

26 A:7

Tilläggsavgift för byggnad med tidsbegränsat bygglov (10 år) har inte ansetts kunna beräknas på samma sätt som för permanent bebyggelse.

Cartest i Arjeplog Aktiebolag äger sedan början av 1990-talet fastigheten Arjeplog Haren 5. Den ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och är ansluten till denna anläggning. På fastigheten finns ett bostadshus i ett och ett halvt plan samt ett garage. Bostadshuset har sedvanliga va-installationer. Bolaget tillhandahåller service åt utländska bilföretag som kommer till Arjeplog för att provköra nya bilmodeller. På fastigheten har de utländska gästerna möjlighet att övernatta om det är fullbelagt på hotellen. Ingen bor permanent i huset. Eftersom det behövdes fler sängplatser, ansökte bolaget om bygglov för att få uppföra en annexbyggnad på fastigheten. Den 28 september 1994 beviljade kommunen bygglovets men bara för en tid av tio år. Det därefter uppförda annexet utgörs av en barackliknande, isolerad byggnad med en yta om drygt 86 m². Den innehåller fyra rum, ett gemensamt pentry och en matplats. Rummen är 12 m² stora och försedda med snålspolande toalett och dusch. Annexet är inte förbundet med huvudbyggnaden. Under vintern sätter bolaget upp ett snedtak med skärm så att man kan gå torrskodd mellan byggnaderna. Renvatten erhålls genom en slang från en kran i huvudbyggnadens källare. Med anledning av det beviljade bygglovets debiterade kommunen i räkning med förfallodag den 23 december 1995 bolaget anläggningsavgift om 11 003 kr. Räkningen är inte betald. Kronofogdemyndigheten i Piteå förpliktade i utslag den 21 november 1996, bolaget att betala bl.a. denna anläggningsavgift jämte ränta. Bolaget har ansökt om återvinning.

Kommunen yrkade i återvinningsmålet förpliktande för bolaget att betala avgiftsbeloppet 11 003 kr jämte ränta.

Bolaget bestred yrkandet men vitsordade beräkningen av avgiftsbelopp och ränta.

Kommunen anförde: Kommunens va-taxa är från 1975. Kommunfullmäktige fattar emellertid varje år beslut om beloppens storlek och taxan har på detta sätt höjts under åren. Vattenförbrukningen mäts inte på några fastigheter utan kommunen tar ut en fast bruksavgift. Kostnadstäckningsgraden uppgår till 70 procent. Det stred egentligen mot detaljplanen att uppföra en annexbyggnad på fastigheten. Kommunen ville emellertid tillmötesgå bolagets önskemål om att få uppföra byggnaden och beviljade därför ett tillfälligt bygglov för tio år. Det är första gången som frågan om anläggningsavgift vid tidsbegränsat bygglov har uppkommit i kommunen. Va-taxan innehåller inte någon bestämmelse som reglerar denna fråga. Enligt taxan utgår an-

läggningsavgift för en normallokal med en grundavgift jämte en rörlig avgift, som är beroende av våningsytan och beräknas på så sätt att 10 procent av grundavgiften multipliceras med våningsytan. Beslut om att anläggningsavgiften skall beräknas på detta sätt framgår av protokoll. År 1995 uppgick anläggningsavgiften för en normallokal till 14 192 kr. Enligt § 2 mom. 1 c) i taxan skall avgiften för varje normallokal utöver en i samma fastighet reduceras till en tredjedel med hänsyn tagen till lokalens storlek. Denna bestämmelse täcker även tillkommande lokaler eller lägenheter på en fastighet. Med en normallokal på en bostadsfastighet avses 100 m² primär bruksarea. Taxan skall tillämpas på samma sätt vare sig det rör sig om ett permanent bygglov eller ett tillfälligt bygglov som i detta fall. Kommunen har därför påfört fastigheten tilläggsavgift enligt § 2 mom. 1 c) i taxan för den tillkommande byggnaden. Avgiften har beräknats på följande sätt: $(14\,192 + (142 \times 86)) \cdot 3 = 8\,802$ kr. Med mervärdesskatt blir avgiften således 11 002 kr 50 öre.

Bolaget anförde: Bolaget har beviljats ett tillfälligt bygglov för tio år för uppförande av annexbyggnaden. Enligt ett avtal som gäller till år 1999 har bolaget åtagit sig att ordna boende för utländska gäster. Bolaget har för avsikt att forsla bort byggnaden inom några år. Den måste rivas eller forslas bort senast år 2004. Byggnaden utnyttjas bara några månader per år och står tom resten av tiden. Den har inte någon riktig va-anslutning utan har tillgång till vatten genom den slang som har dragits från en kran i källaren i huvudbyggnaden. Vattenförbrukningen på fastigheten är liten. Det kan inte vara skäligt eller rättvist att bolaget under sådana omständigheter skall betala den debiterade tilläggsavgiften.

Va-nämnden yttrade:

Bolaget har uppfört en annexbyggnad på fastigheten Haren 5. Enligt 2 § 3 mom. i Arjeplogs kommuns va-taxa utgår tilläggsavgift motsvarande fastighetens ökade nytta, om efter tiden för anslutning till vatten- och avloppsanläggningen på fastigheten företas väsentlig ny-, till- eller ombyggnad. Avgiften beräknas med en fast avgift och en avgift baserad på byggnadsytan. Det är ostridigt att den taxeenliga tilläggsavgiften i förevarande fall uppgår till 8 802 kr, exklusive mervärdesskatt.

Bolaget har hävdatt att det inte är skäligt eller rättvist att debitera denna tilläggsavgift, eftersom byggnaden endast har enkla va-installationer och bara kommer att användas i blygsam omfattning och den endast fått uppföras för en tioårsperiod.

Enligt 26 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) skall avgiftsskyldigheten fördelas mellan abonnentfastigheterna efter skälig och rättvis grund. Det innebär att fördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen och med bortseende från huvudmannens kostnader för att förse fastigheten med vatten och avlopp. Med gängse sätt att bestämma denna nytta anses bebyggelsens omfattning vara ett bra mått. När, som i detta fall, avgiftsfördelningen i kommunens va-taxa skett under

hänsynstagande till omfattningen av den bebyggelse som finns på de anslutna fastigheterna, får i konsekvens härmed tilläggsavgift enligt taxan tas ut ifall bebyggelsen utökas och detta alldeles oberoende av om utökningen föranlett särskild va-kostnad för kommunen eller om den rent faktiskt inneburit ett ökat utnyttjande av va-nyttigheterna.

Bolagets fastighet är ansluten till den allmänna va-anläggningen. Så som beräkningsunderlaget för tilläggsavgiften har bestämts i taxan omfattar det även utrymmena i den nya byggnaden. Att denna är ansluten till va-nätet endast genom en indirekt tillkoppling och måhända endast kommer att användas i liten utsträckning föranleder enligt taxan inte någon reduktion av tillkommande anläggningsavgift. Som torde ha framgått av det tidigare sagda strider detta inte mot fördelningsregeln i 26 § va-lagen.

Bolagets invändning mot avgiften grundas emellertid också på det förhållandet att byggrätten är begränsad i tiden. Av 8 kap. 14 § plan- och bygglagen (1987:10) framgår att om bygglov inte kan lämnas, bl.a. på grund av att byggnadsåtgärden skulle strida mot detaljplan, får bygglov för tillfällig åtgärd, såsom att uppföra byggnad, lämnas, om sökanden begär det. Lovet skall lämnas för högst tio år. Tiden kan på sökandens begäran förlängas med högst fem år i sänder. Den sammanlagda tiden får dock inte överstiga tjugo år.

Eftersom bygglovet i förevarande fall endast har lämnats för tio år med vissa möjligheter till förlängning, får väl antas att också den ökade nyttan av den allmänna va-anläggningen som enligt taxekonstruktionen skall anses följa med den aktuella byggnaden har en motsvarande begränsning. Frågan är om detta skall påverka avgiftsskyldigheten. Taxan innehåller ingen uttrycklig reglering i detta hänseende.

Svenska vatten- och avloppsverksföreningen har i sin publikation VAV P69 lämnat förslag till utformning av va-taxa. Däri upptagen regel om tilläggsavgift grundar sig – i likhet med Arjeplogs kommuns va-taxa – på den tillkommande bebyggelsens yta. För det fall det inte skulle vara skäligt att för viss fastighet beräkna avgifter enligt taxans huvudregler, innehåller förslaget en bestämmelse om att va-verket i stället skall träffa avtal om avgiftens storlek. Av kommentaren till bestämmelsen framgår att denna bl.a. tar sikte på fall då tidsbegränsat bygglov meddelats (s. 15 och 56).

Med tanke på hur Arjeplogs kommuns va-taxa är uppbyggd i övrigt låter det sig enligt Va-nämndens bedömning knappast förenas med en skälig och rättvis fördelning av avgiftsskyldigheten att beräkna tilläggsavgiften för en byggnad med tidsbegränsat bygglov på samma sätt som för en permanent bebyggelse. Att den schablonmässigt konstaterade ökningen av va-nyttan endast är mer eller mindre tillfällig påkallar en jämkning av tilläggsavgiften. Va-nämnden finner vid en samlad bedömning av omständigheterna i detta fall att tilläggsavgiften för annexbyggnaden bör jämkas till skäligen skattade halva beloppet av full avgift. Det innebär att bolaget skall förpliktas betala tilläggsavgift till kommunen med 4 401 kr. Med mervärdesskatt blir avgiften 5 501 kr.

Va-nämnden undanröjde Kronofogdemyndighetens beslut och biföll kommunens talan på så sätt att bolaget förpliktades betala 5 501 kr jämte ränta på beloppet från yrkat datum.

Beslut: 1998-11-20, BVa 92

Mål nr: Va 77/97