

Fastighetens särskilda förhållanden krävde installation av pump eller sprängning eller borrhning i ett berg. Eftersom det inte var den allmänna va-anläggningens konstruktion eller utförande som krävde installation av pump, hade fastighetsägarna själva att svara för pumpkostnaden och de övriga installationer som kunde tänkas behövas för anslutningen.

Bakgrund:

LP och CP äger tillsammans fastigheten Hamburgsund 2:70, som är belägen inom verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen i Tanums kommun. Kommunen har anlagt huvudledningar österifrån och bestämt förbindelsepunkt för fastigheten i dess nordöstra hörn 0,5 m utanför tomtgränsen. Förbindelsepunkt har den 9 december 2009 upprättats avseende vattentjänsterna dricks-, spill- och dagvatten, och fastighetsägarna har underrättats om dess läge.

Yrkanden:

LP och CP yrkade i första hand att Va-nämnden skulle fastställa att kommunens placering av förbindelsepunkt strider mot vattentjänstlagen. Om förbindelsepunkten inte placeras vid tomtens nordvästra hörn har de, såsom det får förstås, i andra hand yrkat att nämnden skall fastställa att 19, 20 och 22 §§ vattentjänstlagen är tillämpliga och att kommunen skall ordna den pump och andra särskilda anordningar som erfordras.

Kommunen bestred yrkandena.

Sökandena:

I området finns det cirka 60 fastigheter, huvudsakligen sommarboende. Under de senaste åren har framdragning av ledningar skett till fastigheterna. De köpte fastigheten, på vilken det finns sommarstuga, i maj 2010. De har tillsammans med grannen en dricksvattenbrunn. De måste hämta vatten eftersom deras vatten inte är tjänligt. Avloppet går till en stenkista. De har inte vattentoalett. – För att spara pengar har kommunen installerat förbindelsepunkten till deras fastighet vid tomtens längst bort belägna hörn, i fastighetens nordöstra hörn, och därmed så långt bort från huset man kan komma. Detta har förstås varit en enkel lösning eftersom man härifrån servar övriga stugor i närområdet. Till skillnad mot övriga fastigheter i närområdet har kommunen för deras fastighet således inte dragit fram anslutningspunkten till den del av tomtgränsen där fastigheten ligger och har sin entré och infart, och där också nuvarande anslutningar för vatten (djupborrningsbrunn), BDT-avlopp och bortledning av dagvatten finns. Där deras förbindelsepunkt är går berget i dagen och ligger högt över omgivningen. Tomten är en naturtomt om cirka 1 300 m². Huvudskälet till att de vill att förbindelsepunkten skall flyttas är att hela sträckan fram till huset består av en bergsplatå. Man kan varken gå eller klättra upp på tomten från platsen där förbindelsepunkten ligger eller dra fram rör. 80 % av tomten består av berg, resten består av gräs. Förbindelsepunkten ligger mycket olämpligt med tanke på berget. Man måste spränga sig igenom bergsplatån. Ingen annan har ett sådant berg som de har. Deras berg är unikt. Förekomsten av berget utgör ett särskilt skäl för att förbindelsepunkten skall placeras någon annanstans än där kommunen föreslagit. Hade det istället varit en grässlänt från huset fram till

förbindelsepunkten, så som det ser ut hos de intilliggande fastigheterna, så hade de aldrig klagat. För dem uppstår en omöjlig situation. Att dra fram ledningar, om det ens är möjligt, skulle innebära omfattande sprängning med allt vad det kan föra med sig i form av kostnader och eventuella skador på andra fastigheter som i så fall måste ersättas. De måste antingen ordna sprängning för passage genom berget som ligger betydligt högre än stugan, eller så måste de dra fram rörgraven över hela grannens tomt, från södra till norra tomtgränsen, samt söka servitut för ett sådant arrangemang. De är mycket tveksamma till att ens fråga grannen om en sådan ynnest. – De vill att förbindelsepunkten för vatten och avlopp skall läggas i den del av tomten där huset är. Att placera förbindelsepunkten där fastigheten ligger och har sin entré och infart skulle möjliggöra för dem att genomföra installation av allmänt vatten och avlopp. För att komma till denna del av tomten skall en gräsbevuxen allmänning passeras, vilket inte borde vara något större problem för kommunen. De vill att förbindelsepunkten skall placeras i ängsmark. De har en infartsväg till fastigheten. Möjligheter finns att dra fram rören antingen via allmänningen som gränsar till stugan eller i gångvägen som leder fram till stugan och kommer från Plureviksvägen och går till Johan i Dabens väg 18. På så sätt kommer samma förutsättningar att gälla för dem som för övriga i området. I deras fall har kommunen haft en extremt låg kostnad med den nuvarande placeringen av anslutningspunkten. Kommunen vältrar därmed över ett stort problem och en stor kostnad på dem utöver redan betald avgift. De vill att kommunen skall dra fram huvudledningen en bit till. Det är inte fråga om några stora kostnader för kommunen att flytta förbindelsepunkten.

Kommunen har skrivit att förbindelsepunktens placering kan ändras innan man har börjat gräva i marken. Grannen som äger fastigheten 2:49 bad grävarna att flytta ledningen en bit upp, och det gjordes utan vidare. Men beträffande deras fastighet har kommunen inte ens velat komma ut och titta på hur de faktiska förhållandena är. Den del av ledningsnätet som servar fastigheterna 2:70 och 2:49 gynnar enbart 2:49 som får extra ledning framdragen för att ge kortast anslutningssträcka till bostaden. Detta trots att markförhållandena är gynnsamma och berg saknas längs hela sträckan från deras ursprungliga fördelningspunkt. De påtalade förbindelsepunktens olämpliga läge för kommunen. Under tiden som projektering och framdraging av vatten och avlopp har pågått har ett ägarbyte skett. Kommunen sade att de förra ägarna borde ha opponerat sig i samband med att ett allmänt utskick gjordes år 2008. Enligt kommunen sändes ett informationsblad och arbetsritning ut 2008-12-16. Hade man invändningar skulle detta meddelas före 2009-01-31. Det är nonchalant att använda sig av ett allmänt informationsblad när det samtidigt krävs att man ska ha svarat inom en ganska snäv tidsram och under en tid på året då man knappast är ute i sin stuga. De förra ägarna, som var noggranna, har sagt att de aldrig fick något informationsmaterial med ritning från kommunen och de har därför inte heller svarat inom den utsatta tiden. De kan även styrka att det finns andra fastighetsägare i området som inte har fått information om projekterad förbindelsepunkt. Det är märkligt att kommunen inte har sänt ut riktad information till varje fastighetsägare och i breven klargjort betydelsen av att svara i tid. Eftersom det var så viktigt att man måste meddela sitt ändringsönskemål inom en kort tidsram borde kommunen på ett mycket tydligare sätt ha informerat berörda fastighets-

ägare och säkerställt att informationen verkligen hade nått fram. Inte förrän de förra ägarna fått ett definitivt meddelande om att förbindelsepunkt upprättats förstod de att förbindelsepunktens läge var bestämt. Kommunen sände 2009-12-09 ut ett brev med rubriken ”Meddelande om förbindelsepunkt”. När definitiv förbindelsepunkt hade meddelats reagerade de förra ägarna på det och kontaktade kommunen. Kommunen har brustit i sin informationsplikt mot fastighetsägarna i denna fråga och kan inte styrka att dåvarande ägare informerats redan 2008-12-22. En handling utsänd ett år senare från kommunen kan inte styrka att ägarna har fått det allmänna utskicket ett år tidigare. – Kommunen anför att de förra ägarna har erbjudits två andra lägen för förbindelsepunkt, men det hände ett år för sent. Då hade ju kommunen redan bestämt var förbindelsepunkten skulle placeras. Vid denna tid gavs de förra ägarna efter kontakt med kommunen två alternativa punkter att anslutas till på kommunens huvudledningar: Dels att själv bekosta egen rördragning ner till Plureviksvägen från fastighetsgränsen (en sträcka på ca 100 m i mycket besvärlig terräng), dels att ansluta vid ledningarna till nuvarande fördelningspunkt, dvs. att ansluta till en förbindelsepunkt som ligger utanför granntomten och där de hade fått dra ledningar över allmanningen, där de inte får gräva, för att komma till deras tomtgräns (en sträcka på ca 100 m). De två punkterna som erbjöds ligger ännu längre bort från tomten. De har sagt till kommunen att de inte har fått någon möjlighet att opponera sig mot förbindelsepunktens läge. Det har inte skett samråd i enlighet med 12 § vattentjänstlagen.

Det arrangerades ett möte med kommunen på fastigheten för att bedöma vilka möjligheter som finns för att ansluta till förbindelsepunkten i dess nuvarande läge. Det framgick att två sätt var möjliga; antingen borra eller spränga sig igenom berget fram till byggnaden, eller ordna med rördragning över berget. Till det senare alternativet erfordras en pumpanläggning för att pumpa avloppsvattnet över berget fram till fördelningspunkten. Det bedömdes att ett sådant arrangemang skulle vara mest kostnadseffektivt och ge minst miljöpåverkan. Dock måste rören skyllas och skyddas mot åverkan och låga vintertemperaturer. Dessutom krävs som nämnts en pump och andra särskilda anordningar eftersom det då inte blir självfall. Beträffande dagvattnet accepterar kommunen att fastighetens befintliga LOD-anläggning kan användas. De efterfrågade då att kommunen skulle bekosta eller installera en pumpstation på tomten. Kommunen vill inte arrangera en pumpanläggning. Man hänvisar till att man ingenstans i deras va-område har gjort en sådan installation. Så är emellertid inte fallet. På fastigheten med adress Johns väg 4 har installerats pumpanläggning på grund av att fastigheten har källare och därmed ligger dess avloppsanslutning lägre än kommunens huvudledning. Kommunen har ersatt fastighetsägaren med 20 000 kr. Den fastigheten ligger bara några hundra meter från deras och tillhör det gemensamma va-kollektivet. – Att ansluta till nuvarande fördelningspunkt med sprängning eller borrhning blir mycket dyrt och innebär stora ingrepp på miljön. Kommunen har sagt att man står för de två första meterna (totala längden genom berg är ca 40 m). – Vidare måste 4 kap. 2 § miljöbalken beaktas. Det finns ett vackert berg intill allmanningen.

Kommunen:

Området är planlagt. – I samband med projektering av det aktuella området skickade kommunen ut ett generellt informationsblad till samtliga berörda fastigheter 2008-12-16. I informationsbladet fanns även en arbetsritning där man kunde se var den planerade anslutningspunkten var projekterad för sin fastighet, samt möjligheter att i samråd med huvudmannen ändra läge för sin förbindelsepunkt. Enligt fastighetsägaren har en muntlig dialog förts och den förra fastighetsägaren har erbjudits två alternativa punkter utmed kommunens projekterade huvudledning. Dessa två alternativ har ej inneburit att fastighetsägaren har inkommit med önskan om att ändra position för förbindelsepunkt. Inga andra önskemål om att ändra projekterad förbindelsepunkt har inkommit till kommunen inom utsatt tid. Därmed anser kommunen att den har fullgjort kraven enligt 12 § vattentjänstlagen på samråd med fastighetsägare beträffande förbindelsepunkts läge. Man har även haft en dialog efteråt och erbjudit andra möjligheter. – Kommunen skickar alltid utskick till fastighetsägarnas folkbokföringsadress och adressen till vilken fakturering sker. Enligt skrivelse som har ingivits av sökandena har de tidigare ägarna haft en dialog med kommunen angående ändring av position av förbindelsepunkt vilket klart tyder på att de fått utsänd information. Eftersom kommunen inte kan bevisa att de förra ägarna fått informationsbrev angående utbyggnad av vatten och avlopp i området har kommunen erbjudit nuvarande ägare samma möjligheter som kommunen skulle ha gjort innan ledningarna var framdragna till fastighetsgräns, dvs. en alternativ anslutningspunkt utmed projekterad huvudledning. Det kommunen kan göra för att vara tillmötesgående i nuläget är således att gräva fram och anlägga en ny förbindelsepunkt på ett sådant sätt som de hade kunnat göra om de förra ägarna anmält ändring av förbindelsepunktens läge inom utsatt tid. Det kan innebära att flytta förbindelsepunkten längs lokalvägen, ungefär till det nordöstra hörnet av fastigheten Hamburgsund 2:49, om så önskas. – Då länsstyrelsen ålagt kommunen att förse området som inkluderar Hamburgsund 2:70 m.fl. med vatten och avlopp har kommunen efter färdigställande meddelat läget för förbindelsepunkt. Kommunen har anlagt huvudledningar från öster och förbindelsepunkten har upprättats i fastighetens nordöstra hörn, dvs. helt i enlighet med de kartor och den förbindelsepunktskarta som meddelats tidigare. Det är inte va-huvudmannens uppgift att undersöka hur det ser ut inne på fastigheten eller var huset ligger utan det är fastighetsgränsen som är relevant vid placering av förbindelsepunkt. – Förbindelsepunktens läge är förenligt med vattentjänstlagen. Kommunen har upprättat förbindelsepunkt i fastighetens omedelbara närhet och därmed fullgjort sin skyldighet enligt 12 § vattentjänstlagen. Kommunen har ingen skyldighet att flytta punkten eller upprätta ytterligare en förbindelsepunkt. Förbindelsepunkten ligger 0,5 meter utanför tomtgränsen. Närhetskravet är således uppfyllt. – Särskilda skäl för att inte placera förbindelsepunkten i fastighetens omedelbara närhet kan t.ex. vara om det för kommunen medför ovanligt höga kostnader att placera förbindelsepunkten i fastighetens omedelbara närhet. Då kan man lägga förbindelsepunkten längre bort från fastighetsgränsen och då får fastighetsägaren bekosta ledningsdragning till förbindelsepunkten. – Visserligen blir kostnaderna högre vid inkoppling till den upprättade förbindelsepunkten än för ett antal av de andra fastigheterna i området. En sådan kostnadsjämförelse kan dock ej ligga till grund för en jämförelse mellan kostnaderna för anslutning av sökandenas fastighet och motsvarande

kostnader för andra fastigheter. Kostnaderna för inkoppling till det allmänna nätet borde i de allra flesta fall nämligen variera från fastighet till fastighet beroende på byggnaders läge, fastigheternas storlek och grundförhållanden. Detta strider ej mot likställighetsprincipen. Vid projektering av nya ledningar samt bestämmande av förbindelsepunkters läge strävar kommunen alltid efter att få en så bra lösning som möjligt för hela va-kollektivets bästa samtidigt som man måste följa föreskrifterna i vattentjänstlagen. Kommunen vill inte dra ledning runt fastigheten eftersom det medför en förhållandevis stor kostnad för va-kollektivet avseende en enskild fastighet. Kommunen är mycket generös beträffande möjlighet att ändra position av förbindelsepunkt. Generellt kan sägas att fastighetsägare i många fall har möjlighet att ändra position endast någon eller några veckor innan grävmaskinen passerar deras fastighetsgräns. Detta är dock endast möjligt om förbindelsepunkten hamnar utmed planerad huvudledning. Kommunen kan således vara generös med att flytta förbindelsepunkt om den flyttas utmed huvudledningen. Däremot gräver inte kommunen 100 meter extra.

Sökandenas tomt är speciell. Kommunen är medveten om de problem fastighetsägare ställs inför när så stora delar av fastigheten består av berg. Denna situation är dock ej unik för den aktuella fastigheten utan relativt vanligt förekommande i området. I kommunen är det mycket berg i dagen. Att bekosta extra långa ledningsdragningar eller sprängning på tomt för enskilda fastigheter är inte något som VA-kollektivet skall bekosta. Det är inte heller något som vattentjänstlagen kräver. Det är inte meningen att kollektivet skall bekosta en enskild fastighetsägars anläggning på den egna fastigheten bara för att de topografiska förhållandena skiljer sig mot en annan fastighet. Om så inte skulle vara fallet måste det finnas tydliga regler i vattentjänstlagen för när och varför huvudmannen (va-kollektivet) skall bekosta enskilda fastighetsägars anläggningskostnader på den egna fastigheten. – Vad det gäller olika tekniska lösningar för att fastighetsägaren skall kunna ansluta mot förbindelsepunkten har kommunen varit behjälplig så gott den kunnat. I slutändan är det ändå fastighetsägaren som måste ta in anbud och väga kostnader mot för- och nackdelar med olika tekniska lösningar och system, t.ex. borra och få ett system med självfall, eller lägga rör ovan mark och få ett trycksystem. Det finns ett antal olika tekniker för att förlägga ledningar över berg. Kommunen anser att fastighetsägarens anspråk på att kommunen skall betala ersättning för en pumpstation på fastigheten ligger utanför målet. Kommunen ger ersättning för pumpstation om kommunen anlägger tryckledning för spillvatten som spillvattenservis. Vid självfall utgår ingen ersättning. 19 § vattentjänstlagen reglerar ansvaret för villapumpstation. Där står det att huvudmannen bekostar och har ansvar för pumpstationer som behövs inne på fastigheter när behovet beror på den allmänna va-anläggningens utformning. När behovet beror på förhållanden inom fastigheten, som i sökandenas fall, så är det fastighetsägaren själv som bekostar och ansvarar för pumpstationen. Inom kommunen finns det en del fastigheter där huset ligger lägre än den allmänna va-anläggningen, vilket innebär att de behöver pumpa från huset. Där bekostar och ansvarar fastighetsägarna själva för dessa pumpstationer. – Det är sant att en fastighetsägare på Johns väg fått ersättning för en pumpstation, emellertid finns det en förklaring till detta. Vid anläggning av vatten och avlopp till den fastigheten gjorde kommunen misstaget att inte informera fastighetsägaren om att dennes källarnivå kommer att hamna under projekterad nivå för spillvatten, och måste därför pumpa sitt

spillvatten. Kommunen insåg att den begått ett misstag samt brustit i information och beviljade därför ersättning för en pumpstation.

Va-nämnden yttrade:

Av 12 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen, framgår att om en allmän va-anläggning innebär att vattentjänster tillhandahålls genom ledningsnät för vattenförsörjning eller avlopp, skall huvudmannen för varje fastighet inom va-anläggningens verksamhetsområde bestämma en förbindelsepunkt. Förbindelsepunkten skall finnas i fastighetens omedelbara närhet, om det inte finns särskilda skäl för en annan placering. Huvudmannen skall samråda med och därefter informera fastighetsägaren om förbindelsepunktens läge inom den tid som är skälig med hänsyn till fastighetsägarens intresse av att kunna planera för sin användning av fastigheten.

Bestämmandet av förbindelsepunkt har betydelse för gränsdragningen mellan den allmänna va-anläggningen och anslutna fastigheters va-installation. Kravet på att förbindelsepunkten skall vara belägen i fastighetens omedelbara närhet innebär att den normalt skall ligga i eller intill fastighetsgränsen.

Förbindelsepunktens läge bestäms av huvudmannen ensam. Va-nämnden kan bara pröva om huvudmannens beslut om förbindelsepunktens läge är förenligt med vattentjänstlagens bestämmelser men inte själv bestämma något annat läge. Huvudmannens kan således inte lagligen förpliktas att förlägga förbindelsepunkten på något särskilt ställe. AV handlingarna i målet framgår att förbindelsepunkt är upprättad omedelbart intill fastighetsgränsen, 0,5 meter från registerfastighetens gräns. Kommunen har således anvisat en förbindelsepunkt för fastigheten som uppfyller vattentjänstlagens närhetskrav. Samråd synes också ha skett med såväl tidigare som nuvarande ägare utan att någon samsyn om punktens placering kunnat uppnås. Vad som förekommit i målet ger inte anledning till annan bedömning än att kommunen ändå fullgjort sin skyldighet att bereda fastighetens ägare möjlighet att bruka va-anläggningen. Den omständigheten att förbindelsepunkten lagts så att anslutning kan kräva borrhning/sprängning inom tomten, extra lång servisdragning på tomten eller pumpning för att trycka avloppsvattnet över den bergiga gränsen mot vägen och den upprättade förbindelsepunkten ger inte anledning till annan bedömning. Vid sådant förhållande och då den nyss återgivna bestämmelsen i vattentjänstlagen inte grundar rätt för sökandena att få förbindelsepunkten förlagd till annan plats eller att få ytterligare förbindelsepunkt upprättad kan förstahandsyrkandet i målet inte vinna bifall.

Sökandena har vidare hävdade att kommunen har agerat i strid med likställighetsprincipen när deras kostnader för anslutning kan beräknas bli betydligt högre än för andra fastigheter i området. Den kommunala likställighetsprincipen gäller förstås generellt i förhållande till kommunmedlemmarna men återfinns inte som direkt tillämplig princip i vattentjänstlagen enligt vilken Va-nämnden har att pröva målet. Närmast kan likställighetsprincipen sägas ha sin motsvarighet i kravet på att avgiftsfördelningen mellan brukarna skall vara skälig och rättvis enligt 31 § första stycket vattentjänstlagen. De kostnader som

då avses fördelas genom avgifter efter denna princip är huvudmannens kostnader för den allmänna anläggningen. Kostnader för den egna installationen, dvs. på fastighetens sida av förbindelsepunkten, omfattas överhuvudtaget inte av någon sådan princip utan får bäras av respektive fastighetsägare.

Av utredningen framgår att det för anslutning av fastigheten till den allmänna va-anläggningen antingen krävs sprängning eller borrning i berget som finns på fastigheten, eller att det krävs installation av pump på denna. Enligt 19 § vattentjänstlagen skall huvudmannen ordna de pumpar och andra särskilda anordningar som på grund av den allmänna va-anläggningens konstruktion eller utförande behövs på en fastighet för att fastighetsägaren skall kunna använda va-anläggningen. Bestämmelsen utgör ett undantag från huvudregeln att förbindelsepunkten utgör gränsen för var huvudmannens ansvar för va-anordningarna slutar och fastighetsägarens ansvar börjar.

Utbyggnaden av den allmänna anläggningen utfördes emellertid i detta fall inte som ett sådant tryckavloppssystem som förutsätter LTA-pumpar på fastigheterna för anläggningens funktion. Eventuell pump vid sökandenas fastighet behövs således inte på grund av den allmänna va-anläggningens konstruktion utan pumpen behövs på grund av fastighetens egna förhållanden.

På grund härav och då anledning inte heller framkommit till antagande att behovet av en pump för sökandenas fastighet sammanhänger med att den allmänna anläggningen fått ett bristfälligt utförande eller olämplig utformning, har [REDACTED] och CP som fastighetsägare själva att svara för pumpkostnaden och de övriga installationer som kan tänkas behövas för anslutningen.

På grund av vad nu anförts och då vad LP och CP i övrigt framfört till grund för sin talan inte föranleder annan bedömning finner nämnden att deras talan i sin helhet skall ogillas.

Beslut den 26 mars 2012, BVa 14
Mål nr Va 274/10