

46 §

Fastighetsägares begäran om nedsättning av anläggningsavgift sedan fastighetens va-anlutning försenats på grund av fördröjning med kommunens ledningsarbeten har inte medgivits.

N och JM äger tillsammans fastigheten Mörbylånga Karlevi 7:23 som är belägen inom verksamhetsområdet för Mörbylånga kommuns (kommunen) allmänna vatten- och avloppsanläggning.

N och JM yrkade att Va-nämnden skulle fastställa, att de inte är skyldiga att erlagga någon anläggningsavgift för sin anslutning av fastigheten till kommunens va-anläggning utöver de 42 000 kronor som de redan har betalat.

Kommunen bestred yrkandet och yrkade på sin sida att N och JM solidariskt skulle betala 42 500 kronor jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från den 13 september 2007 till dess betalning sker.

N och JM bestred kommunens talan. De ifrågasatte inte riktigheten av kommunens va-taxa.

N och JM anförde: Deras fastighet utgör en avstyckning från en fastighet som aldrig varit ansluten till allmänt vatten eller avlopp. Sedan de hos byggnadsnämnden ansökt om bygglov för fastigheten fick de i september 2006 förhandsbesked om sådant lov. Ett av villkoren i beslutet var att fastigheten anslöts till den allmänna va-anläggningen, ett villkor mot vilket de inte hade något att invända. Tvärtom var deras önskan att ansluta fastigheten till kommunens va-anläggning så snart huset var uppfört. Således begärde de så snart

det temporära bygglovet var beviljat att få ansluta sig till den kommunala anläggningen. Den 12 december 2006, samma dag som byggsamrådet ägde rum, beviljades det reguljära bygglovet och några veckor senare, i mellandagarna, påbörjade de arbetet med att gjuta bottenplattan på bostadshuset. Under våren arbetade de sedan intensivt med byggnationen, så att huset blev inflyttningsklart till byggsemestern sommaren 2007. Inför och under hela byggnadsperioden ringde de kommunen ett betydande antal gånger och begärde att få vattnet inkopplat, hela tiden med svaret att inkopplingen skulle komma till stånd så fort det var möjligt, men utan att något hände. Inte ens byggvatten kunde kommunen åstadkomma, utan de fick under primitiva former låna det vatten som behövdes för själva byggarbetena av en granne. Först när den person de anlitar som byggmästare och kvalitetsansvarig vände sig direkt till kommunalrådet, kopplades vattnet på, då så gott som omedelbart. – De är medvetna om att exploateringstakten har varit hög på Öland under senare år och att byggmyndigheterna och tekniska förvaltningen haft mycket att göra. Inte desto mindre är det oansvarigt av kommunen att som villkor i bygglovet kräva va-anlutning och sedan, när bygget kommit igång, inte ens koppla på byggvatten. De har fått lägga ned ett betydande antal timmar på att lösa de problem som uppstått på grund av förseningen, varav åtminstone femtio under normal arbetstid, vartill kommer porto- och telefonkostnader. Dessutom har det uppstått extrakostnader för dem genom att de byggmontörer de anlidade behövde längre tid än normalt för sina arbeten på grund av avsaknad av vatten. De har inte tidigare nåtts av uppgiften att fördröjningarna skulle ha berott på besvärliga grundförhållanden eller nya, tillkommande omständigheter; allt detta framstår som efterhandskonstruktioner. Om man talade med personer med den rätta inställningen, som ville hjälpa till att lösa problemen, så gick alltihop att lösa på två veckor, men om man fick tag på fel person fungerade ingenting. – Sammanfattningsvis menar de att avgiften skall sättas ned till ungefär hälften på grund av att kommunen genom sin utdragna handläggning av va-frågan orsakat dem kostnader för eget arbete och lidande samt extra utgifter för hantverkare vars arbete tagit längre tid på grund av den begränsade tillgången till byggvatten. Dessutom borde kommunen ha informerat dem redan när de erhöll förhandsbesked om bygglov och i vart fall när bygglovet meddelades, att klausulen om anlutning till vatten och avlopp var ett ålägg-

ande som inte var möjligt att iaktta omedelbart på grund av att det inte fanns någon allmän anläggning vars tjänster de kunde ta i anspråk. Om de hade vetat om de rätta förhållandena, hade de kunnat planera sitt byggande med en annan tidsplanering. Nu drabbades de av kostnader för förlorad arbetsinkomst, extra-kostnader för byggmontörer samt ersättning för grannens vattenpump. Härtill kommer att i det avdrag som de har gjort ingår ersättning för sveda och värk samt ersättning för ytterligare eget arbete, ovisshet och oro.

Kommunen anförde: Fastigheten ligger i ett gammalt fritidshusområde, där det sedan länge varit problem med bristande standard på enskilda trekammarbrunnar och infiltrationsanläggningar. Så småningom inordnades området i det allmänna verksamhetsområdet och kommunen tog i samband med det över vissa befintliga anläggningar från en tidigare va-samfällighet i området. Samtidigt påbörjades anläggandet av en stamledning för spillvatten. – Stamfastigheten, Karlevi 7:4, från vilken [REDACTED] fastighet brutits ut, har aldrig varit ansluten till den allmänna va-anläggningen och inte heller har den ingått i va-samfälligheten. Vetskap om de nya fastighetsägarnas önskemål om att anslutas till den allmänna anläggningen fick Tekniska förvaltningen först genom byggnadsnämnden. Samtidigt meddelade den dåvarande stadsarkitekten att den upprättade områdesplanen måste göras om på grund av att de föreslagna tomterna skulle bli för små. I avvaktan på ett klarläggande i fråga om den nya tomtindelningen kunde inte ledningssträckan fastställas. I mars-april 2007 fick stadsarkitekten en skiss från sökanden som kunde godkännas. Först när den nya planen var fastställd kunde man från Tekniska förvaltningen påbörja projekteringen och upphandlingen av va-anläggningen, som också skulle försörja [REDACTED] fastighet. Praktiska problem tillstötte också vid ledningsarbetena på grund av komplicerade markförhållanden, vilket fördröjde påkopplingarna ytterligare. Dessutom krävdes förhandlingar med omkringliggande markägare för att få ledningsrätter till stånd liksom arkeologiska undersökningar. Tekniska förvaltningen bedrev ett intensivt arbete med att lösa alla uppkommande problem under våren. I slutet av sommaren 2007 började problemen lösa sig och anslutningarna öppnades så snart det var tekniskt möjligt. Rättsligt stöd för att avvakta med inkopplingen har kommunen haft genom bestämmelsen i 17 § vatten-

tjänstlagen. – Sammanfattningsvis har det inte varit på kommunen i dess egenskap av va-huvudman fördröjningen berott, utan den har varit hänförlig till faktorer som man inte kunnat påverka från Tekniska förvaltningens sida.

Va-nämnden sammanfattade utredningen i målet sålunda:

Av sammanträdesprotokoll daterad den 20 september 2006 framgår att N och J M fick ett positivt förhandsbesked av Miljö- och byggnadsnämnden till tomtavstyckning och nybyggnad av enbostadshus. Som en klausul i förhandsbeskedet ingick att byggnaderna skulle anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Genom beslut den 13 december 2006 beviljade samma nämnd bygglov. Som en information till beslutet fogades olika punkter bland annat att vatten- och avloppsanläggning skulle kopplas till det kommunala nätet varvid hänvisades till Tekniska förvaltningen. I ett sammanträdesprotokoll den 18 april 2007 beslutade Miljö- och byggnadsnämnden att godkänna planläggning av fastigheten Karlevi 7:4 i syfte att skapa tomter för bostäder. Den 5 juni 2009 upprättade förrättningslantmätaren en handling betecknad Överenskommelse och ansökan om ledningsrätt, en handling som undertecknades av företrädare för Tekniska nämnden drygt tre veckor senare, den 29 juni 2009. Länsstyrelsen Kalmar län beslöt enligt 2 kap kulturminneslagen den 9 juli 2007 att en arkeologisk undersökning skulle föregå den planerade spillvatten- och vattenledningen. I beslutet framhölls arbetets brådskande art, då fastighetsägaren blivit utlovad tillgång till vatten och avlopp under innevarande vecka (28). Kalmar museums rapport innehållande den aktuella arkeologiska undersökningen upprättades några dagar efter länsstyrelsens beslut; rapporten är daterad den 12 juli 2007. Kommunen har också till utredningen fogat en preliminär handling om detaljplan för fastigheten som utgjort samrådshandling 2 juli 2007. Slutligen framgår av utredningen att vattenmätare installerades den 31 juli 2007 och att fastighetsägarna fakturerades för anslutning av fastigheten den 13 augusti 2007.

Va-nämnden yttrade: Enligt lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen, får huvudmannen för en allmän va-anläggning ta ut avgifter av ägarna till anslutna fastigheter för att täcka kostnaden för va-verksamheten. Avgifterna skall enligt 31 § vattentjänstlagen bestämmas så att kostnaderna

fördelas på de avgiftsskyldiga efter vad som är skäligt och rättvist. Tidigare rättspraxis har klargjort att detta innebär att fördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen och med bortseende från huvudmannens kostnader för att förse fastigheten med vatten och avlopp. I normalfallen leder detta till att fastigheter med lika förutsättningar också får ungefär lika stora avgifter.

N och JM har, som det får förstås, inte satt i fråga att den anläggningsavgift som har påförts fastigheten är riktigt beräknad enligt kommunens va-taxa.

Att kommunen har rätt till betalning enligt va-taxan är alltså i och för sig inte tvistigt mellan parterna. Frågan är i stället om makarna M har rätt att underlåta att betala den debiterade anslutningsavgiften på grund av det inträffade.

Anslutningsavgiften är en offentlighetsavgift som är bestämd genom kommunala föreskrifter och tillåter nedsättning endast i den utsträckning som taxan medger. Någon sådan omständighet är inte aktuell i detta fall. I stället rör målet det förhållandet att N och JM anser sig ha en kvittningsskuld motfordran i form av rätt till skadestånd på grund av att kommunen har åsidosatt sina skyldigheter i va-förhållandet. I detta fall skulle åsidosättandet alltså bestå av dels kommunens saktfärdighet i fråga om av utbyggnaden, innebärande en onödig tidsutdräkt som förorsakat makarna M kostnader och besvär, dels kommunens underlåtenhet att informera makarna M i samband med bygglovet, att den allmänna va-anläggningen inte var färdigställd.

Va-nämnden gör i denna fråga följande bedömning. Av 46 § vattentjänstlagen framgår att förutsättningen för kommunens ersättningsansvar är att kommunen har åsidosatt sin skyldighet enligt vattentjänstlagen. Något måste alltså kunna läggas kommunen till last i det va-rättsliga förhållandet mellan parterna för att ansvar skall kunna utkrävas. Det krävs överträdelse av en viss norm.

Vad gäller tidsutdräkten konstaterar nämnden att en fastighetsägare enligt 16 § vattentjänstlagen har rätt att använda en allmän va-anläggning, om fastigheten finns inom va-anläggningens verksamhetsområde och fastighetsägarens behov

av vattentjänsten inte kan tillgodoses bättre på annat sätt. I 17 § samma lag återfinns dock en undantagsregel från denna rättighetsregel, en regel som säger att, trots vad som stadgas i 16 §, får huvudmannen vänta med att utföra de anläggnings- eller utbyggnadsarbeten som är nödvändiga i sammanhanget, om arbetena behöver samordnas med andra arbeten och samordningen annars skulle väsentligen försvåras.

Av utredningen framgår, att vid den tid när N och JM beviljades bygglov, återstod en hel del att göra från huvudmannens sida, innan fastigheten skulle kunna anslutas till en allmän va-anläggning. Utredningen får anses spegla att hastigheten av dessa arbeten påskyndades sedan frågan om tomtindelningen klarnade. Det tog sammanlagt ett drygt halvår efter det att bygglov beviljats, innan fastigheten var ansluten. Även om denna situation naturligtvis skapade oro och irritation, kan emellertid därmed inte sägas, att det här rör sig om en tidsutdräkt av den digniteten att kommunen kan sägas ha åsidosatt sina förpliktelser enligt vattentjänstlagen. Fastmer får 17 § vattentjänstlagen anses ge huvudmannen den rätt varom här är fråga. Något skadestånd på grund av långsamhet från huvudmannens sida kan alltså inte utgå.

Vad så angår den omständigheten att makarna M uppfattade att de omedelbart skulle ha tillgång till byggvatten sedan de erhållit bygglov gör nämnden följande bedömning.

Här rör frågan om kommunen genom sin underlåtenhet att informera fastighetsägarna i samband med erhållande av bygglov därmed också åsidosatte sina va-rättsliga förpliktelser gentemot makarna M i den utsträckning, att underlåtenheten kan grunda rätt till skadestånd.

De skyldigheter som åvilar huvudmannen i fråga om information och underättelseskyldighet till fastighetsägaren anges i vattentjänstlagen. Således framgår av 12 § andra stycket vattentjänstlagen att huvudmannen, för att bäst betjäna fastighetsägarna inom viss tid, skall samråda och informera dessa om förbindelsepunktens läge. Vidare åligger det huvudmannen enligt 14 § vattentjänstlagen att se till att berörda fastighetsägare underrättas om planerade

vattenavstängningar och andra väsentliga ändringar av förutsättningarna för att använda anläggningen. I övrigt har huvudmannen enligt vattentjänstlagen ingen uttrycklig informations- eller underrättelseskyldighet i va-förhållandet eller i vart fall ingen informationsskyldighet som kan medföra skadeståndsrättsligt ansvar för huvudmannen, för den händelse ett bygglov som har meddelats av en annan nämnd i kommunen innehåller ett förbehåll om anslutning till allmänna vattentjänster, och huvudmannen – sedan han fått kännedom om bygglovet – underlåter att meddela fastighetsägaren det rätta va-förhållandet. Av utredningen framgår sålunda att bygglovet innehöll en allmän information som visserligen lämnar en del övrigt att önska i fråga om tydlighet, men som ändå måste förstås på det sättet att vatten- och avloppsfrågorna hanteras i särskild ordning i kommunen. Makarna M borde rimligen ha förstått att de skulle vända sig till Tekniska nämnden för att närmare diskutera lämpliga åtgärder för att få tillgång till byggvatten. Om de hade gjort detta, kan man anta att de skulle blivit informerade om hur situationen var, och därigenom skulle de haft ett bättre underlag för sin fortsatta planering. Den omständigheten, att huvudmannen inte självant informerar fastighetsägare som erhållit bygglov, att det inte omedelbart finns tillgång till en allmän anläggning, trots att det är lätt att förstå kommunens information på det sättet, kan knappast säga vara en omständighet av beskaffenhet att ge fastighetsägarna rätt till skadestånd.

Sammanfattningsvis saknas grund för skadestånd i förevarande mål varav följer att N och JM skall betala den fordrade anläggningsavgiften jämte ränta. Kommunens talan skall alltså bifallas.

Va-nämnden lämnade N och JM:s talan utan bifall och förpliktade dem att solidariskt att till Mörbylånga kommun betala fyrtiotvåusenfemhundra (42 500) kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från den 13 september 2007 till dess betalning sker.

Beslut 2009-09-28, BVa 46

Mål nr Va 127/08

