

## 26 A:11

**En fastighetsägare som önskade ansluta en tillbyggnad på fastigheten till en extra förbindelsepunkt har inte ansetts skyldig betala en ny komplett anläggningsavgift enligt tillämplig va-taxa.**

K.W. äger sedan tio år en fastighet i Mörbylånga kommun. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och är ansluten till densamma vad avser ren- och spillvatten. Fastighetens totala areal uppgår till cirka 2 900 m<sup>2</sup>. På fastigheten finns en huvudbyggnad i ett och ett halvt plan, ursprungligen en mangårdsbyggnad, som används som bostad. Vidare finns garage, uthus, lada och jordkällare. Fastighetsägaren har påbörjat uppförandet av en gäststuga på 32 m<sup>2</sup>, som kommer att inredas med sedvanlig va-utrustning och begärt att mot särskild avgift få ansluta gäststugan till en extra förbindelsepunkt på kommunens intilliggande huvudledning.

Om beräkning av anläggningsavgifter innehåller Mörbylånga kommuns va-taxa bl.a. följande föreskrifter.

### § 5

5.1 För bostadsfastighet och därmed enligt § 3 jämställd fastighet skall erläggas anläggningsavgift.

Avgift utgår per fastighet med:

a) en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V, S och Df om	12 434 kronor
b) en avgift avseende upprättandet av varje uppsättning förbindelsepunkter för V, S och Df om	64 080 kronor
c) en avgift per lägenhet om	19 129 kronor
— — —	

5.4 Framdras ytterligare servisledningar och upprättas ytterligare förbindelsepunkter skall erläggas avgifter enligt 5.1 a) och b).

5.5 Sker om- eller tillbyggnad, uppförs ytterligare byggnad eller ersätts riven bebyggelse på fastighet skall erläggas avgift enligt 5.1 c) för varje tillkommande lägenhet.

— — —

### § 10

Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt §§ 5–8 träffar VA-verket i stället avtal om avgiftens storlek.

K.W. yrkade att Va-nämnden skulle fastställa att hon endast skall betala dels den faktiska kostnaden för att ansluta nybyggnaden till kommunens va-anläggning, dels en lägenhetsavgift.

Kommunen bestred yrkandet.

K.W. anförde: Nybyggnaden uppförs endast cirka 3,5 m från kommunens huvudledning och det är endast 2,5 m mellan servis- och huvudledning. Kommunen har godkänt att vatten och avlopp för nybyggnaden ansluts direkt till huvudledningen. För att detta skall ske krävs emellertid att en ny, full anläggningsavgift på cirka 80 000 kr betalas. Om anslutning sker till befintlig servis, blir avgiften i stället drygt 15 000 kr. Detta förutsätter att ledningen dras över fastigheten, vilket innebär att cirka 50 m av tomten måste grävas upp. Det kan även bli problem med fallet eftersom tomten sluttar mot nybyggnaden. Under dessa förhållanden är det inte en skälig och rättvis avgiftsfördelning att ta ut en nyanläggningsavgift. Anslutningsavgiften för fastigheten är redan betald. Hon har erbjudit kommunen att betala för en extra lägenhet och arbetskostnaden för anslutning direkt till huvudledningen. Detta är ju fullt rimligt och något annat är ocker och inte förenligt med att kommunen är ett serviceorgan till medborgarna. Dessutom finns möjlighet till undantag i kommunens egen Va-skrift. Det går att göra undantag enligt § 10 i kommunens taxa. Nybyggnaden är inte avstyckningsbar och man kan gärna skriva in i fastighetsboken att om avstyckning trots allt skulle ske i en avlägsen framtid så skall full anslutningsavgift erläggas.

Kommunen anförde: Kommunen vidhåller att anslutningsavgift skall utgå enligt § 5 p. 1 c) och p. 4 i taxan, vilket avser dels avgift för att upprätta ytterligare en förbindelsepunkt och framdragning av servisledning, dels en lägenhetsavgift. Enligt § 10 i taxan finns möjlighet att genom avtal frångå den taxeenliga beräkningen av avgiften. Det händer att kommunen tillämpar detta undantag vid nyexploatering. Vid den typ av fall som nu är aktuell medges inte undantag enligt denna paragraf. Eftersom syftet med taxan är att fastighetsägare skall behandlas lika vid uttag av avgifter måste undantagsbestämmelsen tillämpas mycket restriktivt. I detta fall finns inte förutsättningar att frångå taxan.

### **Va-nämnden yttrade:**

Enligt lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar, va-lagen, 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 § första stycket va-lagen 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. Huvudmannens kostnader för att förse varje enskild fastighet med vatten och avlopp skall normalt inte tilläggas någon vikt vid fördelningen. Avgifternas fördelning enligt dessa principer skall komma till uttryck i huvudmannens va-taxa. Enligt andra stycket i nyssnämnda

paragraf kan engångsavgift dock bestämmas med beaktande av de specifika kostnaderna för att förse en enskild fastighet med vatten och avlopp om dessa av särskilda förhållanden i beaktansvärd omfattning skulle avvika från vad som i övrigt gäller inom verksamhetsområdet.

K.W. har gjort gällande att ett avgiftsuttag enligt kommunens va-taxa för fastighetens anslutning till en extra förbindelsepunkt skulle strida mot kravet på avgiftsfördelning efter skälig och rättvis grund. Hennes yrkande innebär att hon, av vad som taxeenligt skall utgå i avgift, endast skulle behöva erlägga den tillkommande lägenhetsavgiften. Hon skulle därutöver, i stället för den i taxan bestämda servisavgiften och förbindelsepunktsavgiften, medges att betala endast den faktiska kostnaden för anslutning till den näraliggande huvudledningen. Talan får anses innefatta begäran om att Va-nämnden även skall pröva en skälig nedsättning av den taxeenliga avgiften vid fastighetens anslutning till extra förbindelsepunkt.

Ingenting har framkommit som visar att huvudmannens kostnader för vatten och avlopp avseende fastigheten skulle avvika från motsvarande kostnader för andra jämförbara fastigheter. Någon grund för att av sådant skäl avtala om särskilt avgiftsuttag för K.W.:s fastighet som 10 § i va-taxan i och för sig ger möjlighet till finns därför inte.

Fråga blir då om kommunens va-taxa för den aktuella situationen motsvarar kravet på skälig och rättvis avgiftsfördelning. Va-taxan är vad avser anläggningsavgiften uppdelad på tre parametrar: servisavgift, förbindelsepunktsavgift och lägenhetsavgift. Servisavgiften är en helt kostnadsrelaterad parameter i taxan för att täcka medelkostnaden för servisanläggandet. Förbindelsepunktsavgiften kan hänföras till den nytta en fastighet har av att huvudmannen anordnar och upprätthåller en uppsättning förbindelsepunkter där fastigheten har tillgång till vatten och avlopp. Den har i många va-taxor i enlighet med de normalförslag till taxor som utarbetats av Svenska vatten- och avloppsverksförbundet (VAV) fått ersätta grundavgiften. Liksom grundavgiften har förbindelsepunktsavgiften ansetts kunna användas i taxan i balanserande syfte för avgiftsutfallet mellan olika bebyggelse typer. Den uttas nämligen normalt lika för alla. Lägenhetsavgiften är en utpräglad nytto relaterad avgiftsparameter i det att antalet lägenheter kan anses utgöra ett direkt mått på hur stor nytta en fastighet har av tillgången till vatten och avlopp. Som en följd härav stiger lägenhetsavgiften enligt taxan ju fler lägenheter som finns på en fastighet. Mörbylånga kommuns va-taxa är med hänsyn till valet av avgiftsparametrar starkt nytto relaterad. Förbindelsepunktsavgiften svarar ensam för cirka 67 procent av den totala anläggningsavgiften för en ordinär enbostadsfastighet. I sådana fall som nu prövas, där fastighetsägaren t.ex. på grund av fastighetens lutnings- eller markförhållanden bedömer det vara mest praktiskt med två anslutningspunkter, innebär en tillämpning av va-taxan att vid anslutning av en tillbyggd lägenhet till en extra förbindelsepunkt fastigheten kommer att påföras ytterligare en komplett anläggningsavgift som dessutom kan vara förhöjd beroende på uttag av s.k. etableringsavgift enligt taxan. För en fastighet

som utökas med en lägenhet som kan anslutas till befintlig förbindelsepunkt stannar tilläggsavgiften däremot på 20 procent av full anläggningsavgift.

K.W. har på sin fastighet låtit uppföra en gäststuga om 32 m<sup>2</sup> vilket medfört att det kommit till ytterligare en lägenhet. Hennes nytta av va-anläggningen får därmed anses ha ökat. Ytterligare en förbindelsepunkt innebär likaså att fastighetens nytta av anläggningen ökar. För en ordinär småhusfastighet torde behovet av en andra förbindelsepunkt emellertid vara rätt sällsynt förekommande och nyttan i dessa enstaka fall inte lika påtaglig som vid den initiala anslutningen, då den grundläggande nyttan för fastigheten av tillgång till vatten och avlopp etableras. Nyttan för K.W.:s fastighet kan inte anses öka fem gånger på grund av att den tillkommande lägenheten ansluts till en egen ny förbindelsepunkt jämfört med sådana fastigheter som ansluter en tillbyggd lägenhet till en redan befintlig förbindelsepunkt. Den ytterligare förbindelsepunktsavgiften får här en från fördelningssynpunkt alltför stor betydelse i relation till övriga avgiftsparametrar. Det kan med hänsyn till det anförda inte anses vara förenligt med kravet på skälig och rättvis avgiftsfördelning att vid upprättande av extra förbindelsepunkt i detta fall påföra full förbindelsepunktsavgift enligt va-taxan. Däremot kan K.W. inte undgå avgiftsskyldighet för taxeelig servisavgift. Beträffande den del som avser lägenhetsavgift råder inte tvist.

Va-nämnden finner vid dessa förhållanden skäligt att i detta fall förbindelsepunktsavgiften vid anslutning av fastigheten skall nedsättas med hälften.

Va-nämnden fastställde att vid anslutning av K.W.:s fastighet till den extra förbindelsepunkten skall förbindelsepunktsavgiften enligt taxan nedsättas med 50 procent.

*Beslut: 2000-11-27, BVa 61*

*Mål nr: Va 4/00*