

26A:12

Bebyggelsen på en bostadsfastighet har till en mindre del inrättats för nytt ändamål. Fråga om skäligheten av tilläggsavgift på grund av åtgärden.

L.B. ägde en fastighet i Kalmar kommun. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och är ansluten till denna.

L.B. hade fått bygglov för ombyggnad av sin fastighet för inredande av en homeopatpraktik. Genom ombyggnaden tillkom enligt kommunens va-taxa en lägenhet. Under åberopande av detta yrkade kommunen att L.B. förpliktas att betala tilläggsavgift med 7 000 kronor jämte ränta.

L.B. bestred yrkandet men vitsordade storleken av belopp och ränta.

Kommunen anförde i huvudsak: Ombyggnaden innebär att en lokal för mottagning och behandling av patienter anordnas i ett utrymme i bostadshuset. Debiteringen av tilläggsavgift sker enligt taxan § 5 mom 4 jämfört med § 5 mom 1c och mom 3 tredje stycket. Enligt sistnämnda bestämmelse räknas för sådant utrymme i bostadsfastighet som används som affär, kontor och dylikt varje påbörjat antal om 150 m² som en lägenhet. Kommunen har flera fall där en ombyggnad av det här slaget skett och där avgift utgått. Om man jämför dessa fastighetsägare med varandra är det rimligt att även L.B. skall betala enligt taxan.

L.B. uppgav i huvudsak: Han påbörjade i slutet av 1986 en homeopatpraktik i bostadsfastigheten vid sidan av sitt ordinarie arbete. Bostadshuset består av fyra rum och kök med en sammanlagd våningsyta om 123 m². Vid sidan av bostadsbyggnaden fanns ett friliggande garage med ett oisolerat förråd om 18–20 m² som är hopkopplat med bostadshuset genom en liten mellanbyggnad. Förrådet isolerades och delades genom en mellanvägg i två utrymmen, ett väntrum och en behandlingsdel. Investeringskostnaden uppgår till ca 20 000 kronor. Det finns inte vatten eller avlopp i det ombyggda utrymmet. Fråga är om en obetydlig förändring i utnyttjandet av fastigheten. Inga som helst kostnader uppstår för kommunen. Det måste finnas något mått på när tilläggsavgift skall utgå i det enskilda fallet. I praxis talas om att avgiften skall spegla fastighetens nytta av anläggningen. Ordet nytta måste för att få substans innefatta ett väsentlighetskrav. I det här fallet måste den ökade nyttan därför anses så

marginell att det strider mot va-lagens regel om skälig och rättvis avgiftsfördelning att utta avgiften.

Va-nämnden yttrade:

Genom ombyggnaden har tillkommit en lägenhet i den bemärkelse som avses med kommunens taxa. Fråga är då om tilläggsavgift skall utgå härför.

Bebyggelsen på en fastighet anses – liksom en fastighets tomtyta – spegla fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen. Detta innebär dock inte att varje del av fastigheten vare sig det gäller bebyggelsens eller markytans omfattning 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 lägenhet sådan den definieras i kommunens taxa och som tillsammans med övriga taxefaktorer erfarenhetsmässigt ger en i huvudsak rättvisande avgiftsfördelning.

Mot nu nämnda bakgrund och då va-lagen inte uppställer något krav på att till- eller ombyggnad skall vara väsentlig för att avgift skall utgå finner Va-nämnden att kommunen har rätt att påföra L.B. tilläggsavgiften. Kommunens talan skall därför bifallas.

Va-nämnden förpliktade L.B. att betala 7 000 kronor jämte ränta till kommunen.

Beslut: 1989-03-01, BVa 27

Mål nr: Va 148/88