

29 § va-lagen

Ett stopp i den allmänna delen av en fastighets servisledning har medfört skadeståndsskyldighet för va-huvudmannen varvid skadeståndet dock jämkats p.g.a. brister i fastighetens egen servis.

G L är ägare till fastigheten L B 23, centralt belägen i staden och inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. Han har bott på fastigheten i ca 50 år. Fastigheten är ansluten till kommunalt avlopp sedan år 1950 och till renvatten sedan ännu längre tillbaka. Bebyggelsen utgörs av ett hus från slutet av 1800-talet, renovering utfördes år 1950. År 1972 skedde ombyggnad av köket i huset. En rensbrunn för spillvatten anlades av kommunen utanför husets fasad mot gatan år 1978. Kommunen byggde då också om sitt avloppsnät utanför fastigheten till duplikatsystem. Fastighetens stuprör är kopplade till den allmänna dagvattenledningen. Det finns inga dräneringsledningar runt huset. Förutom ett litet utrymme om ca 4 kvm som används som matkällare saknas källardel till huset. Byggnadens södra del är uppförd på torpargrund med ett kryputrymme om ca 20-25 cm medan de delar av byggnadskroppen som vetter åt norr väsentligen är grundlagd på betongplatta på mark. Förbindelsepunkten är belägen i rensbrunnen framför huset. År 1993 skedde vatteninträngning i fastighetens matkällare.

G L yrkade att Va-nämnden skulle förplikta kommunen att betala skadestånd till honom med 485 610 kr jämte ränta.

Kommunen bestred skadeståndsyrkandet.

Som grund för sitt skadeståndsyrkande har G L hävdade att kommunen brustit i sina skyldigheter mot honom som fastighetsägare genom att ett stopp i kommunens del av servisledningen för spillvattenavlopp från hans fastighet hindrade avloppsvattnet från att nå ut till huvudavloppsledningen i gatan vilket orsakade att avloppsvattnet i stället genom läckor i ledningen under byggnaden trycktes ut i marklagren och medförde så förhöjda fuktvärden i torpargrunden att skador uppkom i byggnadens väggar och golv och i form av luktproblem. Grund för fullgörelsetalan är att det föreligger stor risk för nya stopp i den allmänna servisen vid förskjutningen och att det åligger kommunen att hålla ledningen i stand.

Kommunen har som grund för sitt bestridande gjort gällande att byggnaden har en golvkonstruktion som är kritisk ur fuktsynpunkt och att de uppgivna skadorna har orsakats av brister i fastighetens egen installation som har otäta ledningar. Att det uppstod ett stopp år 1993 har i och för sig vitsordats men det var enligt kommunen då fråga om ett tillfälligt stopp som inte medför skadeståndsansvar. – Om kommunen ändå skulle befinnas skadeståndsskyldig har kommunen hävdade att G L medverkat till skadan så att ett skadestånd skall jämkas. Kommunen har vidare, efter att tidigare ha bestritt åtgärdsföreläggande, förklarat att man på grund av de uppgifter som lämnades av arbetsledaren U J inför Va-nämnden, nu medger att snart

åtgärda förskjutningen i ledningen.

G L anförde följande: Under år 1992 märkte han att det luktade av fukt och mögel i huset och året därpå, 1993, upptäckte han vatten i matkällaren vid flera tillfällen. Det hade inte tidigare så länge han bott i huset funnits problem av detta slag. Orsaken till att vatten kom in i matkällaren visade sig vara ett stopp i avloppsledningen vilket upptäcktes vid kontroll av rensbrunnen på trottoaren utanför hans fastighet. Stoppet bestod av avloppsavfall och det hävdades genom slamsugning. Det vertikala inspektionsröret var igensatt en halvmeter upp och när detta rensats fick det horisontella servisiröret där under sugas både i riktning mot hans fastighet och i riktning ut mot gatan till huvudledningen där servisen ansluter. Stoppet berodde på att det finns en fogförskjutning på den delen av servisledningen som ligger mellan brunnen och anslutningen i gatan. Där har stoppet kunnat byggas upp, kanske under så lång tid som 5 – 10 år. Denna del av servisledningen är filmad och visar, förutom fogförskjutningen, att den består av olika material som fogats samman. Stoppet i ledningen har efterhand packats och satt sig i ledningen. Det har vandrat från gatan i riktning mot och under huset. Vatten har strömmat ut från avloppsröret i skarvar som legat före stoppets början vid varje tidpunkt. Det betyder att eftersom stoppet har vandrat har också läckaget vandrat på motsvarande sätt. Uppfuktningen av marken kring röret var därför i ett tidigt skede störst åt gatan. Under en tid har uppfuktningen varit stor just under fasaden åt gatan. Uppsugning av vatten har skett i fasadväggen som blivit vattenskadad och alltjämt är skadad. När stoppet, efter att i flera år ha byggts på med nytt avloppsmaterial, har flyttat sig längre och längre in under huset har läckaget också flyttat sig och andra delar av marken fuktats upp. Så länge stoppet varat har fuktigheten varit kraftigt förhöjd i torpargrunden och gett upphov till mögeltillväxt. Efter slamsugningen upphörde vatteninträngen i matkällaren. Trots stoppet i ledningen rann vattnet från toalett, vask och badrum undan utan att det märktes att något var fel. Det måste ha berott på att vattnet trängde ut genom otäta rörskarvar under huset. Avloppsröret är av typ Höganäsrör med innermått om 150 mm förlagda ca ½ m ner i marken. Det är oklart i vilken kondition dessa rör befinner sig. Hushållets vattenförbrukning uppgår till ca 70 kbm per år. Den höga fuktigheten har påverkat miljön i kryppgrunden och i sin tur medfört kraftiga rötskador på blindbottenbrädorna i hallen invid badrum (hall 2) samt mögeltillväxt. För att röt-skada skall kunna uppkomma krävs att en påtagligt förhöjd luftfuktighet förekommit under en relativt lång tid. Det har ålegat kommunen att som huvudman för avloppsledningen tillgodose att denna uppfyller skäligen krav på säkerhet. Genom att ledningen inte hållits fri och ”passerbar” har kommunen underlåtit att fullgöra denna sin skyldighet.

Värdet på fastigheten har, till följd av fuktskadorna, minskat från 710 000 kr till 475 000 kr enligt utförd värdering. I dag kan fastigheten oskadad kanske värderas till ca 800 000 kr men på grund av skadan blir värdet endast ca 400 000 kr. Fukt- och mögellukt finns fortfarande kvar i huset. Det lämnade renoveringsanbudet kommer att medföra en viss förbättring av fastigheten jämfört med förhållandena före skadan. Efter den summariska utredning som gjordes av SwedeClean Torkservice AB har G L av sitt försäkringsbolag upplysts att ersättning genom

försäkringen ej kan utgå.

Kommunen anförde: Den uppkomna skadan på G L:s fastighet beror inte på att kommunen åsidosatt sina skyldigheter enligt va-lagen. Orsaken är snarare att fastigheten har en golvkonstruktion som är kritisk ur fuktsynpunkt. Det stopp som fanns i avloppsledningen år 1993 var av endast tillfällig karaktär. Skadorna har orsakats av brister i fastighetens egna installationer. Om fastigheten har täta ledningar märker fastighetsägaren när det blir stopp i ledningen eftersom avrinningen från kök och badrum då inte fungerar. Då kommer kommunen ut och åtgärdar stoppet. Den fogförskjutning som finns i kommunens servisledning för avlopp har inte åtgärdats då den inte setts som ett akut problem. Vid den senaste kontrollen den 20 mars 2000 rann vattnet undan utan problem. Om det vore något akut fel på ledningen torde stopp uppkomma i mer eller mindre regelbundna intervaller. Det är dock inte fallet enligt vad G L själv anför. Ledningens lutning från rensbrunn till huvudledningen är betydande. Kommunen vet inte om ledningen läcker vid fogförskjutningen. För att få reda på det måste ledningen grävas upp. Kommunen avser nu att laga förskjutningen trots att avrinningen fungerar. Någon uppdämning i huvudledningen i gatan har inte förekommit under år 1993. Kommunen har låtit en fristående konsult filma såväl den allmänna delen av aktuell ledning som den enskilda delen av ledningen. I fråga om den allmänna ledningen framkom inte annat än vad som redan var känt. När konsulten försökte filma den enskilda ledningsdelen lyckades inte detta på grund av mycket kraftiga kantförskjutningar på denna ledning.

G L genmälde: Fastighetsägaren har inte några brister i sin installation. Vattnet rinner som det skall i avloppsröret vilket är ostridigt mellan parterna. Det kan dock inte uteslutas att röret skadats på grund av stoppet. Rören har lagts enligt konstens alla regler. Installationen är utförd på så sätt att efter det att bygglov beviljats av kommunen så utfärdades slutbesiktningsbevis den 27 juli 1953 av byggnadsinspektören. Det görs gällande att läckaget förekommit i de övre delarna av rörets skarvar. Till skillnad mot vad som gäller normalt har röret på grund av avloppsstoppet tidvis varit helt vattenfyllt vilket gjort att de övre delarna exponerats för vatten på ett sätt och under tidsperioder som normalt inte sker. Hans ledning uppfyller de krav som kan ställas. Det finns inte några brister i denna – i vart fall inte sådana som han kan hållas ansvarig för. Installationen är förlagd så att skador inte uppstår. Den är utförd i material som ger god säkerhet mot korrosion och annan skada samt på ett sådant sätt att den erhåller en till byggnadens beräknade livslängd avpassad beständighet. Ledning och fog har, till undvikande av lukt, också utförts med erforderlig täthet. Det kan inte vitsordas att någon ”kantförskjutning” skulle finnas på hans ledning. Enligt ett protokoll från TV-filmning av ledningen 1999-11-25 anges blott att fråga är om en förminskning 0,6 m från brunnen i riktning mot huset. Skulle det likväl vara så att det förekommer tvärförskjutningar i rören görs gällande att kommunen som låtit montera och ansluta inspektionsröret till servisledningen har orsakat förskjutningen. Monteringens skedde ostridigt för mer än 20 år sedan. Därefter har någon befattning med rören inte skett.

Båda parter åberopade skriftlig och muntlig bevisning i målet.

Va-nämnden höll på begäran av G L syn på fastigheten.

Va-nämnden yttrade:

G L har fört skadeståndstalan mot Landskrona kommun i dennas egenskap av huvudman för den allmänna avloppsanläggningen. Huvudmannen skall enligt 29 § i lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar, va-lagen, bl.a. fullgöra vad som eftersatts och ersätta en uppkommen skada om han överskridit sin rätt eller åsidosatt sin skyldighet i förhållande till en fastighetsägare. Den skadeståndsskyldighet som här föreskrivs i va-relationen mellan huvudman och fastighetsägare är i princip strikt och förutsätter inte något vållande. För att undgå skadeståndsskyldighet åligger det i princip i fall som detta huvudmannen att visa att uppkommen skada inte beror på fel eller brister i den allmänna va-anläggningen.

I 12 § va-lagen föreskrivs beträffande va-anläggningen bl.a. att denna skall vara försedd med de anordningar som krävs för att den skall fylla sitt ändamål och tillgodose skäligen anspråk på säkerhet samt att huvudmannen, så länge anläggningen behövs, skall underhålla denna och i övrigt se till att den på tillfredsställande sätt fyller sitt ändamål.

Kommunen har inte ifrågasatt skadan i form av mögellukt och fukt men hävdar att den uppkomna skadan beror på fastighetens egna bristfälliga installationer och fuktkritiska golvkonstruktion och att det förekommande stoppet endast var tillfälligt som kommunen inte kunde råda över.

I målet torde således vara ostridigt att det den 29 november 1993 var stopp i spillavloppsservisen från G L:s fastighet ut mot huvudledningen i gatan. Arbetsledaren U J har, hörd i målet, uttalat som sin uppfattning att stoppet troligen uppkommit vid den fogförskjutning i servisans allmänna del som konstaterats ca 2,9 m från rensbrunnen mellan denna och huvudledningen i gatan. Förskjutningen kan enligt U J ha uppkommit i samband med att kommunen byggde om avloppet i gatan till duplikatsystem år 1978. U J:s uppgifter visar, tillsammans med G L:s oemotsagda uppgifter att avloppsavfallet var uppressat i inspektionsröret i rensbrunnen och enligt rensningspersonalen hårt packat i servisen under rensbrunnen mot huvudledningen och in mot huset, att stoppet med stor sannolikhet byggts upp successivt och förelegat under en längre tid. Ingenting tyder således på att stoppet endast var tillfälligt som kommunen velat göra gällande.

Ett stopp av denna karaktär, som till en början innebär en mindre störning i avrinningen men som byggs på tills det är så packat att kanske endast smärre vattenmängder förmår tränga igenom ut mot huvudledningen, kan pågå under någon tid innan förhållandet blir synligt, normalt genom att avrinningen hindras från toalett och köksvask. Avgörande är vattenförbrukningen på fastigheten och hur hårt packat avloppsavfallet är i ledningen liksom avloppsservisans längd och dimension. I detta fall har emellertid avrinningen aldrig visat på att något stopp förelegat. Enligt G L har avloppsvattnet istället läckt ut från avloppsrören under

marken i torpargrunden. Det framgår av Anticimex utredning och K W:s utsaga i Va-nämnden att det var vått i marken med avloppslukt närmast avloppsröret även vid inspektionen fem år efter stoppet då avrinningen kunde förväntas fungera utan problem. Rören är ca 50 år gamla och har, enligt vad som uppgivits av K W och i och för sig torde vara ostridigt, en uppskattad livslängd på 40 – 45 år. Även om rören således får antas läcka något också under normala omständigheter har stoppet uppenbarligen kraftigt förvärrat läckaget vilket särskilt tydligt framgår av att G L upprepade gånger påträffade fritt vatten i matkällaren dit det trängt in via de murade väggarna. Sambandet framstår tydligt eftersom vatteninträngningen i matkällaren upphörde när stoppet hade hävts. Vattenavrinningen i dag har också av båda parter uppgivits fungera trots att ingenting gjorts åt rören.

Det får mot denna bakgrund anses klarlagt att stoppet, som troligen först uppstod vid den kraftiga fogförskjutningen på den allmänna avloppsservisen, medförde och var en förutsättning för att betydligt mer vatten än annars läckte ut i den omgivande marken under torpargrunden. Va-nämnden delar således G L:s uppfattning i denna del. Detta läckage ökade sannolikt allteftersom stoppet i ledningen blev mera packat och avloppsvattnet kom i kontakt med delar av röret som normalt inte tjänar som vattengång. Ingenting motsäger att under någon tid före rensningen av ledningen den största delen av fastighetens vattenförbrukning på detta sätt kan ha trängt ut i marken. Ett vattentillskott av denna omfattning måste givetvis ha påverkat fuktsituationen i torpargrunden under huset. Vad som framkommit i företagna utredningar visar också på att de fuktvärden som normalt föreligger i grundkonstruktionen inte borde ge upphov till den föreliggande mögellukten. Även förekomsten av rötangrepp och de förhöjda fuktvärdena i tegelyttermärgen visar enligt vad som framkommit på att det förekommit extremt höga fuktvärden i grunden under en period som inte kan ha varit helt kortvarig.

Någon kontroll i inspektionsröret i rensbrunnen utanför G L:s fastighet synes överhuvudtaget inte ha utförts innan G L själv tog initiativ till detta i samband med vatteninträngningarna i matkällaren. Det kan inte krävas att inspektioner av detta slag görs särskilt ofta utan anledning men att helt avstå från kontroller i sådana rör som installerats på kommunens eget initiativ är inte heller godtagbart. Inte heller synes någon kontroll ha skett av eventuella skador på den allmänna delen av servisen efter grävningsarbetena i gatan för duplikatsystem år 1978 då också rensningsbrunnen anlades och anslöts till servisen. På grund härav och då någon annan orsak till den under en längre tid kraftigt förhöjda fukthalten i grunden än det inträffade avloppsstoppet inte ens påstås, kan kommunen inte undgå ansvar för följderna av detta.

Utredningen i målet visar emellertid också på att torpargrunden i G L:s fastighet är så utförd att det alldeles bortsett från avloppsvattentillskottet finns fuktförutsättningar för viss mögeltillväxt. I Anticimex utredning talas om att de uppmätta värdena ligger strax ovanför gränsen för mögeltillväxt. Avsaknaden av plastfolie eller värmeisolering på grundbotten har medfört att något skydd mot markavdunstning inte finns och det uppmätta ångtillskottet har bedömts som högt (3,2 g/kbm). Vidare saknas dränering runt huset. Det utläckande avloppsvattnet har således

tillförts en miljö som redan innan är fuktdrivande men som, med det ytterligare stora fukttillskottet, efter vad som framkommit blir grogrund för snabbare och kraftigare mögeltillväxt, besvärande lukt och förhöjda fuktvärden i tegelyttervägg. Förhållandena på fastigheten får härigenom anses ha medverkat till att fuktbelastningen blivit extremt hög under en period och till att skadorna uppkom. G L synes ha uppfattningen att det måste godtas att en avloppsservis läcker, särskilt i samband med stopp i densamma. Även om det inte går att kräva att en äldre ledning skall underhållas så att den är totalt läckfri måste det dock enligt Va-nämndens mening krävas att den är så pass tät att ett stopp, som kan tänkas uppstå var som helst i ledningen, snart uppmärksammas genom att avrinningen hindras. Skadorna inom en fastighet kan i annat fall lätt bli av allvarlig art. Det längre stopp som förutsatts i detta fall har emellertid endast medfört att stora delar av avloppsvattenflödet trängt ut i marklagren i grundbotten. Det är därför tydligt att fastighetens avloppsinstallation endera är trasig eller i vart fall läcker kraftigt i vissa skarvar när ledningen står full med avloppsvatten. G L har aldrig företagit någon kontroll av ledningen. Materialet är emellertid ostridigt lerrör av Höganästyp lagda år 1950, skarvade med tätning av lin/hampa och cementbruk. Enligt K W finns ofta problem med läckage i skarvarna på denna typ av ledning. För tillståndet i den egna servisen är fastighetsägaren ensam ansvarig. Bristerna har i detta fall medverkat till skadans uppkomst. Förhållandena på fastigheten är sammantagna sådana att de medför att det skadestånd som kommunen har att utge på grund av avloppsstoppet skall jämkas. Omständigheterna är sådana att det belopp som kan utdömas skall motsvara hälften av vad som eljest kunnat utgå.

Va-nämnden biföll G L:s skadeståndstalan på så sätt att Landskrona kommun förpliktades betala etthundrasextusensexhundra (106 600) kr i skadestånd till G L. jämte ränta.

Beslut 2001-06-01, BVa 22

Mål nr Va 150/99