

9A:1

För en fritidsfastighet ansågs behovet av vattenförsörjning med större fördel kunna tillgodoses genom en med servitutsrätt säkrad vattentäkt på grannfastigheten än genom anslutning till allmän renvattenanläggning.

I.L. äger en fastighet i Kärradal, Varbergs kommun. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning. Den är sedan 1934 bebyggd med ett hus för fritidsboende. Boytan om 50 kvm fördelar sig på två rum och kök. På fastigheten finns ett torrdass. Renvatten erhålls från en djupborrad brunn, som är belägen på den angränsande fastigheten. Köksavloppet avleds till en tvåkammarbrunn med efterföljande resorption inom fastigheten.

Kommunen har under åren 1990 – 1992 byggt ut allmänna va-ledningar som skall betjäna 222 fastigheter i Kärradal, varav 109 fastigheter i områdets västra del. I.L:s fastighet tillhör den västra delen, som endast är avsedd för fritidsbebyggelse. I maj 1993 hade cirka 70 procent av fastigheterna anslutits till den allmänna anläggningen. Området är detaljplanereglerat. På fastigheten medges en byggrätt på upp till 150 kvm. För fastigheten har under 1992 upprättats förbindelsepunkt för anslutning till såväl renvatten som spillvatten. I.L. har underrättats om detta. Anläggningsavgiften har ännu inte debiterats.

I.L. yrkade att Va-nämnden måtte fastställa att avgiftsskyldighet inte föreligger för fastighetens anslutning till det allmänna ren- och spillvattennätet. Som grund för denna talan åberopade hon att fastigheten visserligen har behov av anordningar för renvattenförsörjning och spillvattenavlopp men att dessa behov med större fördel kan tillgodoses genom egna befintliga anordningar än genom den allmänna anläggningen.

Hon anförde vidare: De befintliga va-anordningarna fungerar bra. Rätten till vatten från brunnen på grannfastigheten är säkrad genom servitut. När den brunnen anlades 1955 utnyttjades den av nio fastigheter. Nu brukas den bara för hennes fastighet. De övriga har anslutits till den allmänna va-anläggningen. Vattnet från brunnen är endast sommarvatten, men det är rikligt och av god kvalitet.

Kommunen, som hävdade att fastighetens behov av anordningar för vatten och avlopp inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom den

allmänna anläggningen, bestred bifall till fastställelseyrkandet och anförde: Fastigheten har bara sommarvatten. Kommunen ifrågasätter i och för sig inte att det finns servitut till brunnen och att det vatten som erhålls därifrån är gott och rikligt. Enligt av kommunen tidigare intagen hållning kan emellertid undantag från anslutning till renvatten godtas endast om brunnen finns på den egna fastigheten.

Va-nämnden yttrade:

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

I.L:s fastighet är inrättad för bostadsändamål och används som fritidsbostad. Den har följaktligen behov av anordningar för såväl vattenförsörjning som avlopp. Frågan om hur detta behov kan tillgodoses med största fördel skall bedömas efter objektiva grunder och med beaktande av fastighetens användningsmöjligheter på sikt. Den omständigheten att fastigheten för närvarande används på ett sådant sätt att kraven på va-anordningarnas beskaffenhet må kunna ställas relativt lågt skall således inte tillmätas avgörande betydelse. Viktigare är däremot att fastigheten ligger inom ett detaljplanereglerat bostadsområde, som är tätbebyggt och i varje fall sommartid tätt befolkat. Fortfarande används flertalet fastigheter där uteslutande för fritidsändamål. Det är i enlighet med planens intentioner. Men det förekommer också ett inslag av mer permanent boende. Och nu när allmän va-anläggning har kommit till stånd, finns nog anledning räkna med att andelen permanentboende kan komma att öka i framtiden. Också I.L:s fastighet kan, särskilt efter fullt utnyttjande av byggrätten, brukas i betydligt större omfattning än vad som nu uppges ske. Inom ett bostadsområde av det här slaget måste i dag relativt stora krav ställas på en modern och väl fungerande va-försörjning. I rättspraxis godtas normalt inte enskilda avloppslösningar för bostadsfastigheter i sådana områden, när ett allmän avloppsnät har byggts ut.

Den på I.L:s fastighet befintliga tvåkammarbrunnen kan enligt Va-nämndens bedömning inte anses uppfylla de krav på avloppsutrustning som numera med hänsyn till rådande bebyggelse- och markförhållanden bör ställas

inom området Kärradal. Denna anordning utgör där i varje fall inte ett bättre alternativ än anslutning till den allmänna spillvattenanläggningen. I.L. kan följaktligen inte undgå avgiftsskyldighet för avlopp.

På renvattensidan är det annorlunda. Det har inte ifrågasatts att fastigheten har tillgång till eget renvatten som är fullgott i såväl kvalitativt som kvantitativt avseende. Kommunen har, med hänvisning till att den för I.L:s fastighet nyttjande vattenbrunnen inte är belägen inom fastighetens egna gränser, bestritt att hon befrias från avgiftsskyldighet beträffande renvatten. Eftersom det ostridigt föreligger en för fastigheten genom servitut säkerställd rätt till denna vattentäkt och då kommunen i övrigt inte haft någon erinran mot att fastighetens vattenförsörjning ordnas på detta sätt, torde emellertid inte enbart det förhållandet att vattentäkten ligger utanför fastigheten kunna motivera en avgiftsskyldighet som kommunen annars inte skulle göra gällande. Va-nämnden finner därför att I.L:s yrkande kan bifallas i denna del.

Med ogillande av I.L:s talan i övrigt fastställde Va-nämnden att avgiftsskyldighet för närvarande inte föreligger för anslutning till den allmänna renvattenanläggningen.

Beslut: 1994-03-10, BVa 21

Mål nr: Va 202/92