

26A:8

Fråga om reduktion av taxeenlig tomtYTEavgift för ren-, spill- och dagvattenanslutning rörande en fastighet med en i förhållande till bl.a. byggrätten stor tomtyta.

Berga församling äger fastigheten Kyrkogården 1:1 i Lagans samhälle. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för Ljungby kommuns allmänna va-anläggning och är sedan länge ansluten till denna såvitt avser renvatten, spillvatten och dagvatten. Genom en fastighetsreglering registrerad den 25 januari 1991 tillfördes fastigheten vissa angränsande markområden om sammanlagt 55 834 m². Hela tomtarealen kom därefter att uppgå till 62 005 m². Av den nytillkomna tomtarean härrörde 49 187 m² från fastigheter som inte var anslutna till den allmänna va-anläggningen. Församlingen debiterades därför tilläggsavgift enligt 1991 års va-taxa med 159 858 kr (49 187 m² à 3 kr 25 öre). Men församlingen betalade bara för 16 487 m² eller 53 583 kr.

Församlingen yrkade fastställt att avgiftsskyldighet inte föreligger beträffande återstående 32 700 m² motsvarande en avgift om 106 275 kr (32 700 m² à 3 kr 25 öre).

Kommunen bestred denna talan och yrkade för egen del förpliktande för församlingen att betala det obetalda avgiftsbeloppet om 106 275 kr jämte ränta.

Parterna var överens om att det debiterade beloppet är riktigt beräknat enligt taxan.

Församlingen anförde: På fastigheten finns en kyrka med tillhörande kyrkogård. Den nytillkomna marken förvärvades huvudsakligen för att man ville bevara miljön runt kyrkan och förhindra annan bebyggelse nära den ursprungliga kyrkogården. I förvärvet ingick ett område om 32 700 m² som församlingen inte vill betala va-avgift för. Detta område kommer inte till någon användning inom överskådlig tid. Enligt gällande detaljplan får det bara brukas för kyrkliga ändamål. En stor del av området utgörs av en kulturminnesskyddad dödisgrop. I områdets norra del finns visserligen en byggrätt på upp till 200 m², men terrängförhållandena är sådana att området knappast kan användas för något bebyggelseändamål över huvud taget. En del av området är tänkt som begravningsplats. Det är svårt att använda det till något annat. Marken sluttar starkt på grund av en stor grusås. Men för begravningsändamål torde området inte aktualiseras förrän tidigast om 45 till 50 år.

Kommunen anförde: Den norra delen av området kan bebyggas. Däremot inte den södra, som är kulturmärkt. Dödisgropen går inte att använda utan skall bevaras som kulturminne. Fastigheten klassas i avgiftshänseende som jämställd med bostadsfastighet. Va-avgiften för bostadsfastighet beräknad på tomtytan är lägre än om fastigheten skulle ha klassats som annan fastighet. I fråga om bostadsfastigheter och därmed jämställda fastigheter har det ansetts onödigt att förse taxan med en reduceringsregel för stora arealer, eftersom taxan i sig är så låg beträffande tomtyteavgiften, 2 kr 60 öre exklusive mervärdesskatt.

Va-nämnden yttrade:

Enligt lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar får huvudmannen för en sådan anläggning ta ut avgifter av ägarna till anslutna fastigheter för att täcka kostnaderna för va-verksamheten. Avgiftsskyldigheten skall enligt 26 § i lagen fördelas mellan abonnentfastigheterna efter skälig och rättvis grund. Det innebär att fördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje fastighet har av va-anläggningen och med bortseende från huvudmannens individuella kostnader för fastigheten i fråga.

I Ljungby kommuns va-taxa har avgiftsskyldighetens fördelning skett under hänsynstagande bl.a. till omfattningen av den bebyggelse som förekommer på fastigheterna och till storleken av varje fastighets areal. I konsekvens härmed uttas enligt taxan tilläggsavgift när bebyggelsen eller arealen utökas, alldeles oberoende av om tillkommande ytor är försedda med va-utrustning eller ej och om utökningen föranlett särskild va-kostnad för kommunen eller ej. Detta strider inte mot va-lagens avgiftsregler.

Att avgiftsskyldighet fördelas med nyssnämnda komponenter är allmänt vedertaget såsom väl förenligt med nyttoprincipen. Med gängse sätt att bestämma nyttan anses bebyggelsens omfattning vara det kanske bästa måttet. Också fastighetens areal kan i viss mån anses spegla fastighetens nytta av den allmänna va-anläggningen. Det gäller framför allt i fråga om dagvattenavloppet. Det krävs inte att det föreligger en konkret nytta i det enskilda fallet. Som kommunen invänt bör därför arealavgiften liksom övriga avgifter i princip utgå oberoende av markbeskaffenhet och fastighetens användning och särart i övrigt. Huvudsaken är att nyttoaspekten tillgodoses generellt sett.

Även om arealen alltså i viss mån kan anses spegla nyttan måste den emellertid i första hand ändå betraktas som en kostnadsfaktor. Det innebär att arealavgiften inte kan tillåtas växa utan begränsning i förhållande till de på övriga

komponenter grundade avgifterna, om det samlade avgiftsuttaget skall kunna förenas med principen om en skälig och rättvis fördelning efter nytta. I rättspraxis har i enlighet härmed slagits fast att arealen för en bostadsfastighet inte får tilläggas den vikten att den bildar underlaget för den större delen av anläggningsavgiften.

I det här fallet innehåller kommunens taxa ingen regel som trappar ner eller på annat sätt begränsar arealens betydelse när bostadsfastigheter och därmed jämställda fastigheter har särskilt stora ägovidder. En väsentlig obalans mellan den kostnadsrelaterade arealavgiften och förekommande nyttorelaterade avgifter får därför lämpligen rättas till genom en jämkning av den avgiftspliktiga arealen.

Församlingens kyrkogårdsfastighet är ansluten till den allmänna va-anläggningens samtliga nyttigheter, således även beträffande dagvattenavloppet. Med sina 62 005 m² torde fastighetens areal vida överstiga vad som kan vara normalt för en bostadsfastighet eller därmed jämställd fastighet inom anläggningens verksamhetsområde. Kommunen har på fråga inte kunnat ange någon fastighet som är större eller ens lika stor. Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för kyrkogårdsändamål. Men den förefaller inte i sin helhet kunna användas för sådant ändamål. Det gäller i varje fall ostridigt den relativt stora dödisgropen. Fastigheten ligger i norra utkanten av verksamhetsområdet. Förbindelsepunkter för vatten och avlopp har upprättats invid fastighetens gräns i söder. Enligt vad som upplysts i målet är det inte aktuellt med någon vidare utbyggnad av de kommunala ledningarna. Nyttan av spillvattenanslutningen torde i det här fallet knappast på något meningsfullt sätt kunna relateras till kyrkogårdsfastighetens storlek. Detta inte minst med tanke på den mycket begränsade byggrätten. När det gäller dagvattenanslutningen borde det däremot finnas ett sådant samband. Men det gör det bara delvis. Det förefaller nämligen uppenbart att en stor del av det nyförvärvade området på grund av markförhållandena inte behöver avvattnas genom den allmänna anläggningen.

En samlad bedömning av förhållandena ger vid handen att kyrkogårdsfastigheten storleksmässigt och i övrigt så väsentligt avviker från vad taxan vid fördelningen av avgiftsskyldigheten får anses ha utgått från inom den berörda abonnentkategorin att det finns anledning att jämka avgiftsskyldigheten. Va-nämnden prövar därför skäligt att tilläggsavgiften inte beräknas för ett område om 25 000 m² av den mark som omfattas av kommunens debitering. Det betyder att församlingen utöver tidigare erlagd avgift skall betala ytterligare

25 025 kronor i tilläggsavgift. Enligt 27 § va-lagen skall ränta på detta belopp utgå i enlighet med kommunens yrkande.

Va-nämnden biföll endast i så måtto parternas talan att församlingen förpliktades att till kommunen betala 25 025 kronor jämte ränta.

Beslut: 1994-01-27, BVa 4

Mål nr: Va 74/92