

9B:2

Fråga om va-avgift för obebyggd fastighet som enligt gällande planbestämmelser inte behövde bebyggas med byggnad som måste ha anordningar för vattenförsörjning och avlopp.

J.J. äger tillsammans med sin bror B.J. en fastighet i Osby. Det är en 11 112 m² stor industrifastighet, som ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och inom detaljplanelagt område. Fastigheten har bildats av ett markområde av en stadsäga i Osby. Genom köpekontrakt den 3 juli 1987 förvärvade J.J. och B.J. området från kommunen. Köpet godkändes av kommunfullmäktige den 7 september 1987. I punkten 6 i köpekontraktet angavs att köparen skulle bebygga området med en industribyggnad om cirka 200 m² byggnadsyta. Det angavs vidare att om köparen inte inom tolv månader från tillträdesdagen påbörjat byggnadsskyldigheten skulle köpeobjektet återlämnas till säljaren mot utbetalande av erlagd köpeskilling med avdrag för ränta. Avsikten var att bygga en lagerlokal och få en uppställningsplats för grävmaskiner. På fastigheten har några plintar med en stålstomme uppförts. Den används nu som upplagsplats för gamla maskiner och grus. Där finns också en sönderslagen manskapsbod på hjul. Kommunen har upprättat förbindelsepunkt för fastighetens anslutning till ren-, spill- och dagvattenledningarna.

Enligt 5 § i kommunens va-taxa indelas fastigheterna i bostadsfastighet, annan fastighet och obebyggd fastighet. Enligt § 4 tas både anläggnings- och brukningsavgift ut för vattenförsörjning, spillvattenavlopp och dag- och dränvattenavlopp från fastighet inom detaljplan. För bebyggd fastighet utgår enligt § 13 brukningsavgift med en fast avgift per år, en avgift per lägenhet utöver en och år, en avgift per m³ levererat vatten, en avgift per år och mätställe samt en avgift per år och varje påbörjat 1 000-tal m² tomtyta utöver 1 000 m² för annan fastighet. Den på tomtytan baserade avgiften infördes i kommunens va-taxa 1996. För obebyggd fastighet skall enligt § 15 erläggas brukningsavgift med 200 kr per år. Kommunen har debiterat J.J. och B.J. brukningsavgift för 1996 baserad på tomtytan beräknad efter tio enheter à 200 kr exklusive mervärdesskatt. Avgiften har påförts dem med hälften var, motsvarande fem enheter. B.J. har betalat sin del.

Va-nämnden yrkade kommunen förpliktande för J.J. att till kommunen utge brukningsavgift för 1996 med 1 250 kr jämte ränta.

J.J. bestred kommunens yrkande.

Kommunen anförde: I 1996 års taxa infördes en ny bestämmelse i § 13 som innebär att en fast avgift om 200 kr exklusive mervärdesskatt per år utgår för varje påbör-

jade 1 000 m² tomtyta utöver 1 000 m² för annan fastighet. Avgiften tillkom för att täcka en del av kommunens kostnader för omhändertagande av dagvatten. Fastigheten är en industritomt som används som upplagsplats för maskiner och några bodar. Uppsamling av ytvatten från fastigheten sker oavsett om fastigheten är faktiskt tillkopplad till kommunens ledningar. Fastighetens ytvatten hamnar antingen i diken eller dagvattensystemet som kommunen ansvarar för. Kommunen har haft ganska stora kostnader för anläggning av diken, gatubrunnar och ledningar avsedda att avleda ytvatten. Även om byggnationen inte har fullföljts är fastigheten enligt kommunens uppfattning ianspråktagen och bebyggd på sådant sätt att va-taxan är tillämplig.

J.J. som gjorde gällande att han inte har blivit underrättad om förbindelsepunktens läge, anförde: Han anser inte att fastigheten är bebyggd. Den är i varje fall inte ansluten till kommunens vatten- och avloppsledningar. Fastigheten har inga tak eller asfaltytor som behöver avvattnas. Något dagvatten har inte levererats från fastigheten. Eventuellt dagvatten kan omhändertas lokalt på fastigheten. Han anser därför att han inte skall behöva betala någon bruksavgift för fastigheten.

Kommunen hävdade att J.J. fått underrättelse om förbindelsepunkt genom att nybyggnadskartan för fastigheten överlämnades till honom i augusti 1989 och att han i varje fall haft vetskap om att förbindelsepunkt upprättats senast den 7 februari 1990 då han undertecknat nybyggnadskartan.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 9 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) skall ägare av fastighet inom en sådan anläggnings verksamhetsområde betala avgifter till anläggningens huvudman, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt en detaljplan är avsedd för bebyggande, skall, om inte särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen. Avgiftsskyldighet inträder när huvudmannen har upprättat förbindelsepunkt för fastigheten och underrättat fastighetsägaren om detta.

J.J.:s och B.J.:s avsikt med förvärvet av markområdet var att bygga en lagerlokal på fastigheten. Någon lagerlokal har emellertid inte blivit uppförd utan det enda som finns på fastigheten idag är några plintar och en stålstomme. Den kan därför inte anses vara bebyggd. Fastigheten är en industrifastighet. Det har inte framkommit i målet att den enligt detaljplanen för området skulle vara avsedd att bebyggas med byggnad som måste ha anordningar för vattenförsörjning och avlopp. Under sådana omständigheter föreligger inte enligt va-lagen någon avgiftsskyldighet för fastigheten.

Va-nämnden lämnade kommunens talan utan bifall.

Kommunen överklagade beslutet och yrkade bifall till sina yrkanden i Va-nämnden.

J.J. bestred ändring.

Miljööverdomstolen yttrade:

Kommunen har till grund för sin talan anfört att fastigheten genom sin användning är att anse som bebyggd och i behov av anordningar för vattenförsörjning och avlopp. Kommunen har vidare anfört, att för det fall fastigheten är att anse som obebyggd så är den enligt detaljplan avsedd för bebyggande med byggnad som kräver anordningar för vattenförsörjning och avlopp.

J.J. har anfört att fastigheten är en stor skogsfastighet och dagvattnet kan omhändertas inom fastigheten.

Miljööverdomstolen gör följande bedömning.

I likhet med Va-nämnden finner Miljööverdomstolen att fastigheten är att anse som obebyggd.

Utredningen i målet visar att den aktuella fastigheten ligger inom detaljplanelagt område och att marken enligt planen är avsedd för industriändamål och får bebyggas. Kommunen har också med anledning av det användningssätt som är tillåtet anvisat förbindelsepunkt för fastigheten där inkopplingar av ledningar skall ske. Den av kommunen åberopade utredningen – nybyggnadskarta med J.J.'s namnteckning och de i Va-nämndens beslut omnämnda minnesanteckningarna – visar också att J.J. fått kännedom om att förbindelsepunkt för ledningar finns för fastigheten.

Som Va-nämnden redovisat i sitt beslut, skall enligt 9 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) ägare av fastighet inom verksamhetsområdet för va-anläggning betala avgifter till anläggningens huvudman – i förevarande fall Osby kommun – om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp samt behovet inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. När det gäller en obebyggd fastighet, som enligt en detaljplan är avsedd för bebyggande, skall enligt samma paragraf, om inte särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bedömas som om fastigheten var bebyggd enligt planen.

Såvitt utredningen ger vid handen får fastigheten bebyggas med sådan industribyggnad för vilken det finns behov av såväl vattenförsörjning som avlopp. Den omständigheten att en fastighetsägare avstår från att använda byggrätten på en fastighet fullt ut saknar betydelse vid prövningen enligt 9 § va-lagen om skyldighet att betala va-avgifter till huvudmannen för va-anläggningen. Den omständigheten att de nuvarande fastighetsägarna i förevarande fall eventuellt inte har för avsikt att använda fastigheten för anläggningar som behöver vattenförsörjning inverkar således inte på frågan om skyldigheten att betala avgifter; den skall prövas utifrån vad planen tillåter i fråga om byggande.

Eftersom fastigheten enligt planen får bebyggas på sätt som innebär att fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp och ingenting tyder på att behovet härav med större fördel kan tillgodoses på annat sätt än genom kommunens va-anläggning föreligger avgiftsskyldighet för fastigheten.

Kommunen har till stöd för sitt yrkande om bruksavgift, om vilket här är fråga, åberopat avgiftsbestämmelserna i 13 § i kommunens va-taxa för år 1996 som

gäller bebyggda fastigheter. Eftersom fastigheten, enligt vad som tidigare angetts, är att anse som obebyggd, är den avgiftsbestämmelsen inte tillämplig. I fråga om brukningsavgift för obebyggda fastigheter anges i § 15 i den aktuella taxan att en fast avgift om 200 kr per år skall erläggas. För det fall att avgiftsskyldighet skulle föreligga för endast vattenförsörjning eller endast spillvattenavlopp skall enligt taxan avgiften reduceras på visst sätt. Eftersom fastigheten skall anses ha behov av såväl vattenförsörjning som avlopp är reduktion inte aktuell.

Miljööverdomstolen finner sålunda, att J.J. till Osby kommun skall förpliktigas att utge brukningsavgift för obebyggd fastighet med 200 kr för år 1996 jämte ränta på beloppet enligt vad kommunen yrkat.

Miljööverdomstolen ändrade Va-nämndens beslut och förpliktade J.J. att betala 200 kr jämte ränta till kommunen.

Dom: 1999-09-13, DM 34

Mål nr: M 48-99

Högsta domstolen lämnade inte prövningstillstånd.