

9A:1

Den omständigheten att en obebyggd fastighet, som enligt gällande stadsplan var avsedd för bebyggande, förvärvats av ägaren till grannfastigheten i syfte enbart att tillföra denna visst skyddsområde och sedermera sammanlagts med denna, har ansetts utgöra särskilda skäl att undanta den obebyggda tomten från avgiftsskyldighet för vatten och avlopp.

Som ägare av den inom verksamhetsområdet för Älmhults kommuns allmänna va-anläggning belägna, obebyggda tomten I 8 i Älmhult blev Å.R. av Älmhults kommun påförd en va-anläggningsavgift å 17 510 kr. Avgiften hade debiterats med stöd av en i kommunens va-taxa för 1981 intagen föreskrift om avgiftsskyldighet för obebyggd tomt, som enligt stadsplan är avsedd för bebyggande. Å.R. betalade inte avgiften.

Innan avgiftsfakturan ännu förfallit till betalning ingav Å.R. och hans hustru MR., den som senare ägare av angränsande tomten I 7, till fastighetsbildningsmyndigheten en ansökan om fastighetsreglering av innebörd att I 8 – med en areal av 851 m² – i sin helhet vederlagsfritt överfördes till I 7, vars areal därigenom skulle komma öka till 1 850 m². Eftersom den begärda fastighetsbildningen innebar avsteg från gällande tomtindelning, erfordrades att byggnadsnämnden medgav undantag från denna. Förrättningslantmätaren anförde i sitt yttrande till byggnadsnämnden bl.a.: I 7 är bebyggd med ett större bostadshus som placerats närmare gränsen till I 8 än 4,5 meter. I 8 är obebyggd och bevuxen med ett flertal större ekar. Med hänsyn till vad ovan sagts bör den berörda fastighetsbildningen kunna accepteras och genomföras utan ändring av tomtindelningen. Byggnadsnämnden lämnade erforderligt medgivande och uttalade därvid att "fastighetsbildningen överensstämmer med det faktiska förhållandet som rått på marken under många år". Beslut om fastighetsbildning i överensstämmelse med makarna R:s ansökan meddelades den 1 september 1983. I skälen för beslutet anfördes bl.a. att fastighetsindelningen förbättrades genom regleringen.

Kommunen yrkade vid Va-nämnden att Å.R. skulle förpliktas att utge förenämnda avgift 17 510 kronor jämte ränta.

Å.R. bestred kommunens yrkande och anförde: Det kan inte anses förenligt med va-lagen att ta ut anläggningsavgift för I 8 med tanke på att ansökan om sammanläggning av tomten med I 7 gjorts i januari 1982 och att sammanläggningen senare kom till stånd.

Kommunen genmälde: I 7 förvärvades och bebyggdes år 1968. Å.R. köpte granntomten I 8 i januari 1970. Stadsplan och tomtindelning hade fastställts och fastigheten överensstämde med tomtindelningen. Gator och va-ledningar hade funnits att tillgå sedan mitten av 60-talet. Den anläggningsavgift som tvisten gäller debiterades i faktura den 4 december 1981. Ansökan om sammanläggning skedde först därefter. I enlighet med det anförda kan konstateras, att I 8 inte var olämplig för bebyggande – av vad som förekom vid byggnadsnämndens medgivande till den nya fastighetsbildningen framgår endast att tomten är "något svår att bebygga" på grund av lutning. Likaså framgår av det sagda att det ej heller förelegat något annat faktiskt hinder för bebyggande under Å.R:s innehavstid. Vidare har det under hela denna tid varit från rättslig synpunkt möjligt att bebygga fastigheten. Då sålunda det underlåtna bebyggandet inte kan tillskrivas åtgärd eller bristande aktivitet från kommunens sida utan beror på Å.R. själv, måste det enligt grunderna för regeln om avgiftsskyldighet för obebyggd fastighet – i det avseendet hänvisas till betänkandet "Vatten och avlopp" SOU 1967:65 s 176 f – anses att särskilda skäl för att fritaga Å.R. från avgiftsskyldighet ej föreligger.

Va-nämnden yttrade:

Enligt huvudregeln i 9 § va-lagen förutsättes för avgiftsskyldighet att fråga är om fastighet, som behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp. Undantag härifrån gäller dock beträffande obebyggd fastighet, som enligt stadsplan eller byggnadsplan är avsedd för bebyggande. För sådan fastighet skall, om inte särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen.

Vad Å.R. anført innebär, att han gör gällande att beträffande I 8 – som numera upphört att utgöra självständig registerenhet – funnit skäl att göra undantag från avgiftsskyldigheten. Kommunen hävdar å sin sida, att några sådana skäl inte funnits.

Innebörden av avgiftsregeln för obebyggda fastigheter belystes i någon mån under förarbetena till va-lagen. Va-utredningen, vars

förslag låg till grund för lagstiftningen, ansåg att en fastighetsägare, som underlåtit att bebygga sin fastighet utan att faktiskt eller rättsligt hinder förelåg, normalt borde vara skyldig att betala va-avgift. Ville han inte själv bebygga den och väntade han, i syfte att tillgodogöra sig markvärdestegringen, med att sälja den till annan var, enligt utredningen, det särskilt befo- gat att ålägga honom att betala avgift. Å andra sidan förekom situationer då skäl för avgiftsbefrielse kunde föreligga. Såsom ett exempel nämndes det fall att tillgången på mark för enskilt bebyggande var så stor, att det kunde bedömas dröja flera år innan alla sådan mark tagits anspråk. Departements- chefen höll med om att det i vissa fall kunde vara obilligt att ta ut avgift. Den synpunkten fann han tillgodosedd genom det av va-utredningen före- slagna förbehållet att regeln om avgiftsskyldighet för obebyggd fastighet skulle gälla bara om det inte fanns skäl till annat.

Omständigheterna i detta fall ger skäl att antaga att Å.R. med förvärvet av granntomten till den fastighet på vilken han och hans hustru haft sin gemen- samma bostad åsyftat att tillföra bostadsfastigheten ett skyddsområde. I 8 har genom förvärvet, av skäl som måste betraktas som fullt legitima, kom- mit att undandragas fastighetsmarknaden och den numera genomförda sammanläggningen av de båda fastigheterna får ses som ett naturligt full- följande av det ursprungliga syftet med Å.R:s fastighetsförvärv. Nu angivna förhållanden får anses utgöra tillräckliga skäl att undanta I 8 från avgifts- plikt. I enlighet härmed skall kommunens talan lämnas utan bifall.

Frågan i vad mån den genomförda utökningen av tomtytan för I 7 skall för- anleda avgiftsuttag är inte föremål för tvist i denna rättegång.

Va-nämnden lämnade kommunens talan utan bifall.

Beslut: 1986-02-11, BVa 38

Mål nr: Va 81/82