

9A:4

Avgiftsskyldighet har inte ansetts föreligga för obebyggda stadsägor, som ännu inte genom fastighetsbildning har bringats i överensstämmelse med gällande stadsplan och tomtindelning.

Aktiebolaget H:s Handelsträdgård ägde stadsägan 19 och stadsägan 40 i Ulricehamns kommun. Stadsägan 19 användes för frilandsodling och stadsägan 40 som upplagsplats. Båda fastigheterna ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning.

Större delen av stadsägan 19 ingår i en stadsplan fastställd den 5 december 1961. Enligt stadsägoboken har stadsägan en areal om 1 250,5 m². Stadsplanen anger att 893,2 m² av stadsägan är avsedda för bostadsändamål samt återstoden av den i stadsplanen ingående stadsägomarken för gatuändamål. Avstyckning av gatumark har ännu inte skett.

Stadsägan 40 ingår i stadsplan fastställd den 27 augusti 1964. Enligt stadsägoboken har stadsägan en areal om 753 m². Enligt stadsplanen avses 741,4 m² av stadsägan för bostadsändamål och där så prövas lämpligt för handels- och hantverksändamål samt återstoden för gatuändamål. Gatumarken har inte avstyckats från stadsägan.

Kommunen har byggt ut sitt ledningsnät för renvatten, spillvattenavlopp och dagvattenavlopp i områdena, där fastigheterna ligger, under åren 1967 och 1968. Förbindelsepunkter upprättades i samband med utbyggnaden. Under rättelse om att förbindelsepunkter upprättats översändes till bolaget. Genom räkningar daterade den 4 januari 1980 påförde kommunen bolaget anläggningsavgifter för stadsägan 19 och stadsägan 40. Avgifterna grundades på den för 1979 gällande va-taxan. Bolaget yrkade att Va-nämnden fastställde att det inte var skyldigt att utge anläggningsavgifterna.

Bolaget anförde: Tomterna enligt tomtindelningen har ännu inte bildats. Detta innebär bl.a. att nybyggnad inte får företagas i strid mot tomtindelningen eller på fastighet som inte överensstämmer med tomtindelningen. De stadsägor som företaget äger överensstämmer ju inte med tomterna. Om inte stadsägorna kan bebyggas föreligger inte behov av va-försörjning. Stadsägorna kan inte anses vara "avsedda för bebyggande" såsom anges i 9 § va-lagen. Denna bestämmelse avser "fastighet" avsedd för bebyggelse, inte "mark" avsedd för bebyggelse,

Bolaget planerar inte att bebygga tomterna. En av ägarna till den mark som tillsammans med bolaget tillhörig mark skall ingå i en tomt har förklarat sig inte vilja sälja någon mark. Bolaget har inte varit i kontakt med byggnadsnämnden för att undersöka möjligheterna till att bilda tomt enligt fastighetsinnehav och till att få dispens från

tomtindelningen.

Kommunen anförde: Att mark som i stadsplan avsatts för bostadsändamål används till frilandsodling eller upplag kan inte vara skäl till avgiftsbefrielse. Det är bolaget som förfogar över det instrument som leder till att byggnadsförbudet hävs och byggklara tomter bildas. Bolaget kan ansöka om fastighetsbildning eller dispens från tomtindelningskravet. Det har visat sig att bolaget inte är intresserat av att få till stånd en planändring så att stadsägorna ingår i mark avsedd för industriändamål.

Va-nämnden yttrade:

I lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar föreskrivs skyldighet för ägare av fastighet inom verksamhetsområdet för sådan anläggning att genom avgifter bidra till kostnaderna för anläggningen om fastigheten behöver anordningarna för vattenförsörjning och avlopp och detta behov inte med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet som enligt stadsplan eller byggnadsplan är avsedd för bebyggande skall enligt samma bestämmelse, om inte särskilda skäl föranleder annat, behovet av va-anordningar bedömas som om fastigheten är bebyggd enligt planen.

Den mark som omfattas av stadsägorna är enligt stadsplanen avsedd för bostadsändamål - vad gäller stadsägan 40 alternativt handels- och hantverksändamål och gatuändamål. Enligt tomtindelningen fördelas vardera stadsägan på skilda tomter. Det är upplyst i målet att fastighetsbildning enligt stadsplanen och tomtindelningen ej skett. På grund härav och då med fastighet i va-lagens mening avses rättsligen bestående fastighet saknas för närvarande lagligt stöd för att utta de påförda avgifterna. Bolagets talan skall därför bifallas.

Va-nämnden fastställde att bolaget inte var skyldigt att betala avgifterna.

Beslut: 1983-01-25, BVA 10

Mål nr: VA 242/81