

9A:3

Fråga om fritidsfastigheters behov av allmän avloppsanläggning.

Sökandena äger fastigheterna B 5, 19 och 25. Alla tre fastigheterna, som ligger på Bua strand i Varberg, har numera intagits i verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. Fastigheterna är bebyggda med fritidshus som huvudsakligen används sommartid. De har alla tre indraget renvatten från egna brunnar. B 19 har mulltoalett och de andra var sin torr-klosett. BDT (bad, disk och tvätt) – avloppsvattnet från fastigheten avleds via stenkistor och liknande.

Bua strand ligger på sydsluttningen av Bua-halvön, nära Bua samhälle. Området sluttar kraftigt mot söder och består i huvudsak av berg i dagen eller berg med tunt jordtäckte. I områdets södra delar ingår sandiga svallsediment. Berggrunden består av förskiffrad gnejs som i terrängen framgår som utpräglade tätt liggande bergryggar, parallella med strandlinjen och avgränsade av jordfyllda sänkor. – I översiktsplanen har området redovisats som befintligt fritidshusområde där fortsatt planläggning för bevarad fritidsbebyggelse skall ske. Sökandenas fastigheter omfattas av strandskyddsbestämmelserna. B 25 och 5 är detaljplanereglerade genom äldre avstyckningsplaner. För dessa fastigheter gäller nybyggnadsförbud i avvaktan på vatten och avlopp.

Kommunen är nu i färd med att bygga ut allmänna renvatten- och spillvattenledningar till Bua strand. Utbyggnadsprojektet har kostnadsberäknats till omkring 13 miljoner kronor. Det omfattar 135 fastigheter av vilka 48 är obebyggda. Av de bebyggda fastigheterna brukas 75 för fritidsändamål och 12 som permanentbostäder. Utbyggnaden skall ske i fyra etapper. Den första är redan genomförd. Den andra utbyggnadsetappen, som bl.a. omfattar Bua 19 och 5, skall enligt de senaste planerna påbörjas i januari 1992. Den tredje etappen, som bl.a. omfattar B 25, skall genomföras under 1993 och den fjärde året därefter.

Sökandena yrkade att Va-nämnden skulle fastställa att utbyggnaden av den allmänna va-anläggningen, som de motsatte sig, inte kommer att innebära att deras respektive fastigheter B 19, 25 och 5 belastas med avgiftsskyldighet för anslutning till denna anläggning. Som grund för denna talan åberopade de att fastigheternas behov av vattenförsörjning och avlopp med större fördel kunde tillgodoses genom egna va-anordningar än genom anslutning till det allmänna nätet. De gjorde gällande att fördelen framför allt låg i kostnadsjämfö-

relsen mellan de olika alternativen men också däri att anläggandet av enskilda, mindre anordningar skulle bli mer skonsamt för den lika värdefulla som känsliga miljön på Bua strand.

Kommunen medgav yrkandet såvitt gäller avgiftsskyldighet för anslutning till renvattenledningen men bestred sökandenas talan i övrigt. Kommunen hävdade att det med hänsyn till den allmänna hälsovården skulle krävas att ifrågavarande bebyggelseområdets vattenförsörjning och avlopp ordnades i ett större sammanhang, att det därför ålåg kommunen att få till stånd en allmän va-anläggning i området och att i varje fall fastigheternas behov av avlopp inte kunde med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom den allmänna anläggningen.

Parterna åberopade en relativt omfattande skriftlig utredning.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 9 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar är ägare av fastighet inom en sådan anläggnings verksamhetsområde skyldig att betala avgifter till anläggningens huvudman om fastigheten har behov av anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt. Avgiftsskyldigheten inträder när huvudmannen har upprättat förbindelsepunkter för fastighetens anslutning och underrättat fastighetsägaren om detta.

Sökandenas fastigheter B 19, 25 och 5, vilka numera ingår i verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning, är sedan lång tid inrättade för bostadsändamål och används som fritidsbostäder. Redan av den anledningen får fastigheterna anses ha behov av anordningar för vattenförsörjning och avlopp. Om detta är parterna också ense. Numera råder heller ingen tvist i fråga om vattenförsörjningen. Kommunen har förklarat att det åtminstone tills vidare kan godtas att fastigheterna använder sina egna vattenbrunnar som hittills och att således avgiftsskyldighet inte kommer att göras gällande med anledning av den allmänna renvattenledningens utbyggnad till fastigheterna. Kommunen har i enlighet härmed medgett sökandenas yrkande i denna del.

Parterna är däremot inte överens om hur behovet av anordningar för avlopp kan tillgodoses med största fördel. Som kommunen framhållit måste denna fråga bedömas efter objektiva grunder och med beaktande av fastigheternas va-behov på längre sikt. Den omständigheten att fastigheterna för närvarande används på ett sådant sätt att kraven på avloppsanordningarnas beskaffenhet må kunna ställas relativt lågt kan alltså inte tillmätas avgörande betydelse. Fastighe-

terna kan, redan i nuvarande utformning men framför allt efter fullt utnyttjande av byggrätten, brukas i större omfattning än vad som nu uppges ske. Vid prövningen måste hänsyn också tas till den omgivande bebyggelsen och områdets karaktär i övrigt. Fastigheterna ligger inom ett jämförelsevis tätt bebyggt och sommartid tätt befolkat område. Det finns anledning tro att inslaget av helårsboende kommer att öka. Detta särskilt sedan allmän vananläggning kommit till stånd. Vid ett normalt nyttjande av fastigheterna kan de avloppsanordningar som nu finns på dessa uppenbarligen inte tillgodose de anspråk på hygienisk standard som i dag måste ställas inom ett bostadsområde av detta slag. I all synnerhet gäller detta om man räknar med att även fortsättningsvis kunna använda där befintliga enskilda vattentäkt.

Frågan är då om fastigheternas avloppsbehov lämpligen bör kunna tillgodoses med andra enskilda anordningar av det slag som sökandena har gjort gällande. De av kommunen åberopade sakkunniga utredningarna pekar dock här på betydande svårigheter att annat än rent undantagsvis lösa avloppsfrågan inom området med sådana anordningar. De topografiska och hydrogeologiska förhållandena, det höga grundvattenståndet i de lägre liggande delarna av området och kraven på skyddsavstånd till dricksvattenbrunnarna, talar onekligen emot varje form av markinfiltration på tomterna. Va-nämndens iakttagelser vid besiktningen av området synes också i stor utsträckning ha bekräftat de sakuppgifter och farhågor som framförs i nämnda utredningar. Det har inte kommit fram någonting som ger anledning att frånga de där redovisade slutsatserna och bedömningarna.

Att i ett bostadsområde av förevarande slag nyinstallera sluten tank för avloppet från B 25 kan med nutida krav på avloppsutrustning och från de synpunkter som här i övrigt är av intresse normalt inte betraktas som ett bättre alternativ än anslutning till allmän spillvattenledning. I detta synes också rent praktiska skäl kunna anföras mot en sådan lösning. Den begränsade framkomligheten till den utpekade förlägningsplatsen torde exempelvis innebära svårigheter för slamsugning.

Vid en samlad bedömning av vad som har förekommit kan enligt Va-nämndens mening, trots att kostnadsjämförelsen måhända utfaller till en del enskilda lösningars förmån, inte anses visat att omständigheterna är sådana att behovet av avloppsanordningar för sökandenas fastigheter med större fördel kan tillgodoses med egna anordningar än genom anslutning till det kommunala system som är under utbyggnad. Nämnden har därvid också beaktat det miljöingrepp som varje sådan utbyggnad ofrånkomligen måste innebära men förutsatt att återställ-

ningsarbetena i vanlig ordning kommer att i görligaste mån minimera de negativa verkningarna.

Sökandenas talan skall alltså inte vinna bifall i fråga om avgiftsskyldigheten för avloppsanslutning.

Med ogillande av sökandenas talan i övrigt fastställde Va-nämnden att utbyggnaden av allmänna renvattenledningar till fastigheterna inte skulle medföra avgiftsskyldighet för sökandena.

Beslut: 1992-01-27, BVa 4

Mål nr: Va 115, 120 och 124/91