

En byggnad på större stamfastighet som alltsedan 1960-talet försetts med kommunalt renvatten och som på 1990-talet kom att ingå i en ny avstyckad registerfastighet, har som sådan ansetts ha bruksrätt till allmän renvattenanläggning trots att fastigheten ligger utanför år 1971 fastställt verksamhetsområde.

E.A. äger fastigheten H 64 i Klippans kommun. Fastigheten bildas 1993 genom avstyckning från stamfastigheten H 1. Stamfastigheten ägdes av staten fram till 1993 och på fastigheten bedrevs vid den tiden verksamhet inom ramen för den svenska krigsmakten. Del av stamfastigheten styckades av i slutet av 1980-talet. I samband med att staten sålde resterande del av stamfastigheten år 1993 styckades ytterligare fastigheter av, varav en är registerfastigheten H 66, och en annan är H 64, som ägs av sökanden. Den förra fastigheten förvärvades av Herrevadskloster AB som driver bl.a. hotell- och restaurang- verksamhet på fastigheten. Det s.k. klosterområdet inom vilket E.A.s fastighet är belägen ligger utanför det av kommunen fastställda verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen. I anslutning till klosterområdet byggdes på 1960-talet ett bostadsområde till vilket kommunen byggde ut allmänna vatten- och avloppsledningar. Samtidigt byggde kommunen ut allmänna renvattenledningar till de befintliga byggnaderna på stamfastigheten H 1.

Sökandens fastighet, H 64, är bebyggd med ett bostadshus från början av 1900-talet. Ursprungligen försörjdes byggnaden med renvatten från en egen brunn och sedan 1960-talet är den ansluten till det renvattennät som anlades på området. Fastigheten har enskilt avlopp.

E.A. yrkade att Va-nämnden skulle fastställa att fastigheten H 64 hade bruksrätt till den allmänna renvattenanläggningen.

Kommunen invände att fastigheten låg utanför det av kommunens fastställda verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen och att E.A.s talan därför skulle avvisas.

E.A. anförde: Hon hyrde byggnaden på fastigheten som tjänstebostad av staten fram till 1993, då hon i samband med avstyckningen förvärvade den nybildade fastigheten, som fick registerbeteckningen H 64. Byggnaden har varit ansluten till och utnyttjat kommunalt vatten sedan 1960. Så var även förhållandet när hennes fastighet bildades. Härigenom måste fastigheten anses ha förvärvat bruksrätt till den allmänna vattenanläggningen redan på 1960-talet. Fastigheten skall därför anses ingå i verksamhetsområdet. - Herrevadsklosterområdet var fram till 1958 remontdepå för försvaret och utnyttjades därefter som en del av flygutbildningen vid Ljungbyhed. Tjänstebostäder behövdes för den nya personalen och staten avyttrade en del av fastigheten H 1 till kommunen varefter HSB uppförde ett antal radhus. Kommunen byggde 1960 ut kommunalt vatten och avlopp till det nya bostadsområdet och i samband därmed drogs även kommunala renvattenledningar till byggnaderna inom stamfastigheten Herrevadskloster 2:1. Stamfastigheten såldes 1989 till Klippans kommun och hon betalade under en tid hyra till kommunen. Kommunens fastighetsköp gick dock tillbaka eftersom regeringen underkände affären. År 1993 såldes fastigheten efter avstyckningar igen och då till fem olika köpare, varav hon alltså var en. Det

vattenabonnemang som den tidigare ägaren (staten) haft övertogs av en av köparna.

Övriga köpare, däribland hon själv, fick inte något erbjudande om eget abonnemang men de förses med vatten genom det vattenabonnemang som övertogs av en av köparna, Herrevadskloster AB. Hennes fastighet H 64 har aldrig haft ett eget abonnemang. Hon har vid ett tillfälle 1995 betalat va-avgifter till Fortifikationsverket men har därefter inte erhållit någon räkning eller betalat någonting. Hon vet inte vem som betalar vattnet för närvarande. Vattnet kommer från kommunen men det finns ingen formellt upprättad förbindelsepunkt. Det finns en mätpunkt för renvatten och en förbindelsepunkt för avlopp belägen i en mätbrunn på andra sidan väg 13, punkt 107 i kommunens kartor. Klippans kommun äger fortfarande det ledningsnät som kommunen lade ned i klosterområdet 1960. Det framgår av ett avtal mellan kommunen och staten från 1960. Att ledningsnätet inte blivit upptaget i kommunens verksamhetsområde beror på att länsstyrelsen inte kräver att statligt ägd mark redovisas i verksamhetsområdet.

Kommunen anförde: E.A.s fastighet H 64 ligger utanför kommunens verksamhetsområde för den allmänna va-anläggningen. Kommunen har inte för avsikt att införliva fastigheten i verksamhetsområdet. E.A.s talan skall därför avvisas. - Den av E.A. ägda fastigheten ligger inom det område som tidigare nyttjades av staten för olika militära verksamheter. Ursprungligen har staten svarat för vattenförsörjningen och avloppet inom området. Tidigare Riseberga kommun har enligt avtal levererat renvatten till H 1 från och med 1960. Staten har sedan i sin tur genom avtal tillhandahållit bl.a. E.A.s fastighet vatten. Frågan om mottagande av avloppsvatten finns reglerad i ett skriftligt avtal från 1979 vilket upprättades i samband med att det kommunala reningsverket byggdes ut för bl.a. statens behov. Något motsvarande formellt avtal om renvatten med angivande av förbindelsepunkt har dock inte kommit till stånd. Kommunen hade nog inget fastställt verksamhetsområde före år 1971. I samband med att staten avvecklade sin militära verksamhet i området har fastigheter avstyckats och försålts till enskilda. Även kommunen har förvärvat en fastighet inom området. Enligt de upprättade köpeavtalen har staten förbundit sig att gentemot kommunen svara för inom området belägna fastigheters va-kostnader i avvaktan på att områdets va-försörjning får sin slutliga lösning. Kommunen kan alltså inte vitsorda att ägaren till H 66 övertagit statens abonnemang. Till en början iklädde sig ägaren till fastigheten H 66 statens roll att betala, men för tiden efter den 30 april 2000 har kommunen fått betalt från staten. Kommunen har inte velat rikta anspråk mot enskilda, eftersom de liksom kommunen hamnat i ifrågavarande situation på grund av statens sätt att avyttra området. Kommunen har inga äganderättsanspråk på delar av ledningsnätet bortom mätpunkten. Såvitt kommunen kunnat finna har staten ensamt svarat för underhållet av ledningsnätet inom Herrevadsklosterområdet under hela tiden staten ägt marken. Kommunen har aldrig utlovat något i va-hänseende såvitt avser E.A.s fastighet och kommunen är inte bunden av statens eventuella utfästelser gentemot E.A..

Va-nämnden yttrade:

E.A.s fastighet bildades 1993 genom avstyckning. Hon har gjort gällande att hennes fastighet har förvärvat en bruksrätt till den allmänna renvattenanläggningen genom att stamfastigheten inklusive den av henne förhyrda byggnaden anslöts till den allmänna anläggningen redan på 1960-talet. Mot detta har kommunen invänt att E.A.s talan skall avvisas, eftersom fastigheten ligger utanför det av kommunen 1971 fastställda verksamhetsområdet för den allmänna anläggningen och att Va-nämnden därmed inte är behörig att pröva ansökan.

Av handlingarna i målet framgår att det år 1960 träffades ett avtal mellan Kungl. Fortifikationsförvaltningen och dåvarande Riseberga kommun i vilket avtal staten (Kronan) medgav kommunen rätt att å fastigheten H 1 dels nedlägga och för all framtid bibehålla vatten- och avloppsledningar jämte därtill närmare angivna anordningar, dels ock äga tillträde till fastigheten för tillsyn, reparationer och underhåll av anläggningen. Enligt avtalet skedde upplåtelsen utan ersättning. E.A.s år 1993 bildade fastighet ingick vid denna tid som ett område inom fastigheten H 1 och på området som kom att utgöra denna fastighet fanns ett bostadshus som på grund av avtalet kom att förses med renvattenförsörjning genom ett ledningsnät.

I målet är ostridigt att kommunen 1971, dvs. sedan nu gällande va-lag trätt i kraft, har fastställt ett verksamhetsområde för den allmänna va-anläggningen och att E.A.s fastighet ligger utanför detta verksamhetsområde. E.A. talan kan alltså inte prövas enligt 1970 års va-lag. Hennes talan får dock anses innefatta påstående om att stamfastigheten H 1 genom att bruka den redan på 1960-talet anlagda renvattenanläggningen kom att omfattas av verksamhetsområdet för anläggningen under giltighetstiden av den tidigare va-lagen, dvs. 1955 års va-lag.

Enligt 1955 års va-lag fanns det inte någon skyldighet för huvudmannen för en allmän va-anläggning att fatta något formellt beslut om verksamhetsområdets omfattning. Om huvudmannen underlåtit att fatta ett sådant beslut, gällde enligt lagen att såsom verksamhetsområde var att anse det område till vilken anläggningen faktiskt utsträckts. Syftet med denna reglering torde närmast ha varit att huvudmannen inte skulle kunna bestämma att en redan skedd anslutning skulle kunna bringas att upphöra med mindre fastighetsägaren medgivit detta. En konsekvens blev också att om huvudmannen avtalade med fastighetsägare utanför ett verksamhetsområde om anslutning till va-anläggningen så kom därigenom verksamhetsområdet att utvidgas till att omfatta den aktuella fastigheten.

I målet är utrett att kommunen under giltighetstiden för 1955 års lag byggde ut den allmänna renvattenledningen till befintliga byggnader på stamfastigheten Herrevadskloster 2:1, däribland till byggnaden på nuvarande H 64 och att denna byggnad också anslöts till ledningen före 1970 och fortfarande försörjs med vatten från samma ledning. Före 1971 har det såvitt framkommit inte funnits ett formellt bestämt verksamhetsområde i kommunen.

Det har inte heller framkommit något som tyder på att anslutningen till den allmänna renvattenledningen skett med förbehåll eller särskilda inskränkningar från kommunens sida vad gällde rätten att bruka ledningen. Det nu sagda inne-

bär enligt Va-nämndens mening att H 1 och den del som utgör nuvarande 2:64 såsom faktiskt betjänad av den allmänna vattenanläggningen måste anses ha kommit att omfattas av verksamhetsområdet under giltighetstiden av 1955 års va-lag i enlighet med vad som anförts om tillämpningen av denna lag.

Med tillämpning av 1955 års va-lag gör alltså Va-nämnden den bedömningen att den sedermera bildade fastigheten H 64 kom att ligga inom kommunens verksamhetsområde för renvatten. Vad som då återstår att pröva är om det till utbredningen mer begränsade verksamhetsområde för den allmänna anläggningen som kommunen beslöt 1971 skall föranleda en annan bedömning, när det gäller huruvida fastigheten H 64 alltså skall anses ingå i kommunens allmänna anläggning för renvatten eller med andra ord om huvudmannen genom senare beslut har rätt att utesluta brukare från den allmänna anläggningen.

Frågan om huvudmannen kan utesluta brukare genom att inskränka verksamhetsområdet har prövats av Vattenöverdomstolen i rättsfallet VÖD DT 26/83, (Högsta domstolen ej prövningstillstånd). Där gällde det en fastighet som inte tagits med i det enligt 1970 års va-lag formellt fastställda verksamhetsområde för en allmän va-anläggning. Till denna fastighet hade allmän vattenledning dragits fram medan 1955 års va-lag ännu gällde. Eftersom möjlighet därigenom beretts till faktiskt nyttjande av den allmänna vattenanläggningen, ansågs anslutning i den gamla va-lagens mening ha förelegat redan då. I det av Vattenöverdomstolen fastställda avgörandet uttalade Va-nämnden, att om en fastighet eller därmed jämförbart objekt sålunda kommit att omfattas av ett inte formellt fastställt verksamhetsområde men fått rätt att bruka den allmänna va-anläggningen, kan huvudmannen inte därefter så länge fastigheten har behov av vatten och/eller avlopp – och detta behov inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom den allmänna anläggningen – frånta fastigheten brukningsrätten genom att fastställa ett verksamhetsområde, som inte omfattar den aktuella fastigheten.

Vad Vattenöverdomstolen sålunda uttalat äger enligt nämndens mening giltighet i förevarande mål. Det nu sagda innebär att Va-nämnden anser att del av fastigheten H 1 – nuvarande H 64 – genom anslutningen på 1960-talet till den av kommunen utbyggda renvattenanläggningen har förvärvat en varaktig brukningsrätt till denna anläggning särskilt som fastigheten alltsedan anslutningen har haft behov av renvatten som tillgodosetts genom den allmänna renvattenledningen. Det har inte heller i övrigt framkommit några särskilda omständigheter som kan anses ha motiverat att den förvärvade brukningsrätten till anläggningen skulle ha upphört. Vid angivna förhållanden får fastigheten H 64, trots det av kommunen 1971 fattade beslutet om verksamhetsområde, fortfarande anses ingå i detta område. E.A.s fastställsetalan skall på grund av det anförda vinna bifall.

Va-nämnden fastställde att fastigheten skulle anses ingå i verksamhetsområdet för Klippans kommuns allmänna va-anläggning avseende renvattenförsörjning.

Beslut: 2003-06-18, BVa 45

Mål nr: Va 136/00