

8:1

En bostadsfastighet inom detaljplanerat, tätbebyggt område har tillerkänts bruksrätt för avlopp. Att kommunens avloppsreningsverk inte har erforderlig effektivitet och att fastighetsägaren har utfäst sig att ordna avloppsfrågan enskilt har därvid ansetts sakna betydelse.

BH Fastigheter AB – i fortsättningen kallat bolaget – ägde fastigheten K 5:184 i Tanums kommun. Fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. Den bildades 1991 genom avstyckning från fastigheten K 5:109, som också ägs av bolaget, och som före avstyckningen genom fastighetsreglering tillagts viss mark från ett par intilliggande fastigheter. På stamfastigheten fanns ursprungligen en byggnad i två plan avsedd för bostadsändamål. Stamfastigheten var ansluten till den allmänna va-anläggningen såvitt avser renvatten och spillvatten. I samband med fastighetsbildningen revs den ursprungliga byggnaden och bolaget lät uppföra två parhus, varav ett på stamfastigheten och ett på den nybildade fastigheten K 5:184. Varje parhus omfattar två bostadslägenheter i ett plan om vardera ca 63 m² våningsyta. Det på stamfastigheten uppförda parhuset är anslutet till kommunens ren- och spillvattenledningar, medan parhuset på K 5:184 endast är anslutet till renvattenledningen.

Bolaget yrkade med åberopande av att även sistnämnda fastighet behöver anordningar för spillvattenavlopp och att detta behov inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom den allmänna avloppsanläggningen, åläggande för kommunen att snarast anvisa förbindelsepunkt för fastighetens anslutning till denna anläggning.

Kommunen bestred yrkandet och anförde som grund härför: Kommunen beslutade 1989 att inte tillåta några nya anslutningar till ifrågavarande spillvattenanläggning. Anledningen var att det vid avloppsreningsverket bara förekommer viss slamavskiljning innan avloppsvattnet släpps direkt ut i havet vid Hamburgersund. Detta strider mot miljöskyddslagen. Man beslöt därför, i avvaktan på att avloppsreningsverket byggs om, att inte tillåta några nya anslutningar. Mot den här bakgrunden måste det, sett ur det allmänna intressets perspektiv, anses att fastighetens behov av anordningar för spillvattenavlopp med större fördel kan tillgodoses genom anordnande av enskilda avloppsanordningar på fastigheten. Detta gäller inte minst med tanke på att bolaget i samband med beviljandet

av bygglovet åtog sig att se till att avloppsfrågan löstes genom enskilda anordningar och att det inte finns några praktiska hinder att på ett tillfredsställande sätt installera sådan på fastigheten. Bygglovet beviljades under denna förutsättning.

Bolaget anförde till utveckling av sin talan: Det är riktigt att bolaget i samband med bygglovet medgav att avloppsfrågan på den nybildade fastigheten skulle lösas genom enskilda avloppsanordningar. Bolaget kände sig tvingad till detta, eftersom bygglovsansökan gavs in sent under 1992 och byggstart måste ske före årsskiftet om beslut om fördelaktiga lån alltså skulle gälla. Det visade sig emellertid vara svårt att lösa BDT-frågan med egna anordningar på ett tillfredsställande sätt. Det går inte att inom fastighetens gränser ta hand om avloppet. Tomten består till stor del av lera på berg och jordlagret är på många ställen endast 35–45 cm djupt. Om avloppet skall filtreras måste en markbädd byggas upp och BDT-vattnet måste på grund av fastighetens lutningsförhållanden pumpas upp till denna bädd. Och därefter måste det avledas i vägdiket intill fastigheten. Grannarna har blivit oroliga för att detta skall påverka deras fastigheter.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 8 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar är huvudman för sådan anläggning skyldig att låta ägare av fastighet inom anläggningens verksamhetsområde bruka anläggningen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt. Föreligger sådan brukningsrätt skall huvudmannen på fastighetsägarens begäran upprätta och anvisa i 13 § samma lag angiven förbindelsepunkt där fastighetens ledningar kan kopplas till den allmänna anläggningen.

Fastigheten K 5:184 är avsedd för bostadsändamål och inrättad med två permanentbostäder. Den har följaktligen behov av avloppsanordningar. Om detta är parterna också ense. Men kommunen har hävdat att behovet med större fördel kan tillgodoses genom enskilda anordningar på fastigheten än genom anslutning till den allmänna anläggningen.

Frågan om hur förefintligt behov av anordningar för avlopp kan tillgodoses med största fördel skall prövas efter objektiva grunder och med beaktande av fastighetens va-behov på längre sikt. Fastighetens belägenhet och användningssätt har därvid stor betydelse. I förevarande fall ligger fastigheten inom ett detaljplanereglerat bostadsområde, som är tätbebyggt och i varje fall sommartid

tätt befolkat. Inom sådana områden får i dag relativt stora krav ställas på en modern och väl fungerande va-försörjning. Enligt fast praxis i va-mål godtas normalt inte enskilda avloppsanordningar för bostadsfastigheter i områden där ett allmänt avloppsnät har byggts ut. Anslutning till den allmänna anläggningen har i sådant fall så gott som undantagslöst varit den lösning som ansetts medföra störst fördel för fastigheten. Vad som upplysts om K 5:184 ger inte anledning till någon annan bedömning.

Den omständigheten att avloppsvattnet för närvarande inte underkastas erforderlig rening i den allmänna anläggningen inverkar inte på fastighetsägarrens rätt att bruka denna anläggning.

Inte heller kan vad som har förekommit i samband med beviljat bygglov för K 5:184 anses vara av beskaffenhet att medföra att den för fastigheten enligt va-lagen föreliggande bruksrätten skulle bortfalla.

Va-nämnden finner enligt det anförda att bolaget är berättigat att få förbindelsepunkt anvisad för anslutning av avloppet från K 5:184. Bolagets talan skall alltså vinna bifall.

Va-nämnden ålade kommunen att snarast upprätta förbindelsepunkt för fastigheten.

Beslut: 1993-12-17, BVa 88

Mål nr: Va 231/93