

26A:2

Att det från en fastighet för industriändamål krävdes pumpning för att avbörda spillvattnet till kommunens avloppsnät har inte ansetts medföra rätt till nedsättning av anläggnings- och bruksavgift för spillvatten.

CBF Vendor AB (nedan kallat bolaget) äger fastigheten Röksvampen 1 (nedan kallad fastigheten). Fastigheten förvärvades av bolaget vid en exekutiv auktion den 29 september 1993. Fastigheten, som är avsedd för industriändamål, är belägen i ett mindre industriområde. Den ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. Med undantag av Röksvampen 1 betjänas fastigheterna i området av självfallssystem. Parterna är ense om att det inte går att avleda något spillvatten från fastigheten genom självfall utan att allt vatten måste pumpas.

Bolaget yrkade fastställt att den taxeenliga avgiften för fastighetens anslutning till det allmänna spillvattennätet skulle nedsättas med 171 000 kr exklusive moms samt att bruksavgiften avseende spillvatten skulle reduceras med ett belopp om 23 500 kr årligen exklusive moms. Det senare beloppet skulle dessutom indexregleras varje år på samma sätt som kommunens va-taxa.

Som grund för yrkandena åberopade bolaget att ett avgiftsuttag enligt taxan skulle strida mot va-lagens krav på att avgiftsfördelning skall ske efter skälig och rättvis grund. Om avgiftsuttag skulle ske enligt taxan skulle avgiften för fastigheten framstå som mycket orättvis i jämförelse med vad andra fastighetsägare får betala, eftersom allt spillvatten från fastigheten måste avledas genom pumpning.

Kommunen bestred yrkandena.

Bolaget anförde: Bolaget är grossist i livsmedelsbranschen och hanterar allt från kryddor till vin och sprit. Lokalerna på fastigheten är i princip avsedda att användas som lager (bolagets andra fastighet ligger endast en liten bit därifrån) men kan på sikt även bli kontor. I dag finns över huvud taget inga personalutrymmen på fastigheten. Bolaget bygger nu på husets första etapp men har även sökt bygglov för den andra etappen. Huset är byggt i ett plan utan källare men i en del av huset finns ett entre-solplan. Bolaget har planer på att inreda en övervåning på den i dag oinredda vinden. Genom att spränga och fylla ut marken har bolaget tänkt att hela huset skall ha samma golvnivå. Inte en enda kvadratmeter av huset kan anslutas till det allmänna spillvattennätet genom självfall.

Den av kommunen framtagna fastigheten, verkligheten, stadsplanen och nybyggnadskartan med anslutningspunkt fungerar inte tillsammans på det sätt man har an-

ledning att förvänta sig av en industritomt centralt i Mölndal. Bolaget har beträffande spillvattnet noterat att kommunens anläggning i gatan är konstruerad så att tomten på andra sidan gatan, som ligger högre i terrängen, har anslutningshöjden för spillvatten på + 76,23 m, medan den nu aktuella fastigheten, som ligger lägre i terrängen, har en högre liggande spillvattenanslutning på + 77,04 m. Det skiljer alltså 81 cm i höjddled mellan dessa båda fastigheter. Bolaget har den uppfattningen att med en annan konstruktionslösning vid anläggandet av gatan med ledningar skulle här enkelt ha kunnat ordnas en för båda tomterna fungerande anslutningspunkt. För den nu aktuella fastigheten hade de ovan redovisade 81 cm betytt mycket. Bolaget accepterar dock att va-nätet ser ut på det sätt som det gör i dag och gör inte gällande att kommunen skall vidta några åtgärder med detta. Bolaget menar att det är onormalt att allt spillvatten skall pumpas till anslutningspunkten och att förutsättningarna för va-taxans prisnivåer inte kan gälla då anslutningspunktens läge är undermåligt och medför onormala anläggningskostnader och driftkostnader för fastighetsägaren. Fastighetsägaren tvingas installera en driftsäker avloppspumpanläggning som skall hantera avloppet från en byggnad som har en yta i markplanet om cirka 3 200 m² och 7 m i bygghöjd vid takfot. Till skillnad från de fastigheter som kan ansluta sig till det allmänna spillvattennätet genom självfall behöver den här fastigheten en pump, en tryckledning, ett stalp och en tryckplatta m.m. Därutöver skall anläggningen innehålla en backventil som förhindrar att spillvatten från kommunens nät rinner baklänges ner i fastighetens pump- och avloppsinstallation. Fastighetsägaren är dessutom tvungen att spränga för pumpstation och ledningar. Investeringskostnaderna för denna anläggning uppgår enligt uppgift till 171 000 kr. Om bolaget får anläggningsavgiften nedsatt med detta belopp hamnar man på samma kostnadsnivå som övriga fastighetsägare i området. Beträffande reducering av bruksavgiften för spillvattnet menar bolaget att reduktion skall medges då fastighetsägaren i all framtid kommer att stå för pumpnings- och underhållskostnader. Bolaget har beräknat kostnaden för renovering och underhåll av pumpar till 2 750 kr/år, kostnaden för renovering och underhåll av pumpstationens styrutrustning till 2 750 kr/år, service- och tankrengöringskostnaden till 15 000 kr/år och energikostnaden till 3 000 kr/år. Samtliga belopp har angetts exklusive moms. Bolaget menar därför att bruksavgiften avseende spillvatten skall reduceras med ett belopp om 23 500 kr årligen.

Kommunen anförde: Inom det område där fastigheten är belägen betjänas fastigheterna av självfallssystem. Emellertid kan det förekomma att enstaka fastigheter på grund av topografiska förhållanden inte kan anslutas direkt till ett sådant system. Detta är således förhållandet med den nu berörda fastigheten från vilken spillvatten måste pumpas. Det är naturligt att kostnaden för anslutningen till det allmänna nätet varierar från fastighet till fastighet, allt beroende på byggnadernas belägenhet, storlek, grundförhållanden och topografi m.m. Den omständigheten att fastighetsägaren drabbas av merkostnader kan inte omedelbart tas till intäkt för reducering eller befrielse från respektive anläggnings- och bruksavgift, något som skulle drabba

va-kollektivet. Att kommunen skulle nödgas anpassa ledningsnätet till de särskilda anläggnings- och anslutningsförhållanden som en del fastigheter kan ha, skulle i vissa fall medföra orimliga kostnader. Detta är även fallet med den i målet berörda fastigheten. Områdets utseende är förklaringen till att va-nätet har lagts på det sätt som skett. Det hade varit tekniskt möjligt att lägga ledningarna på ett större djup men då hade man varit tvungen att spränga ner ledningen i berget på en sträcka av 200–250 m vilket säkert hade kostat minst ytterligare en miljon kronor. Dessutom är det endast denna fastighet som berörs. I planarbetet har förutsatts att pumpning skall ske från fastigheten. Kommunen menar således att det skulle medfört orimliga kostnader att sänka den allmänna spillvattenledningen så att även denna fastighet skulle kunna anslutas med självfall.

Lägsta delen av tomten ligger på cirka + 74,00 m, vilket innebär en nivåskillnad på cirka 5,0 m mellan högsta och lägsta bebyggbara delen. För att erhålla självfall på spillvattenavloppet från hela fastigheten hade gatukontoret tvingats lägga servisan-slutningarna, och därmed också huvudledningarna, cirka 3,0 m lägre vilket hade varit en ekonomisk omöjlighet.

En sänkning av anslutningshöjden på spillvattensserviserna vid tomtgräns med 70–80 cm hade varit fullt genomförbart, om de konsulter som anlätades av bolaget hade kontaktat gatukontorets projekteringsavdelning och överenskommit om detta i sam-band med projektering av yttre va-anläggning samt marknivåer inom fastigheten. Det hade med stor säkerhet ändå varit tvunget att pumpa spillvattenavloppet från fastig-heten oavsett denna sänkning av anslutningshöjden.

Va-nämnden yttrade:

Avgiftsbestämmelserna i lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) ger uttryck för principen att samtliga avgiftsskyldiga fastighets-ägare genom avgiften skall bidra till kostnaderna för den allmänna va-anläggningen i sin helhet. Avgiftsskyldigheten skall enligt 26 § samma lag fördelas mellan fastig-heterna efter skälig och rättvis grund. Innebörden av denna bestämmelse är bl.a. att kostnaderna för anläggningen i dess helhet som regel skall fördelas på de skilda fas-tigheterna i förhållande till dessas större eller mindre nytta av anläggningen med bortseende från huvudmannens kostnader för anslutning av varje särskild fastighet och för olika delar av anläggningen.

I målet är ostridigt att förbindelsepunkt har upprättats för fastigheten samt att det inte går att avleda något spillvatten från fastigheten genom självfall utan att allt vatten måste pumpas. Bolaget har också förklarat sig godta att spillvattenledningen i gatan skall ha det läge på vilket den har förlagts men gör gällande att avgiftsreduktion skall komma bolaget till del på grund av kapital- och driftkostnader för pumpen.

Va-nämnden gör följande bedömning. Förbindelsepunkten, som enligt va-lagen skall vara förlagd i en fastighets omedelbara närhet, markerar gränsen mellan den all-männa va-anläggningen och fastighetens va-installation. Huvudmannens ansvar om-fattar den allmänna anläggningen, i vilken uteslutande ingår sådana ledningar

och andra anordningar fram till förbindelsepunkt som tillhör huvudmannen. Någon skyldighet för huvudmannen att bekosta ledningar och andra anordningar innanför förbindelsepunkten föreskrivs inte i lagen.

Utöver kostnaderna och ansvaret för fastighetens egen va-installation är fastighetsägaren även skyldig att bidra till kostnaderna för den allmänna va-anläggningen. I enlighet med vad som ovan sagts skall sistnämnda kostnader fördelas på de skilda fastigheterna i förhållande till dessa större eller mindre nytta av anläggningen. Det är sålunda endast huvudmannens kostnader för den allmänna va-anläggningen i dess helhet som skall finansieras genom uttag av avgifter fördelade efter skälig och rättvis grund. Fastighetsägarnas installationskostnader fördelas inte efter någon sådan regel.

Vad som förekommit i målet ger inte anledning anta att bolagets fastighet har mindre nytta av tillgång till den allmänna spillvattenanläggningen än andra jämförbara fastigheter eller av annan orsak med stöd av fördelningsregeln kan medges rätt att betala en reducerad avgift. Det har vidare inte ens påståtts att fastighetens belägenhet är sådan att kommunen haft lägre anläggningskostnader för dess anslutning eller får lägre kostnader för att ta omhand spillvattnet än för andra motsvarande fastigheter vilka omständigheter annars, i speciella fall, kan medföra att principen om avgift efter nytta frångås. Av naturliga skäl varierar fastighetsägarnas egna kostnader för va-installationer beroende bl.a. på de olika fastigheternas topografi och markförhållanden. I detta fall har förutsättningarna för va-anslutningen vid en exploatering av fastigheten dock framgått bl.a. av nybyggnadskarta och att installationskostnaderna härvid blir extra höga innebär således inte någon konflikt med va-lagens avgiftsfördelningsregel.

På grund av vad nu anförts och då det inte framkommit i målet att bolaget av annan anledning har rätt till kompensation för pump- och pumpningskostnader skall bolagets talan lämnas utan bifall.

Va-nämnden lämnade bolagets talan utan bifall.

Beslut: 1995-05-30, BVa 61

Mål nr: Va 123/94

Bolaget överklagade Va-nämndens beslut till Vattenöverdomstolen och yrkade bifall till sin talan vid Va-nämnden.

Vattenöverdomstolen fastställde Va-nämndens beslut.

Dom: 1996-09-02, TVa 1013/95