

Fråga om brukningsrätt till allmän avloppsanläggning för fastighet belägen utanför verksamhetsområdet.

Makarna G äger fastigheten S 1:184 belägen i området Saleboda i Karlskrona kommun. Området omfattas av detaljplan. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna anläggning vad avser renvatten. Vad avser avlopp ligger fastighetens sydspets ca 20 meter utanför verksamhetsområdesgränsen. Makarna G köpte fastigheten år 1997 och har därefter låtit uppföra ett enplanshus om 52 kvm. Fastigheten var tidigare obebyggd. Fastigheten är ansluten till den allmänna anläggningens ren- och spillvattennät. Inkoppling av avloppet skedde i juni 2000. Ren- och spillvattenledningarna från fastigheten leder till mätarbrunnen vid punkt 47 på kartan över verksamhetsområdet. Kommunen har för avloppsanslutningen begärt att utfå taxeenlig anläggningsavgift om 55 508 kr.

Makarna G har väckt talan mot kommunen och yrkat att Va-nämnden skall fastställa att det för fastigheten S 1:184 inte föreligger någon skyldighet att betala anläggningsavgift för avlopp.

Kommunen har bestritt yrkandet.

Makarna G anförde: I ett avtal daterat den 6 februari 1971 mellan dåvarande markägaren och kommunen framgår klart att befrielse från anslutningsavgift lämnas till markägaren av de tomter som kan anslutas till de ledningar för vatten och avlopp som dåvarande markägare [REDACTED] själv bekostat inom angivet område. Fastigheter som är möjliga att ansluta bör anses ligga inom verksamhetsområdet. Med skrivningen "kan anslutas" i avtalet bör förstås fastigheter med självfall mot punkten 47 på verksamhetsområdeskartan. Grannfastigheten S 1:185 är ansluten till avlopp sedan lång tid tillbaka, kanske så långt tillbaka som år 1972, och behövde då inte betala anläggningsavgift för anslutningen. Verksamhetsområdet borde även ha omfattat fastigheterna S 1:184, 1:185 och 1:186. Verksamhetsområdesgränsen verkar vara slumpmässigt utritad på kartan, kanske beroende på att den tekniker som gjorde gränsdrawingen inte trodde att ovannämnda fastigheter hade tillräckligt fall mot nämnda punkt 47. Preskription av avtalet kan inte ha inträtt eftersom de diskuterat muntligen under åren.

Kommunen anförde: Grunden för bestridandet är i första hand att avtalet inte ger den aktuella tomten rätt till anslutning utan erläggande av anslutningsavgift och i andra hand att eventuella rättigheter enligt avtalet under alla förhållanden är preskriberade. Om Va-nämnden skulle finna att den aktuella tomten omfattas av avtalet och att rättigheterna enligt avtalet inte är preskriberade, görs gällande att avtalet skall jämkas enligt 36 § avtalslagen på så sätt att full anläggningsavgift för anslutning av fastigheten ändå kan tas ut. Enligt kommunens uppfattning är verksamhetsområdet utlagt efter hur va-nätet är utbyggt. I den norra delen av området finns bara vattenledningar utbyggda och fastigheterna där – även S 1:184 – ligger inom verksamhetsområdesgränsen för vattenförsörjning. Verksamhetsområdesgränsen för avlopp är utlagd efter hur avloppsledningarna i området byggts ut. Eftersom fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för vatten och invid verksamhetsområdesgränsen för avlopp som

den ritats in på kartan över verksamhetsområdet och målet gäller tolkning och tillämpning av ett avtal angående utbyggnad av va-ledningar inom verksamhetsområdet, varvid fastighetsägarna hävdar att fastigheten omfattas av avtalet, anser kommunen att frågan bör prövas av Va-nämnden och avgöras på va-rättslig grund. Kommunen har för närvarande inga planer på att utvidga verksamhetsområdet för avlopp i det norra planområdet. Det beslut om verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning som fortfarande gäller fastställdes av förutvarande Fridlevstads kommun den 26 april 1971. Av kartan över verksamhetsområdet framgår att servisledningar för vatten dragits fram inom norra delen av planområdet och även till fastigheten S 1:184. Detta har skett genom en för ändamålet bildad vattenförening. Kommunen har avtal med föreningen och levererar vatten till föreningen i en vattenmätarbrunn vid punkt 47 på kartan. Kommunen debiterar föreningen för all uppmätt vattenförbrukning. Föreningen svarar sedan för den vidare distributionen av vatten fram till respektive fastighet och tar betalt för detta av sina medlemmar. Fastigheten har således indirekt – genom föreningen – en bruksrätt till den allmänna vattenanläggningen. Enligt kommunen har fastigheten däremot inte någon sedan tidigare etablerad bruksrätt i fråga om avloppet. Servisledning för avlopp har inte dragits fram till fastigheten och någon förbindelsepunkt för ändamålet avlopp har tidigare inte upprättats. Kommunens ståndpunkt är därför att taxeenlig anläggningsavgift skall tas ut för upprättandet och anvisandet av en förbindelsepunkt för anslutning av fastigheten när det gäller ändamålet avlopp. Avgiften härför är enligt nu gällande taxa 55 508 kr inklusive mervärdesskatt. Det kan anmärkas att taxeenlig avgift har debiterats för utbyggnad av servisledning och anslutning av en annan fastighet till kommunens avloppsanläggning i norra planområdet. Det av sökandena åberopade avtalet träffades den 8 februari 1971 med ägaren till fastigheten S 1:121 för att lösa va-frågan inom del av planområdet. Kommunens uppfattning är att avtalet är ett traditionellt exploateringsavtal. Avtalet avser utbyggnad av va-ledningen inom ett ”område å S 1:121” mellan vissa angivna punkter. Dessa punkter är angivna på kartan över verksamhetsområdet. Som framgår omfattar avtalet inte framdragning av va-ledningar till fastigheten S 1:184, eftersom ledningarna mellan angivna punkter inte sträcker sig till fastigheten S 1:184. En uttrycklig förutsättning för avgiftsbefrielse är vidare att servisledningar dragits intill tomtgräns, vilket inte skett för fastigheten S 1:184.

Va-nämnden yttrade:

Va-lagens (1970:244) bestämmelser i 8 § om huvudmannens skyldighet att låta ägare av fastighet bruka den allmänna va-anläggningen och fastighetsägarens skyldighet att enligt 9 § under vissa förutsättningar betala avgifter till huvudmannen gäller som tvingande rätt endast inom verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen. Likaså är va-lagens regler om avgifter och taxor tvingande endast inom verksamhetsområdet. Enligt 4 § va-lagen är allmän va-anläggnings verksamhetsområde det område inom vilket vattenförsörjning och avlopp har ordnats eller skall ordnas genom anläggningen. Med hänsyn till de rättsverkningar som sålunda är förenade med verksamhetsområdets avgränsning har i 4 § andra stycket föreskrivits att detta område skall vara fastställt till sina gränser.

Parterna tvistar om huruvida avgiftsskyldighet för anläggningsavgift avseende avlopp föreligger för fastigheten S 1:184. Makarna G har härvid till stöd för sin talan i första hand åberopat att fastigheten omfattas av lydelsen i ett år 1971 ingånget avtal vilket medför att kommunen inte nu kan avkräva dem någon avgift med anledning av fastighetens anslutning till det kommunala avloppet i juni 2000. De har vidare anfört att fastigheten på grund av det åberopade avtalet borde ingå i kommunens verksamhetsområde för avlopp. Verksamhetsområdets omfattning bestämdes drygt ett par månader efter avtalets undertecknande. Talan får förstås innefatta begäran om fastställelse av att de har en på valagen grundad bruksrätt till den allmänna avloppsanläggningen och - i likhet med andra som omfattas av avtalet - rätt till anslutning till avlopp utan avgift. Kommunens inställning är däremot att fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet och inte sedan tidigare förvärvat någon bruksrätt såvitt gäller kommunalt avlopp och därför nu, sedan anslutning skett efter överenskommelse därom, skall påföras anläggningsavgift för avlopp.

I målet är i och för sig ostridigt att fastigheten S 1:184 är belägen utanför verksamhetsområdet för den kommunala avloppsanläggningen såsom detta kom att fastställas av dåvarande Fridlevstads kommun år 1971. Av utredningen framgår vidare att fastigheten S 1:184 ligger i den norra delen av området – vid planläggningen ett fritidsområde – som inte från början varit avsett att få avloppsförsörjningen ordnad genom den allmänna anläggningen. Det är upplyst att verksamhetsområdesgränsen för avlopp torde vara fastställd utifrån hur avlopps nätet är utbyggt vilket vinner stöd av åberopat kartmaterial och att det för närvarande inte finns någon avsikt att utvidga verksamhetsområdet för avlopp till den del av området i vilken sökandenas fastighet är belägen.

Det åberopade avtalet från den 6 februari 1971 kan inte medföra att S 1:184 mot kommunens bestridande och redovisade verksamhetsområdesgränser kan anses ingå i verksamhetsområdet för kommunalt avlopp. Eftersom någon förändring av verksamhetsområdet i aktuellt hänseende inte hade skett vid tiden för fastighetens tillkoppling till kommunens avloppsanläggning får anslutningen anses ha skett genom avtal. Sådana anslutningar av enskilda fastigheter är inte ovanliga och tillkommer efter civilrättsliga avtal mellan parterna men i praktiken ofta med tillämpning av de taxor och andra villkor som gäller för brukare inom verksamhetsområdet. Kommunen har att beakta den kommunala likställighetsprincipen oavsett verksamhetsområdesgränserna men va-lagens tvingande regler gäller inte i dessa fall. Makarna G har således inte förvärvat någon bruksrätt till kommunalt avlopp i va-rättslig mening. Deras på va-rättslig grund förda talan skall därför lämnas utan bifall.

Va-nämnden lämnade makarna G:s talan utan bifall.

Beslut: 2001-10-10. BVa 42

Mål nr: Va 17/00

Makarna G överklagade och yrkade bifall till sin vid Va-nämnden förda talan.

Karlskrona kommun bestred ändring.

Miljööverdomstolen yttrade:

Avtalets ordalydelse ger inte entydigt stöd för det avtalasinnehåll som makarna G har gjort gällande. Den övriga utredningen ger inte heller något försteg för deras tolkning av avtalet. Det kan därför, mot kommunens bestridande, inte anses visat att avtalet medför rätt för makarna G att erhålla anslutning för avlopp utan erlaggnade av anslutningsavgift. Miljööverdomstolen, som finner att skäl saknas att frångå den bedömning som Va-nämnden gjort, fastställer därför beslutet.

Dom: 2003-01-23

Mål nr: M 7592-01