

26 § va-lagen

En samfällighetsförenings yrkande om återbetalning av fasta brukningsavgifter som uttagits enligt särtaxa för föreningen har ogillats då huvudmannen ansetts ha styrkt att parterna i början av 1970-talet ingått avtal om brukningsavgifternas storlek och ingen omständighet anförts som medförde att avtalet inte skulle vara gällande.

- Föreningens yrkande att inte påföras grundavgift enligt va-taxan för varje ingående registerfastighet har däremot bifallits då föreningens nytta av den allmänna va-anläggningen inte ansågs vara lika stor som om varje fastighet varit individuellt ansluten.

H:s samfällighetsförening förvaltar en gemensamhetsanläggning för 49 fastigheter bebyggda med radhus och bostadsrättslägenheter inom Öckerö kommun. Bostadsområdet uppfördes i kommunens regi under 1960-talet och anslöts då till den kommunala va-anläggningen. Kommunen avyttrade huvuddelen av beståndet under 1967-68. Föreningen bildades 1968. Verksamhetsområde för den allmänna va-anläggningen fastställdes 1971 och fastigheterna som ingår i föreningen har sedan dess omfattats av verksamhetsområdet. Föreningen är va-abonnet i förhållande till kommunen. I föreningen ingår 49 registerfastigheter, varav 48 utgör radhustomter och en är en större fastighet bebyggd med sex bostadshus innehållande sammanlagt 46 bostadsrättslägenheter. Genom föreningens område löper Vindvägen. Radhustomterna ligger i sex rader med radens ena kortsida mot Vindvägen. På motsatt sida av Vindvägen ligger flerfamiljshusen. Den allmänna va-anläggningen är utbyggd i Vindvägen med spill-, dag- och renvattenledningar. På avloppsledningarna finns avsättningar vid varje radhuslänga samt vid fyra ställen mot flerfamiljshuset. Förbindelsepunkten för renvatten ligger i änden av Vindvägen där den för området gemensamma vattenmätaren finns. Samfällighetsföreningen svarar för ledningsnätet i övrigt i området från avsättningarna och förbindelsepunkten för renvatten.

Kommunen antog 1972 en va-taxa vari föreskrevs att det för en fastighet för vilken den allmänna va-anläggningen brukades skulle erläggas en fast grundavgift per år om 100 kr och en rörlig avgift om två kr per kubikmeter levererat renvatten (13 §). Taxan innehöll vidare en bestämmelse av innebörd bl. a. att om brukningsavgift för viss fastighet inte skäligen kunde beräknas efter de grunderna skulle brukningsavgift påföras efter bedömning av kommunen i varje särskilt fall (17 § 1 mom). Den taxekonstruktionen blev gällande till och med 2002, dock att beloppen fortlöpande räknades upp så att den fasta grundavgiften var 2 320 kr och den rörliga avgiften var 15 kr 80 öre det sista året.

Kommunen har för åren 1974 – 2002 påfört föreningen fast brukningsavgift motsvarande 65 grundavgifter med belopp motsvarande vid varje tid gällande taxa samt rörlig avgift enligt bestämmelsen därom i taxan.

Från och med 2003 gäller en ny va-taxa i kommunen. I fråga om brukningsavgifter för en fastighet som är ansluten till vatten- och avloppsnätet stadgas i den en årlig fast avgift om dels 1 800 kr per registerfastighet dels en avgift för en

till två lägenheter om 520 kr samt ytterligare 520 kr för varje lägenhet därutöver. Därtill kommer rörlig avgift med 16 kr 60 öre per kubikmeter levererat vatten.

Föreningen yrkade att Va-nämnden skulle förplikta kommunen att till föreningen återbetala 1 651 999 kr avseende för högt uttagna fasta bruksavgifter under åren 1992 – 2002 jämte ränta enligt 2 § 2 stycket räntelagen från den 31 december 1992 på det belopp som betalats för mycket i avgift detta år och därefter från den 31 december varje år fram till 2002 på det belopp som för respektive år betalats för mycket i fast bruksavgift, allt till dess återbetalning sker.

Föreningen yrkade vidare att Va-nämnden skulle fastställa att föreningen i egenskap av brukare av den allmänna va-anläggningen inte skall påföras fast bruksavgift med mer än en (1) grundavgift och 93 lägenhetsavgifter enligt 2003 års taxa.

Som grund för sin talan anförde föreningen att kommunens behandling av föreningen i avgiftshänseende strider mot likställighetsprincipen och bestämmelsen i 26 § va-lagen om skälig och rättvis avgiftsfördelning.

Kommunen bestred föreningens talan.

Yrkandet om återbetalningsskyldighet bestreds i första hand på den grunden att fast bruksavgift utgått enligt överenskommelse mellan parterna vilken fastställdes genom kommunalt beslut den 26 februari 1974 och, i andra hand, att kommunen i god tro inrättat sig efter den felaktiga utbetalningen med hänvisning till principen om *condictio indebiti* och i sista hand att föreningen i vart fall framställt sitt anspråk för sent. För det fall kommunen skulle befinnas återbetalningsskyldig, har kommunen som skäligt i och för sig vitsordat återbetalning med belopp motsvarande 16 grundavgifter för de år återbetalning skall ske. - Kommunen har vitsordat att ränta skall utgå på återbetalningspliktigt belopp enligt 4 och 6 §§ räntelagen från dagen för delgivning av stämningsansökan.

Kommunen bestred yrkandet avseende debitering enligt 2003 års va-taxa med hänvisning till att fast bruksavgift enligt taxan skall utgå i form av en grundavgift per registerfastighet och en avgift per lägenhet och att taxeenlig avgift inte strider mot va-lagens regel om skälig och rättvis avgiftsfördelning.

Parterna förklarade sig ense om att föreningen – oavsett vad som må ha gällt dessförinnan – från och med år 2003 skall betala bruksavgift avgift grundad på va-taxan.

Föreningen anförde följande till utveckling av sin talan: Föreningen har sedan 1974 påförts bruksavgift efter andra grunder än andra inom kommunen motsvarande gruppbebyggda bostadsområden, vilket medfört högre bruksavgifter för föreningens del. Särbehandlingen i avgiftshänseende består i att angivna bostadsområden betalar endast en fast bruksavgift per vattenmätare. Föreningen har också endast en anslutning till det allmänna va-nätet

och en vattenmätare, men har debiterats för 65 fasta bruksavgifter. Kommunen har påfört föreningen fast bruksavgift enligt en separat tariff med nr 041, som bara gäller för föreningen, medan övriga abonnenter inom verksamhetsområdet påförts avgift enligt tariff 111. Föreningen borde också debiterats enligt tariff 111, dvs. bara en fast avgift. Föreningen har först i januari 2002 genom egna undersökningar blivit uppmärksam på denna särbehandling och dessförinnan hela tiden utgått från att andra motsvarande bostadsområden debiterades lika höga avgifter.

Föreningen bestrider att den träffat en sådan överenskommelse med kommunen om debitering av va-avgifter, som kommunen påstår. Om ett sådant avtal eller överenskommelse funnits skulle det ha protokollförts eller på annat sätt dokumenterats hos föreningen, eftersom noggranna anteckningar över allt som rör föreningen förts sedan den bildades.

Eftersom föreningen, och inte de enskilda fastighetsägarna, är abonnent i förhållande till kommunen skall föreningen jämföras med en brukare vid tillämpningen av 2003 års taxa och därmed påföras endast en grundavgift och 93 lägenhetsavgifter. Eftersom kommunen godtagit föreningen som abonnent saknar antalet registerfastigheter betydelse i detta hänseende. En förutsättning för att avgift skall debiteras efter registerfastighet är att varje registerfastighet har anvisats en egen förbindelsepunkt och har en egen vattenmätare, något som inte gäller för föreningens del. Föreningen har endast en förbindelsepunkt för det egna va-nätets anslutning till kommunens. All distribution till föreningens hushåll sker i föreningens eget va-nät och egen regi.

Kommunen anförde följande till utveckling av sin talan: Föreningen har debiterats bruksavgifter i enlighet med en överenskommelse träffad mellan kommunen och föreningen i början av 1970-talet. Överenskommelsen fastställdes genom kommunalt beslut den 26 februari 1974. Det aktuella området anslöts till den allmänna va-anläggningen på 1960-talet. Heinöhems samfällighetsförening och en gemensamhetsanläggning för området bildades 1968. Kommunen fastställde ett va-verksamhetsområde 1971, vilket omfattade föreningens område. Företrädare för föreningen och kommunen har i samband därmed ingått en överenskommelse om principerna för debitering av bruksavgifter. Detta har skett vid sammanträffande mellan parterna. Överenskommelsen innebar att föreningen skulle debiteras fast bruksavgift med 65 enheter. Samfälligheten består av 94 hushåll, varav 48 radhus och 46 lägenheter. Inom samfälligheten finns 49 registerfastigheter, varav 48 radhustomter och en större fastighet med beteckningen Ö H 1:283, vilken är bebyggd med ett flertal bostadshus som sammanlagt innefattar 46 bostadslägenheter. Parternas överenskommelse innebar – till föreningens fördel – att debiteringen skulle relatera till våningsytan för ett normalhus, enligt den vid tidpunkten för parternas överenskommelse gällande va-taxan, nämligen 200 kvadratmeter. Den sammanlagda våningsytan inom samfälligheten om drygt 13 000 kvadratmeter motsvarar 65 normalhus. Av va-rättsliga principer och praxis följer att fördelningen av va-avgifterna skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av den allmänna va-anläggningen. Eftersom samfälligheten består av 94 hushåll motsvarar föreningens nytta av den allmänna va-anlägg-

ningen egentligen 94 enheter. Föreningen har trots detta bara påförts 65 avgifter, vilket visar att avgiften inte har varit för hög.

Vid utbyggnaden av området på 1960-talet bestämdes på exploatörens begäran att endast en vattenmätare skulle utföras för hela gemensamhetsanläggningen. Kommunen har inte tagit ut någon särskild avgift för denna. Kommunen debiterar inte heller brukningsavgift efter antal vattenmätare eller antal förbindelsepunkter. Förbindelsepunkten för vatten har förlagts inne i bostadsområdet, längst in på Vindvägen. Läget är mindre fördelaktigt för kommunen och innebär att kommunen fått utföra va-ledningar utmed hela Vindvägen samt fortsättningsvis även har kostnader för drift och underhåll av detsamma. För det fall kommunen haft att upprätta förbindelsepunkt idag hade denna istället förlagts i områdets ytterkant. Avsättningar för avlopp och dagvatten finns på ett flertal ställen utmed Vindvägen. Valet av avsättningslägen för renvatten, avlopp och dagvatten utgör en del av överenskommelsen mellan parterna.

Mot bakgrund av dessa faktiska förhållanden har en skälig och rättvis avgiftsdebitering inte kunnat uppnås genom en direkt tillämpning av va-taxan. Avsteg från va-taxan har därför gjorts i enlighet med 17 § i de under den aktuella tiden gällande taxorna. En sådan överenskommelse överensstämmer även med punkt 23 i kommunens allmänna bestämmelser om brukande av den allmänna va-anläggningen, ABVA, och 28 § va-lagen.

Det finns inte något bostadsområde inom kommunen vars förhållanden är helt jämförbara med föreningens. Däremot finns det andra bostadsområden där parterna, såsom för föreningen, frångått va-taxan och träffat särskild överenskommelse om debitering av va-avgifter. Som jämförelse kan nämnas Minkeberg, Hedens by och Koster-Korvettvägen. Kommunen debiterar i dessa fall respektive fastighetsägare för brukningsavgift. Föreningen är den enda samfällighetsföreningen inom verksamhetsområdet. Till skillnad från jämförelseobjekten har kommunen beträffande föreningen som tidigare sagts dels utfört och bekostat utbyggnaden av va-ledningarna inom området och svarar för drift, underhåll och förnyelse av nätet, dels medgett att utföra endast en vattenmätare av betydande kapacitet för hela området. Vidare har kommunen förlagt förbindelsepunkten för vatten inne i bostadsområdet istället för i dess ytterkant och utfört flera förbindelsepunkter för avlopp och dagvatten inne i bostadsområdet.

Vidare gäller enligt 3 § 1 stycket va-lagen att brukare enligt lagens bestämmelser utgörs av fastighetsägare och därmed jämställda rättighetsinnehavare. Av detta följer att en samfällighetsförening inte kan utgöra brukare i ett va-förhållande med huvudmannen med mindre än att ett avtal träffats härom mellan parterna. Som tidigare sagts har ett sådant avtal träffats mellan kommunen och föreningen och genom detta avtal har även storleken av de fasta brukningsavgifterna reglerats.

Föreningens yrkande vad gäller debiteringen enligt 2003 års taxa bestrids eftersom va-taxan, som antogs av kommunfullmäktige den 19 november 2002 och har vunnit laga kraft, uppfyller va-lagens krav och det inte finns skäl för att i detta fall göra avsteg från taxan. Enligt § 13 i taxan tas fast brukningsavgift ut i form av en grundavgift per registerfastighet och en avgift per lägenhet. Taxan

skall tolkas enligt sin ordalydelse. Enligt kommunen skall således fast brukningsavgift för föreningen utgå med 49 grundavgifter och 93 lägenhetsavgifter.

På kommunens begäran hölls förhör med A-M S, anställd inom kommunen och G T, tidigare anställd inom kommunen.

Va-nämnden yttrade:

Den rätt att bruka en allmän va-anläggning och motsvarande skyldighet att genom avgifter bidra till kostnaderna för anläggningen som föreskrivs i 8 och 9 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) tillkommer ägare av fastigheter inom anläggningens verksamhetsområde. I 3 § 2 st samma lag sägs att huvudmannen för anläggningen kan träffa avtal med annan än fastighetsägare om brukande av anläggningen och att vad som i lagen föreskrivs om fastighetsägare därvid gäller denne. En förutsättning för att huvudmannen skall kunna ta ut va-avgift för en fastighet är att huvudmannen har dragit fram allmänna ledningar för va-försörjning till fastigheten och upprättat en förbindelsepunkt där fastigheten kan anslutas. Förbindelsepunkten skall om inte särskilda skäl föranleder annat vara belägen i fastighetens omedelbara närhet (13 § va-lagen).

Enligt 26 § va-lagen skall den föreskrivna 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 den allmänna va-anläggningen och med bortseende från vad det kostar att förse fastigheten med vatten och avlopp. Undantagsvis kan avgiftssättningen dock påverkas av kostnaderna. I rättspraxis har slagits fast att nyttoprincipen kan och skall frångås när det beträffande viss eller vissa fastigheter föreligger sådana särförhållanden i fråga om beskaffenhet och läge eller förhållanden i övrigt som är ägnade att relativt sett avsevärt förbilliga eller fördyra va-försörjningen till fastigheten. Genom en ny bestämmelse i 26 § andra stycket, som trädde i kraft 1996 vidgades utrymmet för sådan avgiftsdifferentiering ytterligare i fråga om anläggningsavgifter. Avgifter skall enligt 27 § va-lagen utgå enligt taxa som huvudmannen för anläggningen utformar i enlighet med de grunder som anges i bl.a. 26 §. I 28 § va-lagen stadgas att huvudmannen för en allmän va-anläggning kan träffa avtal med fastighetsägare om sådan va-fråga som inte regleras i taxa.

Enligt va-lagens huvudregel i saken skulle envar av fastigheterna inom föreningens område vara självständigt ansluten till den allmänna va-anläggningen och dess ägare inta ställningen av kommunens motpart i va-förhållandet. Därvid skulle kommunen i princip ha haft att bygga ut och svara för drift och underhåll av ledningsnätet fram till varje fastighets gräns och varje fastighetsägare haft att betala avgift enligt taxa. Den ordning som faktiskt gäller – att fastigheterna är kollektivt anslutna genom föreningen vilken ostridigt intar ställning av brukare av den allmänna va-anläggningen i förhållande till kommunen vad gäller hela fastighetsbeståndet – har uppenbarligen kommit till stånd genom avtal i enlighet med regeln i 3 § 2 st va-lagen. Även om ett sådant avtal inte nödvändigtvis måste omfatta frågan om va-avgifternas storlek framstår det i förevarande fall med hänsyn till avtalets verkningar som sannolikt att även av-

giftsfrågan reglerades i avtalet. Vidare är följande att säga. G T har lämnat en klar och tydlig redogörelse för vad som hände vid ett möte mellan företrädare för kommunen och föreningen i början av 1970-talet. Trots att händelsen ligger långt tillbaka i tiden anser va-nämnden att hennes uppgifter i kärnfrågan är tillförlitliga. De uppgifterna ger ett starkt stöd för kommunens påstående att ett avtal om bruksavgifterna med det av kommunen hävdade innehållet har träffats mellan parterna. Också A-M S:s mera allmänna uttalande att det fanns ett avtal ger visst stöd för detta. Av utredningen framgår vidare att kommunstyrelsen 1974 fattade ett beslut om bruksavgift för föreningen som till sitt innehåll överensstämmer med den överenskommelse G T har berättat om. Det beslutet måste rimligen ha kommit till föreningens kännedom men föranledde såvitt framkommit inte någon reaktion. Till detta kommer att parterna uppenbarligen har inrättat sig efter den ordningen under en följd av år och att föreningen då inte har framfört någon erinran mot kommunens avgiftsdebitering. Genom det sagda har kommunen styrkt att det mellan parterna har förelegat ett avtal om bruksavgifternas storlek av innebörd att föreningen skulle betala fast avgift motsvarande 65 grundavgifter. Det har inte anförts någon omständighet som medför att avtalet inte skulle vara gällande mellan parterna och debiteringen av avgifter har ostridigt skett med belopp som är förenliga med avtalet. Föreningens yrkande om återbetalning av va-avgifter för åren 1992 – 2002 kan därför inte bifallas.

Från och med 2003 skall kommunens va-taxa tillämpas vid uttag av bruksavgifter från föreningen. Men föreningen har gjort gällande att den avgift som följer av taxan inte är förenlig med va-lagens regel om avgiftsfördelning efter skälig och rättvis grund.

I kommunens nya va-taxa fördelas bruksavgifterna på det sättet att en fast avgift per registerfastighet jämte en avgift per lägenhet samt en rörlig avgift beräknad på levererad vattenkvantitet tas ut för varje bebyggd bostadsfastighet. I normalfallet – när fråga är om en enda registerfastighet vars ägare står i va-förhållande till kommunen – torde den taxekonstruktionen leda till en bruksavgift som är väl förenlig med va-lagens krav på skälig och rättvis avgiftsfördelning; de valda kriterierna och beloppen för avgiftsberäkningen speglar på ett godtagbart sätt fastighetens relativa nytta av den allmänna va-anläggningen. Det sagda gäller även för det fall att fråga är om en större fastighet som är bebyggd med flerfamiljshus.

För föreningens del innebär en tillämpning av va-taxan att bruksavgiften blir lika hög som om varje fastighet inom föreningens område vore individuellt ansluten till den allmänna va-anläggningen. Det bruksförhållande som råder mellan föreningen och kommunen innebär dock att föreningen har att bära kostnaden innefattande underhåll och förnyelse för en betydande del av det lokala ledningsnätet fram till respektive fastighets gräns som normalt ankommer på huvudmannen. Såvitt utredningen utvisar har kommunen visserligen anlagt dessa delar av ledningsnätet men det har uppenbarligen skett i kommunens egenskap av dåvarande fastighetsägare. Vidare har föreningen att svara för avgiftsdebitering och uppbörd i förhållande till fastighetsägarna. Detta innebär att föreningens – och indirekt de ingående fastigheternas – nytta av den allmänna va-anläggningen inte kan sägas vara lika stor som om varje fastighet vore indi-

viduellt ansluten. På motsvarande sätt innebär arrangementet betydande kostnadsbesparingar för kommunen som – förutom ett avsevärt inskränkt ansvar för ledningsnätet – bl. a. slipper sätta upp och avläsa 48 vattenmätare samt administrera debitering och uppbörd av avgifter från lika många brukare. Föreningens nytta av den allmänna va-anläggningen kan – vid tillämpning av kommunens va-taxa sådan den nu är utformad – närmast jämföras med den nytta en registerfastighet med motsvarande antal lägenheter har medan antalet registerfastigheter inom föreningens område saknar betydelse för nyttobedömningen.

Det sagda innebär att ett uttag av bruksavgift per registerfastighet från föreningen inte kan anses förenligt med bestämmelsen i 26 § va-lagen om skäligheten och rättvis avgiftsfördelning och att avgiften enligt 2003 års taxa bör beräknas på det sätt som föreningen har hävdad. Föreningens talan i denna del skall alltså bifallas.

Va-nämnden lämnade Heinöhems samfällighetsförenings yrkande om återbetalning av va-avgifter utan bifall och fastställde att föreningen vid tillämpning av den för år 2003 gällande va-taxan inte skulle vara skyldig att betala fast bruksavgift med mer än vad som svarar mot avgift för en (1) fastighet och 93 lägenheter.

*Beslut 2004-01-09, BVa 1
Mål nr Va 26/02*

Kommunen överklagade till Miljööverdomstolen och yrkade att samfällighetsföreningens talan helt skall lämnas utan bifall.

Föreningen bestred ändring.

Parterna förde, med nedan gjorda tillägg och förtydliganden, sin talan på samma sätt som vid Va-nämnden, såvitt gäller den del av målet som överklagats.

Kommunen: Det är byggherren till de aktuella husen som har bestämt att det lokala ledningsnätet skall se ut som det gör. Att det var kommunen som var byggherre saknar betydelse i sammanhanget. Kopplingen till den allmänna va-anläggningen, såsom förbindelsepunkternas placering, har utförts av kommunens va-kontor i enlighet med byggherrens önskemål. – Det bestrids att det ledningsnät som föreningen ansvarar för är så stort att det motiverar att avsteg från nyttoprincipen görs. Inom va-anläggningens verksamhetsområde finns stor variation i t ex längden på de servisledningarna som enskilda fastighetsägare har att ansvara för underhållet av. Om man slår ut föreningens ledningsnät på de enskilda fastigheterna har varje fastighet att svara för cirka 14 meter servisledning. Detta kan inte anses som ett anmärkningsvärt omfattande ansvar. Längder på servisledningarna uppgående till 20-30 m är inte ovanliga i kommunen. Det är inte korrekt att föreningen och däri ingående fastigheter har någon särskild merkostnad för underhåll och förnyelse av sina servisledningarna i förhållande till individuellt anslutna fastigheter. – Va-nämnden har, utan att ha något egentligt underlag, delvis motiverat sitt beslut med att de rådande förhållandena medför att kommunen gör betydande kostnadsbesparingar. Det är riktigt att kommunen gör vissa besparingar till följd av det rådande arrangementet jäm-

fört med om varje fastighet vore individuellt ansluten. Detta rör sig om på sin höjd 3 000-4 000 kr per år, vilket inte kan anses som betydande. – Va-nämnden har i sitt beslut ensidigt fokuserat på hanteringen av renvatten inom området. Enligt 2003 års taxa betalar abonnenter inom va-anläggningens verksamhetsområde även en fast brukningsavgift för spillvatten. När det gäller spillvatten har förbindelsepunkter upprättats vid varje radhuslänga. Argumentationen om merkostnader för föreningen samt kostnadsbesparingar för kommunen gör sig därför inte gällande på samma sätt beträffande spillvattenhanteringen. – Sammantaget står den va-taxa som gäller för år 2003 inte i strid med bestämmelsen om skälig och rättvis avgiftsfördelning. Det kan nämnas att de förändringar som gjordes i konstruktionen av taxan syftade till att göra den mer rättvis. Tidigare betalade boende i lägenheter för lite i jämförelse med enskilda fastighetsägare. Om föreningens talan skulle vinna bifall skulle boende inom föreningens område betala mindre än jämförbara brukare i verksamhetsområdet i övrigt.

Föreningen: Storleken på de kostnader som kommunen påstår sig ha för administration och liknande kan inte vitsordas. Föreningen bildades på begäran av kommunen för att solidariskt dela kostnaderna för det gemensamma rörsystemet. Rörsystemet byggdes av kommunen under 1960-talet, med gemensamt va-nät. I samband därmed bildades fastigheten H 1:235. Det var inte meningen att denna fastighet skulle delas upp i mindre fastigheter. Då kommunen inte fick radhuslägenheterna uthyrda beslöt man att stycka fastigheten till 48 särskilda registerfastigheter för att få juridiskt säljbara bostäder (H 1:235-1:283). Något annat ändrades inte. Föreningen var fortfarande ett va-kollektiv. Radhuslägenheterna betalar 66 procent och bostadsrättslägenheterna betalar 33 procent av de gemensamma kostnaderna för underhåll. Det är svårt att förstå varför radhusen och bostadsrättsföreningarna inom föreningens område skall behandlas olika i avgiftshänseende. Det enda som skiljer dem åt är att radhusen har avstyckats till särskilda registerfastigheter. - Rörsystemet är konstruerat så att va-rören går under huskropparna. Vid normalt utförande skulle kommunen ha lagt rören i gatan och anslutit varje registerfastighet direkt vid tomtgräns, i enlighet med va-lagen. Det rådande systemet är kostsamt och extremt oåtkomligt. Det är omöjligt att komma in längre än under de första husen. För att reparationer skall kunna göras längre in krävs att varje radhus tar upp en lucka i golvet för åtkomst. Reparationer och underhåll blir på grund av denna konstruktion dyrare än normalt. Om ledningen går sönder under fastigheten längst ut drabbas samtliga fastigheter innanför. Om ledningarna hade varit placerade ute i gatan skulle kommunen haft att svara för detta underhåll, inte föreningen. Dessutom blev den valda lösningen billigare än att förlägga rörsystemet ute i gatan eftersom man där varit tvungen att spränga mer för att nå frostfritt djup. Kommunen har byggt andra områden vars rörsystem konstruerats på samma sätt men som förblivit i kommunal ägo. – Om man skulle dela upp föreningens ledningsnät på varje fastighetsägare blir det betydligt längre än de ca 14 m som kommunen påstått. En av anledningarna till detta är att kommunen inte beaktat att renvattnet cirkulerar inom området efter att ha värmts upp av en central värmepanna. Detta gör att rörlängden för renvatten måste dubblas. Totalt ansvarar föreningen för 2 760 meter rör.

Miljööverdomstolen yttrade:

Miljööverdomstolen instämmer i Va-nämndens bedömning att föreningens nytta av den allmänna va-anläggningen – vid tillämpningen av den nu gällande va-taxan – närmast är att jämföra med den nytta en registerfastighet med motsvarande antal lägenheter har. Redan på grund härav bör kommunens överklagande inte bifallas. Va-nämndens beslut, i överklagad del, skall således stå fast.

Miljööverdomstolen fastställde Statens va-nämnds beslut i överklagad del.

Dom 2005-07-08

Mål nr M 1120-04