

26 §

Vid krav från huvudmannen att separering av dag- och spillvatten måste ske på en fastighet har fastighetsägaren ansetts ansvarig för hela kostnaden härför inom fastigheten

PH äger fastigheten Östersund Åkermannen 11 som är belägen på Frösön inom verksamhetsområdet för Östersunds kommuns allmänna va-anläggning. Fastigheten har en yta om 1 250 kvadratmeter. Den är bebyggd med ett souterrainhus med källare uppfört 1962. Boytan är 160 kvadratmeter med 60 kvadratmeter biyta. Hittills har fastighetens dagvatten letts till kommunens spillvattenledning i Fritzhemsvägen i enlighet med beviljat bygglov.

Efter översvämningar till följd av kraftigt regn sommaren 2000 byggde kommunen ut den allmänna va-anläggningen i området. Då drogs en dagvattenledning fram till Åkermannen 11 och en förbindelsepunkt för dagvatten upprättades.

Kommunen yrkade förpliktande för PH att koppla bort stuprör och eventuella gårdsbrunnar från spillvattennätet samt att Va-nämnden skall fastställa att kommunen inte är skyldig att bekosta de åtgärder som krävs inom fastigheten för att koppla den till kommunens dagvattenledning.

PH bestred kommunens yrkanden. I första hand begärde han dispens från kommunens krav, i andra hand att kommunen skulle betala för hela omläggningen och i tredje hand, om han själv skulle befinnas betalningsskyldig, att han endast till viss del skulle behöva stå för kostnaden.

Kommunen anförde: Kommunen drabbades av ett kraftigt skyfall vilket fick till följd att ett sjuttiototal till va-nätet anslutna fastigheter drabbades av översvämning. Då påbörjades ett omfattande renoverings- och saneringsarbeten på Frösöns va-nät. I arbetet ingick bl.a. att minimera tillförseln av regn- och smältvatten till avloppsledningsnätet för att minska belastningen på ledningsnät, pumpstationer och reningsverk, vilket innebär en minskad belastning på miljön. Avloppsnätet är inte dimensionerat för att ta emot de mängder regnvatten som kan uppstå vid ett skyfall. På Frösön upprättade kommunen nya förbindelsepunkter för dagvattenanslutning i fall där nya ledningar byggts och anvisade förbindelsepunkter i områden där det funnits separat dagvattenledning men där fastigheterna likväl haft dagvattnet avlett till spillvattennätet. Sammantaget berördes 97 fastigheter på Frösön av omläggningen. Sedan år 2000 har kommunen också förbjudit dränvattenavledning via spillvattennätet. Kommunen har med stöd av § 17 i Allmänna bestämmelser för brukande av Östersunds kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning (ABVA) uppmanat fastighetsägarna att koppla ifrån dag- och dränvatten från dagvattenledningen. Kommunen har överlåtit på fastighetsägarna att själva avgöra om de vill lösa dagvattenfrågan med utkastare eller genom fysisk anslutning till det befintliga nätet, dock kräver kommunen anslutning av eventuella gårdsbrunnar. – Kommunen har uppmanat PH att koppla bort stuprör och eventuella gårdsbrunnar från spillvattennätet och upplyst honom om att han kan ansluta fastigheten till dagvattenledning utan kostnad för honom, men att han själv måste bekosta de åtgärder som krävs inom

fastigheten. Åtgärderna skulle ha varit genomförda senast den 31 augusti 2005. Kommunen vitsordar [REDACTED] uppgift att kostnaderna för omläggning av va-installationen på hans fastighet uppgår till 53 750 kr inklusive moms, såsom sägs i en av honom åberopad offert men anser att dessa kostnader i sin helhet skall bekostas av [REDACTED] eftersom de är av måttlig omfattning. Enligt offerten är det ett enkelt och okomplicerat ledningsarbete som skall utföras och något arbete inne i huset behöver inte utföras enligt ritning. Vaförvaltningen i Östersund står helt utan kommunala subventioner och finansieras i sin helhet av va-kollektivet.

PH anförde: På grund av husets läge högst upp på en höjd och husets snedtak är inte utkastaralternativet en realistisk lösning för hans fastighet. Anslutning till kommunens spillvattennät är därmed det enda som återstår. – Kostnaderna för anslutning till det kommunala dagvattennätet är enligt offerten, 53 750 kr inklusive moms. Kommunen har inte förmått visa hur det kan vara skäligt att låta honom ensam bekosta de arbeten på va-anläggningen som varken kommer honom till praktisk nytta eller höjer värdet på hans fastighet. Åtgärden skulle snarare få en negativ effekt då den är omfattande och påverkar delar av trädgården negativt. De skäl som kommunen presenterat förefaller vara efterhandskonstruktioner som efter att besluten tagits anpassats mot lagens krav. Inte heller har kommunen visat hur besluten fattats.

Va-nämnden yttrade: Förbindelsepunkt för dagvatten har upprättats för fastigheten och meddelats fastighetsägaren. Enligt 17 § 4 st. ABVA får därmed fortsatt tillförande av dag- och dränvatten till spillvattenförande ledning inte ske. Ett sådant förbud är förenligt med bestämmelserna i 21 och 22 § va-lagen om hur en allmän va-anläggning får brukas och om huvudmannens rätt att meddela allmänna bestämmelser för brukandet. Enligt samma stycke i ABVA kan undantag från förbudet eller anstånd med att avbryta tillförseln medges om särskilda skäl föreligger. Vad som skall anses utgöra skärskilda skäl anges inte närmare i ABVA. Det finns inte heller någon bestämmelse i va-lagen som reglerar detta, men i va-lagens förarbeten (SOU 1967:65 s. 192) anförts att huvudmannen inte har anledning att yrka omläggning beträffande fastighet vars bebyggelse på grund av ålder och beskaffenhet inte bedömes komma att stå kvar under längre tid och inte heller beträffande fastighet för vilken kostnaderna för en fullständig omläggning skulle bli oproportionerligt stora. I förevarande fall anser Va-nämnden att det tekniska utförandet av omläggningen, fastighetens beskaffenhet och kostnaderna för omläggning, som inte är anmärkningsvärt stora, inte kan medföra undantag från omläggningskravet. PH skall därför förpliktas att koppla bort stuprör och eventuella gårdsbrunnar från spillvattennätet.

Den återstående frågan gäller i vad mån kostnaderna för omläggningen skall stanna på fastighetsägaren eller bäras av va-kollektivet. Huvudmannens kostnader för övergång från kombinerat system till duplikatsystem skall fördelas enligt va-lagens allmänna principer om skälighet och rättvisa. I va-lagens förarbeten (prop. 1970:118 s. 107) anges att fastighetsägarna själva bör stå för sina egna kostnader för omläggningen när dessa blir av måttlig omfattning. När kostnaderna blir större än vad som i allmänhet påräknats kan det dock vara rimligt att va-kollektivet bestrider en skälig del av kostnaderna om dessa blir större än vad som i allmänhet påräknats. I princip bör ersättas vad som översti-

ger en normalkostnad per kvadratmeter tomtyta, våningsyta eller annan lämplig enhet (jfr SOU 1967:65 s. 192).

Parterna är ense om att kostnaderna för omläggningen kan beräknas till 53 750 kr inklusive moms i enlighet med den åberopade offerten. Det har inte påståtts annat än att kostnaderna om 53 750 kr är omedelbart föranledda av kommunens krav på anpassning till duplikatsystemet. Kostnaderna avser utförande av markarbeten vid nedgrävning av ca 45 m dagvattenledning utomhus. Det har inte framkommit något som talar för att det krävs arbete inom eller under den befintliga byggnaden eller att förhållandena på fastigheten skulle föranleda kostnadskrävande arbeten.

Sammanfattningsvis kan kostnaderna för omläggningen inte anses större än vad som i allmänhet påräknats och är av måttlig omfattning. Omläggningskostnaderna skall därför bekostas av PH i enlighet med vad som framkommer under Va-nämndens avgörande.

Va-nämnden förpliktade PH att koppla bort stuprör och eventuella gårdsbrunnar från spillvattennätet på fastigheten Östersund Åkermannen 11 och fastställde att Östersunds kommun inte var skyldig att bekosta de åtgärder som krävdes inom fastigheten för att koppla va-installationen på PH:s fastighet till kommunens dagvattenledning.

*Beslut 2007-09-24, BVa 46
Mål nr Va 176/05*