

En kommun har inte kunnat visa särskilda skäl för placering av en förbindelsepunkt 90 meter från fastighetens gräns (närhetskravet).

Bakgrund:

E I AB (bolaget) äger fastigheten Brunn 1:64, belägen inom verksamhetsområdet för Värmdö kommuns allmänna va-anläggning. Detaljplan för området har vunnit laga kraft 2010-03-04. Va-utbyggnad i området är precis färdigställd och fråga har uppkommit om var förbindelsepunkt för fastighetens anslutning till vatten och avlopp skall förläggas. Kommunen har upprättat förbindelsepunkt i Lövhamravägen ca 90 m från fastighetens gräns. I tidigare diskussioner med fastighetsägaren har även förekommit ett alternativt läge vid Fladenvägen. Bolaget vill ha förbindelsepunkten upprättad vid tomtgränsen.

Yrkanden:

Bolaget yrkade i första hand att Va-nämnden skulle förklara att det föreligger en skyldighet för kommunen att upprätta förbindelsepunkt för fastigheten i dennas omedelbara närhet. I andra hand har bolaget, som det får förstås, yrkat att om förbindelsepunkten förläggs i Lövhamravägen ca 90 m från fastighetsgräns alternativt i Fladenvägen ca 110 m från fastighetsgräns skall fastställas en skyldighet för kommunen att reducera anläggningsavgiften med kostnaden för grävning, schaktarbeten, ledningsdraging samt återfyllning. Om alternativet med förläggning av förbindelsepunkten i Fladenvägen kommer till utförande har bolaget därutöver yrkat att kommunen skall stå kostnaden för erforderlig pump och framtida underhållskostnader för denna alternativt att kostnaden för pumpen dras av från taxeenlig anläggningsavgift för vatten och avlopp.

Kommunen bestred bolagets samtliga yrkanden och framhöll därvid att Va-nämnden endast kan pröva om särskilda skäl för avsteg från närhetskravet föreligger men inte fastställa att förbindelsepunkten skall finnas i fastighetens omedelbara närhet. Vidare har kommunen uppgivit att förbindelsepunkt numera upprättats i Lövhamravägen varför detta läge skall prövas. Frågan om kostnaden för en LTA-pump om förbindelsepunkt skulle upprättats i Fladenvägen kan enligt kommunen nu inte prövas i detta mål.

Bolaget har i slutyttrande i målet preciserat sin talan och angivit att ”Det Va-nämnden nu har att pröva är om anvisad förbindelsepunkt överensstämmer med lagen eller inte samt om det kan finnas särskilda skäl till att huvudregeln i lagens mening inte ska följas”.

Parterna anförde:

Bolaget:

Det finns inte några särskilda skäl för att i detta fall inte placera förbindelsepunkten i fastighetens omedelbara närhet. Att kostnaden för ledningsdraging blir högre för kommunen bör inte vara ett tillräckligt skäl. Det uppstår alltid kostnader vid längre ledningsdraging. Denna kostnad bör dock vara betydligt lägre för kommunens entreprenör än för enskilda brukare om arbetet utförs i samband med övrigt arbete i detta område.

Upprättandet av förbindelsepunkten i Lövhamravägen innebär en förläggning vid föreslagen tillfart till fastigheten. Denna tillfartsväg är i mycket dåligt skick med dålig bärighet. Vägen är i plankarta inlagd med beteckningen "n1" vilket beskrivs som område där "markens höjd inte får ändras. Schaktning, sprängning och utfyllnad får inte göras" Det innebär att va-ledningar måste förläggas ovan mark i isolerad låda eller liknande. Kommunen erbjuder för detta alternativ en LTA-pump jämte underhåll av denna. För det andra diskuterade läget i Fladenvägen gäller att anslutning där kan ske till ett självfallssystem som dock är beläget högre än fastigheten Brunn 1:64. Kommunen tänker ändå inte bekosta pump i detta fall utan det ska bolaget som fastighetsägare stå för. Samtliga övriga fastigheter som ansluter mot Lövhamravägen kommer dock att erbjudas LTA-pumpsystem.

Båda alternativen betyder högre kostnader för anslutningen av bolagets fastighet än för övriga fastigheter i planområdet både vad gäller framdragningen av vatten och avlopp till tomtgräns samt angående LTA-pump m.m. Detta bör strida mot likabehandlingsprincipen inom ett och samma planområde.

Vad gäller kostnaderna för anslutning till förbindelsepunkt i Lövhamravägen så kan dessa beräknas uppgå till ca 72 000 kr för grävning, schaktning, ledningsdragning samt återfyllning. Till Fladenvägen skulle kostnaden bli högre då avståndet är längre och kan beräknas till ca 88 000 kr. Därtill skulle bolaget vid en anslutning dit få kostnad för pump ca 25 000 kr jämte framtida underhållskostnader.

Det finns en annan fastighet i planområdet, Brunn 1:60, där kommunen upprättat förbindelsepunkten vid tomtgräns trots att denna är belägen 25-30 m från huvudledningen i lokalgatan och således dragit servisledning dit över kvartersmark.

Kommunen:

Brunn 1:64 är belägen i nordöstra hörnet av det aktuella planområdet. Detta består av ett tjugotal bostadsfastigheter med olika ägare. Den aktuella fastigheten är bebyggd med ett fritidshus med enskild va-lösning.

Kommunens va-ledningar finns sedan tidigare i Fladenvägen öster om planområdet. Va-ledningarna till planområdet dras fram i Lövhamravägen, betecknad "lokalgata" på plankartan. Kommunens avloppssystem i Fladenvägen och i intilliggande bostadsområden utgörs av ett självfallssystem. På grund av terrängförhållandena byggs avloppsledningarna i Lövhamravägen dock som ett lågtryckavloppssystem (LTA).

De flesta fastigheterna inom planområdet kommer att kunna erbjudas en förbindelsepunkt vid respektive fastighets gräns mot Lövhamravägen. Några fastigheter är emellertid så belägna att de inte har tomtgräns mot Lövhamravägen och inte heller till någon annan väg eller gata där kommunalt vatten och avlopp framdrags eller kommer att dras fram. Det gäller bl.a. fastigheten Brunn 1:64 som tillsammans med Brunn 1:63 har befintlig tillfartsväg till Lövhamravägen i form av en servitutsväg (officialservitut) i den allmänna platsmarken, som

också enligt detaljplanen skall vara tillgänglig för utfart från angränsande fastigheter. Kommunen är inte i detta fall skyldig att förlägga förbindelsepunkten i fastighetens omedelbara närhet utan här finns särskilda skäl för en annan placering. För denna uppfattning finns stöd i såväl förarbetena till lagstiftningen som i rättspraxis. Regeringen skriver bl.a. följande (prop. 2005/06:78 s. 61-62): Närhetskravet kan inte vara absolut. Om det på grund av terrängförhållandena eller liknande inte är lämpligt, eller i vart fall förenat med betydande merkostnader, att förlägga förbindelsepunkten i fastighetens omedelbara närhet, bör det, liksom enligt gällande rätt, finnas en rätt att undantagsvis bestämma en annan plats för förbindelsepunkten. Motsvarande bör gälla om den rättsliga fastighetsindelningen är sådan att det för en viss fastighet inte är möjligt att i gatumark förlägga förbindelsepunkt exempelvis om fastighet har avstyckats från en annan och då tillförsäkrats rätt till anslutning till en gata (exempelvis genom servitut).

Från rättspraxis kan nämnas Va-nämndens beslut BVa 57/1979 där huvudman för en allmän va-anläggning ansetts berättigad att upprätta förbindelsepunkt vid en servitutsväg som förband fastigheten med gatan (en s.k. oäkta skafftomt), trots att förbindelsepunkten kom att ligga 27 m från fastighetsgränsen.

Va-utbyggnaden i området är nu färdig och kommunen har, efter diskussion med fastighetsägaren om de båda alternativen, anvisat förbindelsepunkten i Lövhamravägen där anslutningsvägen till Brunn 1:64 ansluter till Lövhamravägen, ett läge som fastighetsägaren ansett bäst av de båda erbjudna platserna. - De kostnader som bolaget redovisat för anslutning av fastigheten till förbindelsepunkter i Lövhamravägen och Fladenvägen svarar mot redovisade åtgärder för anslutningen.

Det bör vidare när det gäller de framställda alternativyrkandena påpekas att avgiftsskyldigheten för en fastighet inte är beroende av kostnaderna för att ordna fastighetens egen va-installation, utan den avser att täcka huvudmannens kostnader för den allmänna anläggningen. Viktigt att notera är också att avgiftsskyldigheten för en viss fastighet inte bara tar sikte på kostnaden för en viss anläggningsdel utan att det – när det gäller anläggningsavgiften – är så att avgiften avser att täcka fastighetens andel av kostnaden för att ordna hela den allmänna va-anläggningen dvs. såväl de lokala ledningsnäten som överföringsledningar och centrala anläggningar. Om det behöver byggas nya ledningar eller inte i ett visst område påverkar således inte den enskilda fastighetens avgiftsskyldighet. - Några sådana särförhållanden som anges i 31 § andra stycket vattentjänstlagen och som skulle kunna medföra avsteg från huvudregeln i samma paragraf om en skälig och rättvis avgiftsfördelning mellan brukarna efter nytta finns inte här.

Kommunen har nu bedömt att medellängden på serviser i Lövhamra är ca 3 m och kostnaden ca 9 000 kr per fastighet, baserat på grunt förlagd LTA ca 3000 kr/m. Generellt i Värmdö så är servislängderna mellan 3 och 6 m vilket ger en medelkostnad på ca 13 500 kr för grunt förlagd LTA-ledning. Mot denna bakgrund kan kostnaden för att dra fram servis till fastighetsgränsen för Brunn 1:64 uppskattas till ca 270 000 kr om servisdragningen sker i n-området på detaljplanen från Lövhamravägen ca 90 m. Kommunen avser att söka tillstånd att

utföra en sådan ledningsdragning om den nu anvisade förbindelsepunkten inte anses uppfylla lagens krav. Samråd och tillstånd kommer att sökas hos Länsstyrelsen om ett sådant arbete. Den höga kostnaden för fastighetens anslutning är i sig skäl för att va-huvudmannen skall påföra fastighetsägaren kostnaden för ledningsdragning mellan gatan och fastigheten. Härtill skall läggas att fastigheten har servitut för utfart till Lövhamravägen, vilket även det motiverar den anvisade förläggningen av förbindelsepunkten.

Fastighetsägaren har också själv begärt ett läge i Lövhamravägen när kommunen under våren 2010 erbjudit två alternativa förläggningar.

- Vad gäller uppgiften att Brunn 1:60 fått förbindelsepunkt vid tomtgräns, trots att avståndet till huvudledning är 20-30 m med mellanliggande kvartersmark, så stämmer uppgiften men detta berodde på ett förbiseende och kommunen skall söka träffa uppgörelse med den fastighetsägaren om förbindelsepunkt i anslutning till lokalgatan.

Bolaget har genmält: Eftersom ledningar enligt planbestämmelserna inte får nedläggas i marken längs utfartsvägen vid anslutning till Lövhamravägen måste dessa läggas ovan mark t.ex. i isolerad frigolitlåda. Materialkostnaden uppgår då till ca 250 kr/m vartill kommer arbetskostnad. En rimligare och mer korrekt kostnadsuppskattning ger då att kostnaden, inkl. arbetskostnad, kan beräknas enligt följande: $80 \text{ m} \times 250 \text{ kr} = 20\,000 \text{ kr}$, arbetskostnad $40 \text{ tim} \times 500 \text{ kr} = 20\,000 \text{ kr}$, alltså totalt ca 40 000 kr. Till detta kan läggas att även fastigheten Brunn 1:63 skulle försörjas av en förbindelsepunkt placerad i fastighetens omedelbara närhet och att kostnaden för dessa två fastigheter sammantaget då endast skulle utgöra ca 20 000 kr/fastighet. Påståendet om en särskilt hög kostnad för fastighetens anslutning stämmer då inte. Det av kommunen åberopade rättsfallet BVa 57/79 är inte relevant för bedömningen av nu aktuellt mål.

- Att Brunn 1:60 skulle fått förbindelsepunkt vid tomtgräns av misstag stämmer inte med vad som tidigare uttalats av kommunens företrädare. Vid förberedande förhandling i målet uppgavs att ledningsdragningen i det fallet var en förberedelse till en eventuell kommande utbyggnad/ihopkoppling med va-systemet väster om nu aktuellt område.

- Bolaget har vid ett flertal kontakter med Värmdö kommun framfört att man ville ha förbindelsepunkten i omedelbar närhet till fastigheten. En placering i Lövhamravägen accepterades endast som varande det minst negativa alternativet sedan kommunen uppgivit, att om inget av de båda alternativen som kommunen erbjöd bekräftades, så skulle kommunen själv anvisa förbindelsepunkten.

Kommunen har i fråga om ledningens förläggande ytterligare yttrat: Ur den allmänna va-anläggningens perspektiv föreligger det för stora risker med en frigolitlåda på marken bl.a. därför att denna skulle ligga i direkt anslutning till enskild väg. Skulle anvisad förbindelsepunkt inte anses motsvara lagens krav och tillstånd inte erhållas till grundförläggning av ledning i utfartsvägen på naturområdet, kommer kommunen att anvisa förbindelsepunkten i Fladenvägen.

Va-nämnden yttrade:

Enligt 12 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster – vattentjänstlagen – åligger det huvudman för allmän va-anläggning när vattentjänster tillhandahålls genom ledningsnät att bestämma en förbindelsepunkt för varje fastighet inom anläggningens verksamhetsområde. En sådan punkt skall, när särskilda skäl inte föranleder till annat, vara belägen i fastighetens omedelbara närhet. Bestämmandet av förbindelsepunkt har betydelse bl.a. för gränsdragningen mellan den allmänna va-anläggningen och anslutna fastigheters va-installation. Förbindelsepunkt som begrepp infördes genom 1970 års va-lag (1970:244). I propositionen till denna lag (prop. 1970:118 s. 142) anförde departementschefen att det i allmänhet torde vara lämpligt att förlägga förbindelsepunkten i eller intill fastighetsgränsen men att det bör vara möjligt att i speciella fall förlägga den på längre avstånd från fastigheten. Vare sig i lagen eller i dess förarbeten har närmare angivits i vilka fall avsteg från huvudregeln skall kunna ske. Propositionen anknyter i denna del endast till principerna rörande fördelningen av avgifterna brukarna emellan. Departementschefen nämner som exempel att om förhållandena är sådana att huvudmannen enligt dessa principer skulle ha rätt att av viss brukare ta ut ersättning för de särskilda kostnader som fastighetens anslutning föranleder kan motsvarande resultat nås genom att förbindelsepunkten förläggs på visst avstånd från fastigheten, varefter fastighetsägaren själv får bekosta ledning från denna punkt fram till fastigheten. Närhetskravet är således inte absolut. Om det t.ex. på grund av topografi och terrängförhållanden i övrigt ställer sig betydligt dyrare än normalt att förlägga förbindelsepunkten vid tomtgräns gäller såväl enligt nu gällande vattentjänstlag som enligt 1970 års va-lag att förbindelsepunkten får bestämmas till ett annat läge än tomtgräns. Det är då emellertid fråga om undantagsfall från den eljest gällande sociala kostnadsfördelningsprincipen som är huvudregel och som innebär att kostnaden för allmän va-anläggning, i den utsträckning den tas ut av brukarna, normalt skall slås ut på samtliga fastigheter efter den nytta varje fastighet har eller skall anses ha av anläggningen.

I vissa fall kan det vidare framstå som rimligt och ändamålsenligt att förbindelsepunkten får förläggas på ett längre avstånd från fastighetsgränsen än vad 12 § i vattentjänstlagen anger. Så kan vara fallet när en fastighet som saknar gräns mot gatemark genom servitut fått rätt att dra fram ledningar över angränsande fastighet. I praxis har också medgivits att förbindelsepunkten placeras i gatemark och i änden av skaftet både när fråga varit om s.k. äkta skafttomt, där skaftet utgjorts av tomtmark tillhörig den aktuella fastigheten men även i fall när skaftet utgjorts av markområde som inte tillhört fastigheten i fråga men denna ansetts ur brukningssynpunkt vara att jämföras med en skafttomt, s.k. oäkta skafttomt (beslut 1979-08-02, BVa 57). Eftersom bebyggelsen i dessa fall inte varit belägen i skaftet har fastighetsägaren fått utföra och bekosta ledningsdragningen i skaftdelen. I prop. 2005/06:78 s 61-62, som återopats av kommunen, anför regeringen att undantag från närhetskravet också bör kunna gälla i sådana fall när den rättsliga fastighetsindelningen är sådan att det för en viss fastighet inte är möjligt att i gatemark förlägga en förbindelsepunkt, exempelvis om fastigheten har avstyckats från en annan fastighet och då tillförsäkrats rätt till anslutning till en gata (exempelvis genom servitut) över stamfastigheten. Vad som sålunda uttalats i propositionen är att se som ett uttryck för gällande praxis i mål av detta slag där bedömning gjorts angående vad som

kan vara särskilda skäl för en avvikelse från närhetskravet i speciella situationer.

Va-nämnden gör följande bedömning.

Någon mera exakt beskrivning av situationer när särskilda skäl skulle kunna anses föreligga för att förlägga förbindelsepunkten i annat läge än vid fastighetsgräns finns inte, vare sig i lagtext eller i förarbeten. Det torde därför vara en uppgift för rättstillämpningen att avgöra när sådana speciella situationer kan anses föreligga.

Klart är att det i lagen stipulerade närhetskravet är av stor betydelse och att avsteg därifrån måste ske med stor försiktighet och utgöra rena undantagssituationer. Liksom i nu aktuellt mål är det normalt också kommunen/huvudmannen som bestämt vilka fastigheter som skall ingå i verksamhetsområdet och betjänas av den allmänna va-anläggningen och det är kommunen som står bakom gällande detaljplaner och till dessa hörande bestämmelser. Det framstår inte minst därför som rimligt att huvudmannens skyldigheter fullgörs genom att anslutning till anläggningen erbjuds vid fastighetens gräns. Annars skulle fastighetsägare som tvångsvis intagits i området behöva förlägga och bekosta fastighetens installationer utanför fastighetens gräns, i nu aktuellt fall inom kommunalägd kvartersmark. - Å andra sidan skall huvudmannen i princip inte vara skyldig att lägga ledningar inom kvartersmark.

Fastigheten Brunn 1:64 är en bostadsfastighet och har som sådan behov av vattentjänster. Att behovet skulle kunna tillgodoses bättre på annat sätt än genom kommunens allmänna va-anläggning har inte framkommit. Kommunen har upprättat förbindelsepunkt för fastigheten i Lövhamravägen ca 90 m från fastigheten där avloppet skall tas omhand i kommunens tryckavloppsledning (LTA). Av utredningen i målet framgår att fastigheten genom servitut är tillförsäkrad rätt till utfart över kommunens fastighet Brunn 1:1, en fastighet som i gällande detaljplan från år 2010 är avsatt som naturområde, men att i praktiken har använts utfart via en annan väg som anknyter till Fladenvägen. Enligt detaljplanen gäller att ett sex meter brett område på Brunn 1:64 och på grannfastigheten Brunn 1:63 som vetter mot Brunn 1:1 inte får förändras i höjddled och vidare får inte schaktning, sprängning eller utfyllnad göras inom det området. För utfarten över naturområdet på Brunn 1:1 krävs enligt planen länsstyrelsens tillstånd vid behov av en förstärkning av utfartsvägen. Det föreskrivs vidare att schaktning/sprängning inte får utföras och att ledningar inte får nedläggas längs denna utfart. Genom servitutsrätten kan fastigheten i och för sig sägas ha ett oäkta ”skaft” ned till Lövhamravägen som kan utnyttjas för utfart. Jämfört med vad som vanligen är fallet vid skafttomter - äkta eller oäkta - så är skaftet i detta fall emellertid inte någon förutsättning för fastigheten att nå ut till vägnätet. Tvärtom har skaftet inte brukats utan utfarten har som framgått skett via en annan väg österut. I planbeskrivningen för detaljplan Brunn 1:60 m.fl. föreslog planförfattarna t.o.m. att servitutet över Brunn 1:1 skulle dödas (s.9). Fastigheten 1:64 har sålunda inte brukats som en ”oäkta” skafttomt i relation till platsen för förbindelsepunktens förläggning i Lövhamravägen. Härtill kommer att ledningar inte får nedläggas i utfarten mot Lövhamravägen enligt gällande detaljplan. Nu angivna förhållanden medför att omständigheterna i detta fall inte

kan sägas vara desamma som i det av kommunen åberopade rättsfallet BVa 57/79. Vad som dessutom skiljer den nu aktuella situationen från förhållandena i nyssnämnda mål är att i det tidigare avgörandet var det fråga om att en avstyckning medförde ändrad tomtindelning i ett kvarter till vilket va-nätet redan var utbyggt vid avstyckningstillfället och där Va-nämnden uttalade att tomtindelningen inom kvarteret ändrats ”uppenbarligen endast för att vinna överensstämmelse med de nya äganderättsförhållandena på stamfastigheten”. Åtgärderna som ledde till behovet av ett skaft var i det fallet således tillkomna helt i fastighetsägarnas intresse av ett mer intensivt markutnyttjande. Brunn 1:64 är däremot en sedan länge etablerad fastighet som intagits i verksamhetsområdet på kommunens initiativ i samband med utbyggnaden av vatten och avlopp och gentemot vilken kommunen således har skyldighet att erbjuda vattentjänster. Grund för att förlägga förbindelsepunkten i Lövhamravägen därför att Brunn 1:64 skulle vara att likställa med en skafttomt finns sammantaget inte. Fråga är då om vad kommunen i övrigt påstått kan utgöra grund för att frångå närhetskravet.

Av kommunens eget yttrande framgår att det inte föreligger några sådana särförhållanden i fråga om terrängens beskaffenhet o.d. som skulle särskilt fördyra ledningsarbetena i detta fall. Att kostnaderna för dessa beräknats bli betydligt högre än vid en genomsnittlig anslutning beror efter vad som framkommit enbart på att avståndet till Brunn 1:64 från huvudledningen i Lövhamravägen är betydligt större än normalt.

Av utredningen i målet framgår emellertid att grannfastigheten Brunn 1:63 måste använda ”skaftet” för utfart och även för den fastigheten krävs enligt kommunens förslag ledningsdragning inom naturområdet på Brunn 1:1 för att nå förbindelsepunkter i Lövhamravägen. Brunn 1:63 är en av de större fastigheterna i området och planförfattarna har i detaljplanen diskuterat hur utfartsvägens utformning kan behöva ses över vid en eventuell avstyckning på fastigheten eller vid mer omfattande till/nybyggnad på denna. I planen diskuteras också olika alternativ för hur en ledningsdragning till Brunn 1:63 och 1:64 skulle kunna utföras. Att ledningar skulle dras i naturområdet med bl.a. skyddsvärda fornlämningar som nu föreslås är inte ett alternativ som ens tas upp och är som framgått inte tillåtet enligt planen.

De kostnadsberäkningar som utförts angående ledningsdragning till Brunn 1:64 har varierat under målets handläggning, allt från att inledningsvis av båda parter ha uppskattats till ca 72 000 kr för grävning, schaktarbeten, ledningsdragning och återfyllning till av kommunen senast beräknad kostnad på ca 270 000 kr inkl. grundförlagd LTA-ledning. Kommunen har räknat på att endast en fastighet, 1:64, skall förses med va-tjänster och att ledningarna måste grävas ned med schaktning och eventuellt sprängning. Huruvida kostnaderna beräknats bli högre till följd den känsliga fornminnesmiljön framgår inte. Dessutom har bolaget beräknat kostnaden med ytförlagd LTA-ledning till totalt ca 40 000 kr att fördela på 1:63 och 1:64 dvs. ca 20 000 kr/fastighet.

Va-nämnden konstaterar att enligt gällande detaljplan så får ledningar inte nedläggas i utfartsskaftet på kommunens fastighet Brunn 1:1. Nämnda fastighet är avsatt som naturområde (N) i detaljplanen och där finns ett gravfält från

järnåldern med 25 fornlämningar bestående av högar, stensättningar och en skeppssättning. Att kommunen ändå valt att förlägga förbindelsepunkten vid utfartsvägens anslutning till Lövhamravägen torde alltså förutsätta ett ytligt förläggande av erforderliga ledningar men kommunen anför samtidigt att ett utförande med t.ex. frigolitlåda på marken inte motsvarar de krav kommunen ställer på kommunal anläggning utan byggs ledning på sådant sätt så är det en lösning fastighetsägarna får ta ansvar för. Kommunen har uppgivit att man ser för stora risker med en ytförlagd ledning bl.a. med hänsyn till att den skulle komma att ligga i anslutning till vägmark. Enligt Va-nämndens mening är det av vikt att en så pass lång ledningsdragning som i detta fall, avsedd för åtminstone två fastigheter invid utfartsväg och inom naturområde på kommunal kvartermark svarar mot höga säkerhetskrav, vare sig den har status av allmän ledning eller enskild.

Kommunen har vid bestämmandet av detaljplanen och verksamhetsområdets omfattning också haft att beakta konsekvenserna för de berörda fastigheterna av beslutet bl.a. ur kostnadssynpunkt. Även om huvudmannen vid utförandet av den allmänna va-anläggningen måste tillerkännas en stor frihet bör ändå kunna krävas att ledningsdragningen görs med beaktande av samtliga omständigheter av betydelse. Således bör inte bara kostnaderna för den allmänna va-anläggningen beaktas i kalkylen utan också alla kostnader som på olika sätt drabbar fastighetsägarna direkt. Som framgått har den nu aktuella lösningen med ledningar i naturmarken inte ens omnämnts i planbeskrivningen. En kostnad för anslutning av nedgrävd ledning till Brunn 1:64 på mellan 250 000 och 300 000 kr skulle betyda att enbart denna ledningsdragning för fastighetsägaren kostnadmässigt skulle överstiga den totala anslutningskostnaden enligt va-taxan. Fastighetsägaren skulle även vara skyldig att iakttaga de speciella krav som den känsliga miljön kan ge anledning till i fråga om åtgärder och att svara för därav eventuellt tillkommande kostnader, förutsatt förstås att något tillstånd att nedlägga ledningar alls kan påräknas. Detta kan knappast anses förenligt med det grundläggande kravet i va-lagstiftningen om en skälig och rättvis fördelning av kostnaderna i brukarkollektivet. Den särskilda anläggningsavgiften kan vidare bl.a. från konsumentens synpunkt för en enskild fastighet inte tillåtas avvika hur mycket som helst från vad som i övrigt gäller för en allmän va-anläggning (jfr prop. 1995/96:188 s.14).

Eftersom det emellertid knappast kan förutsättas någon rätt vare sig för kommunen eller fastighetsägaren att, i strid med detaljplanens bestämmelser, få gräva, spränga och schakta för ledningar i utfartsvägen måste den upprättade förbindelsepunktens förenlighet med vattentjänstlagens närhetskrav, vad avser kostnaderna från fördelningssynpunkt, också bedömas utifrån kostnader för olika modeller av ytförlagda ledningar. Bolaget har ingivit beräkningar i detta avseende som i och för sig inte har ifrågasatts. Vid bedömningen av kostnaderna skall vidare inte uteslutas att ledningen förr eller senare kan bli till nytta även för en eventuell avstyckning från någon av fastigheterna, en möjlig fastighetsbildning som också tagits upp i planbeskrivningen. Olika system finns för ett utförande som inte innefattar nedgrävning. Som bolaget framhållit var kommunen i ett tidigare skede av målets handläggning inte heller främmande för ytförlagd ledning som därmed inte skulle strida mot detaljplanens bestämmelser. Vad som sålunda framkommit om kalkylerade kostnader innebär att en

ytförlagd ledning i detta fall inte skulle innebära rätt att av fördelningsskäl förlägga förbindelsepunkten för Brunn 1:64 i Lövhamravägen. Oklarheten kring möjligheten att ordna ledningar för en säker anslutning i detta fall och den höga kalkylerade kostnaden för en nedgrävd anslutning gör också att förbindelsepunktens placering måste ifrågasättas. Det förhållandet att bolaget av två erbjudna alternativ förordat placeringen i Lövhamravägen förändrar inte bedömningen.

Va-nämnden finner, vid en samlad bedömning av omständigheterna i målet, att kommunen inte visat att det föreligger sådana särskilda skäl att frångå närhetskravet som i detta fall kan motivera att förbindelsepunkten för Brunn 1:64 förlagts i Lövhamravägen ca 90 m från fastighetens gräns. Eftersom Va-nämnden inte lagligen kan föreskriva något exakt läge för förbindelsepunkten utan endast avgöra om en viss placering är förenlig med vattentjänstlagens krav, skall bolagets talan bifallas på så sätt, att punktens placering i detta fall förklaras inte vara förenlig med närhetskravet i vattentjänstlagen.

Beslut den 7 mars 2012, BVa 11

Mål nr Va 83/10