

26B:3

Av en industrifastighets area på 65 000 m² utgjorde 40 000 m² åkermark. Den omständigheten har ansetts föranleda en jämkning av taxenlig bruksavgift för dagvattenanslutning grundad på fastighetens tomtyta.

Hemmets Journal ägde fastigheten Draken 1 i utkanten av Bulltofta i Malmö. Fastigheten, som är detaljreglerad, ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och är ansluten till dennas ren-, spill- och dagvattenledningar. Den har en area om 65 241 m² och är sedan början av 1980-talet bebyggd med ett tidningshus och ett förråd. Byggnadsytan uppgår till 4–5 000 m². Bolaget utnyttjar endast cirka 25 000 m² av fastigheten för industriändamål. Den arean går åt till byggnaderna, tillfartsväg, parkeringsplats, uppställningsplats runt huset och färgplats. Hela den övriga delen av fastigheten utgörs av åkermark som bolaget arrenderar ut till en lantbrukare.

Enligt kommunens från den 1 januari 1990 gällande va-taxa uttas bruksavgift med dels en mängdavgift per kubikmeter levererat renvatten, dels en fast avgift beräknad efter måtarstorlek och i vissa fall efter antal lägenheter, dels en särskild dagvattenavgift. Sistnämnda avgift uttas med 1 krona per m² tomtyta och år. För en- och tvåbostadshus debiteras sådan avgift dock bara för 200 m² tomtyta per villa och för flerbostadshus debiteras för 65 m² tomtyta per lägenhet.

Bolaget yrkade att Va-nämnden måtte fastställa att dagvattenavgift för bolagets fastighet inte skall utgå för större tomtyta än 25 000 m².

Bolaget anförde: Det är oskäligt att debitera dagvattenavgift för hela fastighetens yta, eftersom bolaget bara använder en liten del av denna och resten består av åkermark som utnyttjas för lantbruk. Avgift bör bara beräknas för den tomtyta som används för industriändamål. Åkermarken, som ligger i fastighetens norra och östra delar, belastar inte kommunens dagvattennät. Norr om Draken 1 finns ett rekreationsområde, inlagt i detaljplanen, och öster om fastigheten ett stort koloniområde. Dessa områden kommer inte att bebyggas. Västerut finns en obebyggd tomt och en bensinstation. Längs fastighetens södra gräns går Sallerupsvägen. – Även anslutningsavgiften är baserad på tomtyta. Bolaget har alltså redan betalat för den yta som utnyttjas. Bolagets fasta bruksavgift har höjts med över 100 procent eller cirka 90 000 kronor.

Kommunen bestred bolagets talan och anförde: Uppgifterna om fastighetens läge och omgivning vitsordas. Målsättningen med den nya taxekonstruktionen som infördes den 1 januari 1990 var att åstadkomma en rättvisare kostnadsfördelning mellan olika abonnenter. Tidigare tog man ut kostnaderna för dagvattennätet inom ramen för övriga brukningsavgifter. Dagvattendelen ansågs enligt taxan motsvara 15 procent av brukningsavgifterna för avlopp. Eftersom dessa avgifter dominerades av mängdavgiften, kom dagvattenandelen att till stor del bli beroende av renvattenförbrukningen, vilket ansågs orättvist. Dagvattenkostnaderna är nämligen till helt övervägande del beroende av den avvattnade ytan. Den mest rättvisa beräkningsgrunden för dagvatten ansågs därför vara att i princip utgå från tomtytan och därav beräknad belastning på avloppssystemet. I praktiken stöter det emellertid på stora svårigheter att genomföra detta fullt ut. Hårdgöringsgrad och fastighetsstorlekar varierar oerhört mellan olika fastigheter och fastighetstyper. Speciellt för bostadsfastigheter skulle en strikt tomtYTEavgift slå väldigt ojämnt och upplevas som orättvis. En schablonisering av tomtYTEberäkningen för bostadsfastigheten ansågs därför vara önskvärd. Vid avgörandet av huruvida ytan skall schablonberäknas eller om hela tomtytan skall vara avgiftsgrundande, måste hänsyn tas till avrinningskoefficient och belastning på nätet. För dimensionering av avloppsnät följs anvisningarna i VAV:s publikation P28. Av anvisningarna framgår att avrinningskoefficienten för industriområde och slutna områden utan vegetation i flacka landskap är 0,5–0,7 och för villatomter 0,15–0,25 beroende på tomtstorlek. För industrier som har den högsta avrinningskoefficienten beräknas i taxan hela tomtytan vara avgiftsgrundande. Avrinningskoefficienten för industrimark och villaområden förhåller sig ungefär som 6 till 2. Vid en jämförelse mellan industritomt och villatomt kan man därför räkna med att 200 m² industritomt motsvarar 600 m² villatomt. Medelarean för villatomter i Malmö kan beräknas vara 600 m². För villafastigheter beräknas därför taxan schablonmässigt så, att i genomsnitt 200 m² utgör skälig beräkningsgrund för dagvattenavgift.

Va-nämnden yttrade:

Enligt lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar åligger det huvudmannen för en sådan anläggning att låta ägaren av varje fastighet inom anläggningens verksamhetsområde bruka anläggningen om fastighetens behov av anordningar för vattenförsörjning och avlopp inte med större fördel kan tillgodoses på annat sätt. Detta innebär att huvudmannen är skyldig att ge anläggningen en sådan kapacitet att varje brukningsberättigad fastighet när som

helst kan nyttja anläggningen fullt ut. Fastighetsägarna är å andra sidan skyldiga att genom avgifter bidra till kostnaderna för anläggningen i dess helhet. Avgiftsskyldigheten skall enligt lagen fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Det innebär att avgiftsfördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen.

Erfarenhetsmässigt utgörs kostnaderna för va-verksamheten till alldeles övervägande del av fasta kostnader för att hålla anläggningen tillgänglig för brukarkollektivet. Dessa kostnader är i stort sett oberoende av i vilken omfattning den enskilde abonnenten faktiskt utnyttjar anläggningen. Den grundläggande nytta en fastighet har av en allmän va-anläggning består i första hand av att anläggningen står till fastighetens förfogande när behov av va-försörjning föreligger. Det är framför allt för detta som fastighetsägaren betalar brukningsavgift.

Förevarande tvist gäller skyldigheten att betala den i brukningsavgiften ingående dagvattenavgiften. Bolaget har hävdatt att det inte skulle svara mot en skälig och rättvis fördelning att beräkna dagvattenavgift för hela fastighetens area, eftersom bara en mindre del används för industriändamål.

Med gängse sätt att bestämma nyttan i detta sammanhang torde det vara ovedersägligt att tomtytan som beräkningsfaktor i och för sig är väl ägnad att huvudsakligen spegla den nytta som en fastighet kan anses ha av dagvattenavledning från fastigheten och gatorna i området. På av kommunen anförda skäl bör också dagvattentaxans konstruktion i fråga om avgiftsfördelningen mellan olika abonnentkategorier kunna godtas som förenlig med nyttoprincipen. Något krav på millimeterrättvisa gäller inte. Av förarbetena till avgiftsreglerna i va-lagstiftningen framgår att huvudmannen för va-anläggningen har ett inte obetydligt mått av frihet när det gäller avgiftssättningen och den närmare utformningen av taxan.

Enligt gällande detaljplan är bolagets fastighet visserligen avsedd för industriändamål och den kan också fullt ut användas för sådant ändamål. Av arealen om drygt 65 000 m² är emellertid cirka 40 000 m² utarrenderad åkermark. Så har det varit en längre tid och något ändrat användningssätt är enligt bolagets uppgift inte aktuellt. Fastigheten torde härigenom skilja sig väsentligt från vad som kan vara normalt för en industritomt i Malmö. Generellt sett är vattenavrinningen från åkermark avsevärt mindre än vad taxan utgått från när det gäller industrimarken. Åkermarken i det här fallet gränsar dessutom mot ett koloniområde och ett stort rekreationsområde som, såvitt framkommit, inte i här berörda delar avvattnas genom den allmänna dagvattenanläggningen. Bolaget har ifrågasatt om denna anläggning, som ostriktigt betjänar bolagets fastighet i övrigt, verkligen tar hand om dagvattnet också från åkermarken. Utredningen i

målet visar inte att den gör det. Vad som har förekommit ger tvärtom visst stöd för antagandet att en stor del av åkermarken knappast avvattnas via kommunens dagvattensystem.

Det får mot den här bakgrunden anses att fastighetens nytta av den allmänna dagvattenanläggningen väsentligt avviker från den nytta som taxan utgått från när den för tillgodoseende av kravet på en skälig och rättvis avgiftsfördelning fördelat avgiftsskyldigheten enbart efter tomtyta. Avvikelsen ter sig så pass betydande att den bör föranleda en jämkning av avgiftsskyldigheten. Jämkningsen bör dock inte gå så långt att bara den för industriändamål effektivt utnyttjade marken avgiftsbeläggs. Det är normalt att en industrifastighet av det här slaget har ett visst ytterligare kringområde.

På grund av det anförda bör enligt Va-nämndens bedömning dagvattenavgift för bolagets fastighet under nuvarande förhållanden inte utgå för större area än skäligen skattade 40 000 m². I så måtto skall bolagets talan bifallas.

Va-nämnden fastställde att bolaget inte var skyldigt att för fastigheten betala bruksavgift i form av dagvattenavgift för större yta än 40 000 m² av fastighetens area.

Beslut: 1992-03-12, BVa 19

Mål nr: Va 251/90