

9A:6

Avgiftsskyldighet för vatten och avlopp ansågs föreligga för obebyggd fastighet oaktat det av ekonomiska och andra skäl måhända kunde ifrågasättas om tomten var lämplig att bebygga.

Makarna N. äger sedan 1972 fastigheterna L 4 och L 5 i Osby kommun. Fastigheterna, som gränsar till varandra, ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. För området gäller en detaljplan från 1984. L 4 är bebyggd med en villa uppförd på 1930-talet medan L 5 är obebyggd. Makarna underrättades om upprättad förbindelsepunkt beträffande ren-, spill- och dagvattenledningar för L 5 i november 1986 och debiterades den 25 augusti 1989 anläggningsavgift på 2 x 14 000 kronor, dvs. totalt 28 000 kronor.

Makarna N. yrkade att Va-nämnden skulle fastställa att anläggningsavgift för L 5 inte skall utgå. I andra hand yrkade de att avgift skall utgå med ett lägre belopp än 28 000 kr.

De anförde: L 5 är inte bebyggd och har aldrig varit avsedd att bebyggas. Fastigheten är olämplig att bebygga. Anläggningsavgift bör därför inte debiteras fastigheten eller i vart fall reduceras. – Nivåskillnaden mellan L 4, på vilken villan är belägen, och praktiskt taget hela tomten på L 5 är stor – mellan två och tre meter. Norra halvan av tomten består av kärrmark. Eftersom denna del är den lägsta i området skulle stora dräneringsproblem uppstå. Det skulle gå åt mycket fyllnadsmassa och matjord för att nivåskillnaden skulle bli rimlig mellan fastighetens södra del mot L 4 och den norra delen, dit en eventuell utfart skulle leda. Ytterligare ett skäl varför tomten är olämplig för bostadsbebyggelse är att det mitt emot L 5, omedelbart öster om väg 23, finns en större industri, BRIO Träleksaksfabrik. Där arbetar man i treskift med uppehåll mellan 22.15 och 05.45. Fabriken orsakar de kringboende avsevärda bullerproblem. Besvären torde vara en viktig orsak till att det område som ställdes i ordning för villabebyggelse redan 1986, beläget ett 100-tal meter väster om L 5, ännu inte bebyggts.

Kommunen bestred makarna N:s talan och anförde: Gällande detaljplan för området fastställdes av länsstyrelsen i Kristianstads län den 10 december 1984. Byggrätten ändrades då från ”område för bostadsändamål och

småindustriändamål” till ”område för bostadsändamål fristående eller kopplade hus”. I samband med plananläggningen av ett område gör kommunen en översiktlig bedömning av möjligheten att bebygga det. Beträffande L 5 bedömdes underlaget som bra att bygga på. Det anses inte mjukt i jämförelse med övriga områden i kommunen. Industrin öster om väg 23 fanns redan då planen fastställdes och ansågs inte utgöra hinder för bostadsbebyggelse på L 5. Fastigheten har rätt till utfart direkt till väg 23. Några onormala dräneringsproblem beträffande L 4 föreligger inte. Avloppsledningarna i förbindelsepunkten ligger på en sådan nivå att både vatten från husdränering och från annan dränering utan olägenhet kan avledas till kommunens avloppsledningar. Gällande fastighetsplan för L 5 är fastställd den 18 mars 1961. Fastighetsplanen och detaljplanen överensstämmer inte helt med varandra. Avvikelsen saknar betydelse vid ett eventuellt bebyggande av fastigheten. Byggnadsnämnden har den 11 maj 1990 på tekniska kontorets förfrågan meddelat att nämnden anser att L 5 är möjlig att bebygga och att nämnden inte är beredd att ändra detalj- eller fastighetsplanen. – Eftersom fastigheten är byggbar enligt fastställd detaljplan skall anläggningsavgift utgå. Den debiterade avgiften överensstämmer med den gällande va-taxan. – Beträffande bullerstörningarna bör sökandena vända sig till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Makarna N. genmälde: Det är orealistiskt att bebygga fastigheten med hänsyn till att kostnaderna blir orimligt höga. När vägen utanför fastigheten byggdes låg vattnet ca en meter högt på fastigheten på grund av nivåskillnaden. Trots att kommunen anlade en särskild brunn är det ändå mycket vatten på fastigheten varje vår och höst. Det har aldrig varit deras avsikt att bebygga fastigheten utan den förvärvades enbart som grönskyddsområde mot fabriken. Det är riktigt att den fanns redan 1984, men skiftgång hade ännu inte införts då.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 9 § va-lagen skall fastighetsägaren betala avgifter till huvudman för den allmänna va-anläggningen om fastigheten behöver anordningar för vatten och avlopp och behovet inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För en obebyggd fastighet som enligt stadsplan eller byggnadsplan är avsedd för bebyggande skall, om inte särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningarna bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen.

I målet är ostridigt att fastigheten går att bebygga. Makarna N. har emellertid gjort gällande att undantag bör ske från avgiftsskyldighet beträffande L 5 på den grund att fastigheten är olämplig att bebygga och att avgiften i vart fall bör reduceras.

Kommunen har hävdat att det inte finns skäl varken för befrielse eller reduktion av avgiften.

Möjligheten att ta ut avgift även för obebyggd fastighet tillkom genom 1970 års va-lag. Den utredning – 1964 års va-utredning – som föregick lagen anger vissa omständigheter som kan föranleda undantag från avgiftsskyldigheten (se prop. 1970:118 s 38). Såsom ett exempel nämndes det fall att tillgången på mark för enskilt bebyggande var så stor, att det kunde bedömas dröja flera år innan all sådan mark tagits i anspråk. Om däremot fastighetsägare underlåtit att bebygga sin fastighet utan att det förelegat faktiska eller rättsliga hinder, borde han normalt vara skyldig att betala va-avgift. Departementschefen 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 föreslagna förbehållet att regeln om avgiftsskyldighet för obebyggd fastighet skulle gälla bara om det inte fanns skäl till annat (samma prop. s 101).

Va-nämnden gör följande bedömning.

Det finns ingen anledning att ifrågasätta makarna N:s påstående att de inte avser att bebygga L 5. Som tidigare nämnts är emellertid parterna ense om att fastigheten är möjlig att bebygga. Även om det därför skulle vara förenat med höga kostnader finns det således varken något rättsligt eller faktiskt hinder att uppföra en byggnad på fastigheten. Kommunen har därför rätt att ta ut anläggningsavgift.

Bestämmandet av den andel med vilken en fastighet skall delta i kostnaden för den allmänna va-anläggningen måste av praktiska skäl ske på ett sätt som inte kan ta hänsyn till varje fastighets särart utan bestämmandet måste med nödvändighet ske mer överslagsvis och efter en bedömning i stort med ledning av generella normer som ger en i huvudsak rättvisande avgiftsfördelning. Den avgift som kommunen fordrar motsvarar den taxeenliga grundavgiften för anslutning av en småhusfastighet. För bebyggd sådan fastighet tillkommer enligt va-taxan 7 000 kronor per lägenhet.

Va-nämnden finner att kommunens avgiftsanspråk är förenlig med den regel i 26 § va-lagen som föreskriver att avgiftsskyldigheten till va-anläggningens hu-

vudman skall fördelas mellan avgiftsskyldiga fastigheter efter skälig och rättvis grund. Kommunen är således berättigad till den fordrade avgiften.

På grund av det sagda kan makarna N:s talan inte bifallas.

Va-nämnden ogillade makarna N:s talan.

Beslut: 1991-06-17, BVa 33

Mål nr: Va 563/89