten som bolaget inte fick använda vare sig till parkeringsplatser, uppläggning av snö eller annat.

Kommunen bestred bolagets talan och anförde: Anläggningsavgiften för fastigheten är beräknad enligt va-taxa gällande från 1.1.1986 och består för industrifastighet av tre servisavgifter – en för vardera ren-, spill- och dagvatten – à 5 000 kronor, en grundavgift om 10 000 kronor och en avgift per m² tomtYTE om 9 kronor. I det aktuella fallet tillkommer ett tilläggsbelopp utgörande 60 % av servisavgiften avseende täckning av den merkostnad för servisernas utförande, som uppkommer till följd av att serviserna utförs senare än i samband med utförandet av ledningarna i gatan. Va-nämnden har i andra mål funnit att kommunen har rätt att till grund för sin debitering av anläggningsavgift lägga fastighetens hela areal oavsett markbeskaffenheten. Detta ställningstagande bör vara tillämpligt även i detta mål. Som skäl härfor kan anföras att den av Gävle tillämpade va-taxan är uppbyggd på motsvarande sätt, som de i tidigare mål prövade taxorna. För den i målet aktuella fastigheten gäller att bl.a. den mark som utgör skyddsområde inte får bebyggas enligt stadsplan. En sådan inskränkning i bebyggelserätten är en mycket vanlig begränsning av möjligheten att utnyttja en fastighet. Den åberopade bestämmelsen i tomträttsavtalet avser tillskapande av ett skyddsområde mot befintlig bebyggelse. Marken skall därvid ordnas på ett sätt som bör ge betydande trivselvärde åt fastigheten.

Va-nämnden yttrade:

I målet är fråga om huruvida en fastighets markbeskaffenhet har betydelse vid bestämmandet av storleken av en anläggningsavgift. Va-nämnden har tidigare tagit ställning till denna fråga, se Va-nämndens mål Va 61/85 m.fl. vari meddelats beslut BVa 139/86, som vunnit laga kraft. Va-nämnden uttalade därvid bl.a. följande:

En fastighets tomtyta anses – liksom bebyggelsen på fastigheten – spegla fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen; ju större areal desto större nytta. Detta innebär dock inte att varje del av fastigheten vare sig det gäller mark- eller bebyggelseyta skall ha direkt nytta av anläggningen och att avgiften skall beräknas exakt härefter. Bestämmandet av den andel med vilken en fastighet skall delta i kostnaden för anläggningen måste nämligen av praktiska skäl ske på ett sätt som inte kan ta hänsyn till varje fastighets särart utan bestämmandet måste med nödvändighet ske mer överslagsvis och efter en bedömning i stort med ledning av de generella normer som utgörs av bl.a. faktorn tomtyta sådan den definieras i kommunens taxa och som tillsammans med övriga taxefaktorer erfarenhetsmässigt ger en i huvudsak rättvisande avgiftsfördelning. Härav följer att det saknar betydelse för avgiftsuttaget inte bara hur en fastighet används utan också om den med hänsyn till markförhållandena i sin helhet alls kan användas för sitt ändamål eller inte.

Vad som har förekommit i det här målet ger inte Va-nämnden anledning att frånga den nu redovisade bedömningen.

Under hänvisning till det anförda finner Va-nämnden att kommunen har rätt att till grund för debiteringen av anläggningsavgiften lägga fastighetens hela areal oavsett markbeskaffenheten. Härav följer att bolagets talan inte kan bifallas.

Va-nämnden lämnade bolagets talan utan bifall.

Beslut: 1988-04-21, Bva 67

Mål nr: Va 190/87