

STATENS VA-NÄMND

BESLUT

2013-10-17
Stockholm

BVa 74

Va 257/10

SÖKANDE

1. K R

2. E R

Ombud för 1 och 2:
advokaten U S

MOTPART

Värmdö kommun
134 81 Gustavsberg

Ombud:
advokaten F M

SAKEN

Förbindelsepunkts läge

VA-NÄMNDENS AVGÖRANDE

Va-nämnden fastställer att Värmdö kommun genom upprättade förbindelsepunkter för Hemmesta 11:92 och Hemmesta 11:335 i respektive Smedsvägen och Örnklovägen inte fullgjort sin skyldighet att bereda fastigheternas ägare möjligheten att bruka den allmänna va-anläggningen.

BAKGRUND, YRKANDEN M. M.

K och E R äger tillsammans fastigheterna Hemmesta 11:335 och Hemmesta 11:92 belägna inom verksamhetsområdet för Värmdö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning. Förbindelsepunkter för fastigheterna är upprättade i respektive Örnklovägen (i målet även betecknad ”Örnvägen”) och Smedsvägen. Fastigheterna ligger högt i ett område som är kuperat med berg i dagen (beslutsbilaga 1-2.) Grannfastigheten Hemmesta 11:273 är belastad med servitut med rätt för 11:335 att använda utfartsväg över 11:273. För området gäller detaljplan som vunnit laga kraft 2010-12-02.

K och E R har, som det får förstås, yrkat fastställt att de av kommunen anvisade förbindelsepunkterna för respektive fastighet strider mot lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster. I andra hand har de yrkat att kommunen, i enlighet med tidigare åtagande, ska åläggas att förlägga en gemensam förbindelsepunkt för de båda fastigheterna vid vändplanen på Örnklovägen och vara behjälplig med grävning och ledningsdragning fram till fastigheterna.

Kommunen har bestritt sökandenas yrkanden.

PARTERNAS UTVECKLING AV TALAN

K och E R har anført: Hemmesta 11:92 är en obebyggd naturtomt om 1 890 m² som de avser att bebygga men som i dag saknar vatten/avlopp. Hemmesta 11:335 är 2 497 m² och bebyggd med en permanentbostad. På den sistnämnda fastigheten finns septiktank och trekammarbrunn samt dricksvatten ur egen brunn. Vore båda fastigheterna bebyggda hade de behov av både vatten och avlopp och kommunal anslutning vore till stor fördel för dem. - Förbindelsepunkten för Hemmesta 11:335 är inte förlagd vid tomtgränsen utan vid en vändplan på Örnklovägen ca 65 m bort varför den strider mot vattentjänstlagens närhetskrav. Förbindelsepunkten för Hemmesta 11:92 är visserligen förlagd vid tomtgräns men nedanför ett mycket brant parti av tomten som omfattas av generellt strandskydd. Området är viktigt ur fågelskydds- och växtlivsperspektiv. Ledningsförläggningen på Hemmesta 11:92 skulle under byggtiden

inte vara förenlig med bestämmelserna i miljöbalken 7 kap. 15 § 3:dje och 4:de punkten. Detaljplanen anger att branten är s.k. prickad mark varför grävning inte får ske. Sprängningsarbeten skulle medföra en inte ringa risk för skada. Om ledningsförläggningen alternativt skulle kunna ske i marknivå skulle det betyda hyvling m.m. av mark vilket skulle skada växt- och djurliv. Länsstyrelsen har uppgivit för sökandena att dispens från strandskyddet inte meddelas om det finns en alternativ ledningsförläggning vilket det finns i detta fall. Området är också rikt på fornminnen vilket kan medföra hinder vid byggnation.

Enligt 2012 års va-taxa skulle anläggningsavgiften för Hemmesta 11:92 vara 133 369 kr. De besvärliga terrängförhållandena skulle emellertid medföra en kostnad om minst 1 700 000 kr för att nå den planerade tomtplatsen på fastigheten med ledningar om man alls skulle få dispens för bygget inom strandskyddsområde. Placeringen av förbindelsepunkten medför kostnader som inte står i någon rimlig proportion till nyttan av anslutningen. Kostnaderna för ledningsdragningen på Hemmesta 11:92 blir sådana att byggrätten på denna närmast blir illusorisk. Byggrätten är också beroende av att det finns en väg till fastigheten samt anslutning till den allmänna va-anläggningen. De har gjort en vändplan på 11:335 eftersom det inte går att vända en bil någon annanstans. Utöver ledningsdragningskostnaderna kommer anläggningsavgifterna för fastigheterna. För Hemmesta 11:335 skulle anläggningsavgiften enligt 2012 års va-taxa vara 210 587 kr. Emellertid skulle kostnaden för att dra ledning mellan tomtgränsen och den av kommunen upprättade förbindelsepunkten 65 m bort vid Örnklovägen uppgå till av kommunen beräknade 585 000 kr beroende på besvärliga markförhållanden. Det skulle alltså innebära en fördyring med nära 180 % jämfört med kostnaden för att ansluta en fastighet beträffande vilken förbindelsepunkten förläggs invid tomtgränsen. Detta är ett tydligt avsteg från den sociala princip som ska gälla för avgiftsfördelning inom va-kollektivet. Kommunen har i fråga om sin förläggning av förbindelsepunkten hänvisat till sin praxis i fråga om detaljplanelagt område.

I avgörandet BVa 63/12 har Va-nämnden uttalat att frågan om området är detaljplanelagt och avser kvartersmark inte har avgörande betydelse och underkänt motsvarande praxis tillämpad av Nacka kommun. Omständigheterna i fö-

revarande mål är desamma. Som Va-nämnden anför i det nyssnämnda avgörandet måste det vara betydligt enklare för en kommun än för enskilda fastighetsägare att lösa de praktiska frågorna vid framdragning av servisledning till fastighetsgräns. I fråga om närhetskravet åberopar sökandena även Va-nämndens avgörande BVa 11/12.

Det naturliga hade varit att ledningsfrågan för vatten och avlopp hade lösts i samband med genomförandet av detaljplanen som innefattar vägdragningen. Som saken nu står är den lämpligaste lösningen av va-servisens förläggning att genomföra en förrättning enligt ledningsrättslagen, ett förfarande som andra skärgårdskommuner tillämpar när marken inte ägs av kommunen. Kommunens inställning att det inte är fråga om gatumark och att den därför kan efter eget skön frånfalla närhetskravet, innebär samtidigt ett påstående om att ledningsrättslagens föreskrifter skulle sakna betydelse.

Ägaren av Hemmesta 11:273 vill inte ha någon gemensamhetsanläggning varför en sådan lösning med tvång är olämplig. Med förläggning av förbindelsepunkten vid vändplanen i Örnklovägen blir det inte möjligt att tvinga sökandena att ansluta till den allmänna va-anläggningen eftersom det skulle påtvinga dem stora kostnader och att vidta åtgärder på annans mark. Terrängen mellan vändplan vid Örnklovägen och fastighetsgränsen till Hemmesta 11:335 är svårforcerad och består av berg, sten och annat. En servisledning från vändplan skulle löpa mellan fastigheterna 11:273 och 11:272. Dessa båda fastigheter kan framdeles mycket väl styckas av och bli flera. Då någon gemensamhetsanläggning inte kommer till stånd kan situationen mycket väl bli sådan att Hemmesta 11:335 kan behöva bidra till underhåll av en va-servis på annan ägares mark, en servis som då skulle försörja ett antal fastigheter också mellan förbindelsepunkten och före 11:335. Det är också rimligt att föreställa sig att underhållsbehovet kan påverkas av trafiken till dessa fastigheter genom markskakningar. Ägaren av 11:273 lär aldrig godkänna att annan fastighetsägare gör ingrepp på hans fastighet. De aktuella ledningarna är av sådan art att kommunen bör ha rådigheten över dem vilket kan åstadkommas genom ledningsrättslagen även då fråga är om kvartersmark. Kommunen anser att den omständigheten att man inte äger marken fram till fastighetsgränsen utgör ett särskilt skäl att frånga

närhetskravet och vill mena att avståndet och terrängen närmast talar för kommunens inställning. De menar i stället att samtliga omständigheter måste beaktas vid bedömningen av närhetskravet och att det förhållandet att kommunen inte äger marken inte kan vara ensamt avgörande. Visserligen anses huvudmannen i princip inte ha skyldighet att förlägga en allmän servis i kvartersmark men undantag kan behöva göras från denna huvudregel. Ett sådant undantagsfall måste vara när kostnaderna för den enskilde framstår som oproportionerliga och rättsliga lösningar inte står till buds. Rättsligt är det nämligen inte något problem eftersom ledningsrättslagen – som kan omfatta allmän va-anläggning – erbjuder möjlighet för en kommun att lägga ner en allmän va-anläggning i kvartersmark. Dessutom är vägen förbi fastigheten fram till 11:92 inritad i detaljplanen. Det vanliga är att man lägger ledningar i väg. Det finns inte något hinder i detaljplanen att förlägga ledningar i samband med vägdragning. - Härtill kommer de skärpningar i fråga om kommunens skyldigheter som införts i senare va-lagstiftning. Enligt 1970 års lag var kommunen skyldig tillse att en allmän va-anläggning kom till stånd så snart en sådan behövdes med hänsyn till lagens skyddsintressen men behovet ansågs kunna tillgodoses också på annat sätt exempelvis en gemensamhetsanläggning utan kommunens medverkan. Enligt motiven till vattentjänstlagen gäller alltjämt kommunens ovillkorliga skyldighet att ordna en va-anläggning men kraven på rådighet har skärpts på så sätt att kommunen numera ska fullgöra sin skyldighet genom en kommunal anläggning dvs. en anläggning som kommunen äger eller har ett rättsligt bestämmande inflytande över. Den ordningen kan tillämpas också i förevarande fall.

Kommunen är medveten om att kostnaden för att dra fram ledningen är närmare 1,5 milj. kr. Det bör vara en samhällelig angelägenhet att tillhandahålla vattentjänster (prop. 2005/06:78 s. 27). Det finns inte någonting i detaljplanen som motsäger sökandenas ståndpunkt att förlägga förbindelsepunkterna vid fastighetsgränserna. Det är inte fråga om en skaftholm. Planer på ytterligare avstyckningar finns i området. Avgörandet BVa 57 (1979-08-02, Va 146/77) är inte till någon ledning i detta fall. En framkomlig väg kan vara att ändra i detaljplanen eller så kan ledningsförläggning i detta fall anses utgöra en mindre avvikelse från detaljplanen enligt vattentjänstlagen.

Kommunen har anfört: I fråga om sökandenas yrkanden så anser kommunen att de anvisade förbindelsepunkterna i Örnklovägen och Smedsvägen motsvarar kraven i vattentjänstlagen. Vad avser det framställda yrkandet i andra hand så bestrids det därför att om vad sökandena framfört i första hand inte bifalls så betyder det att vattentjänstlagens krav är tillgodosedda. Alternativt bestrids andrahandsyrkandet på den grunden att det är huvudmannen för den allmänna va-anläggningen som ska bestämma förbindelsepunkten, Den kan inte bestämmas av Va-nämnden. Kommunens inställning är emellertid att om Va-nämnden finner att förbindelsepunkterna är förenliga med vattentjänstlagens krav så har kommunen ingen erinran emot att förlägga en för Hemmesta 11:335 och 11:92 gemensam förbindelsepunkt vid vändplanen vid Örnklovägen.

Kommunens inställning är att man endast bygger ut allmän va-anläggning inom allmän platsmark och således inte inom kvartersmark. Detta följer av kommunens va-policy. Redan förekomsten av mark som inte är allmän platsmark är ett särskilt skäl för att inte förlägga förbindelsepunkten vid tomtgräns. När kommunen och en fastighetsägare inte kan komma överens anvisar kommunen en förbindelsepunkt. Den förbindelsepunkt som anvisats för Hemmesta 11:92 uppfyller närhetskravet även om den inte är mest praktisk. Att parterna i detta fall inte kunnat enas har lett till att kommunen valt att anvisa två separata förbindelsepunkter för fastigheterna. För ledningsdragning på Hemmesta 11:92 så styr detaljplanen att man inte får bebygga s.k. prickad mark. Detta hindrar inte ledningsdragning. I så fall skulle också förläggning av ledningar i s.k. ”g”-område vara omöjligt. Om strandskyddet skulle påverka möjligheten till ledningsdragning på fastigheten kan kommunen inte bedöma. Kommunen skulle troligen inte meddela tillstånd för nyanläggning av en enskild avloppsanläggning om det finns möjlighet till anslutning till allmän va-anläggning.

Någon avsikt att övervältra kostnaderna på fastighetsägarna finns inte men kommunen har en skyldighet att hushålla med va-kollektivets medel och endast ta på sig kostnader som är nödvändiga. Kostnaderna ska inte vara till nackdel för andra fastighetsägare. Värmdö kommun är bergig och kuperad med en relativt sammanhållen bebyggelse. Sökandenas förhållanden skiljer sig inte i

egentlig mening från andra områden i kommunen där man löst frågan om förbindelsepunktens placering på liknande sätt som i detta fall. Att i detta fall förlägga förbindelsepunkten så som sökandena vill vid tomtgräns skulle innebära att de behandlades annorlunda jämfört med andra fastighetsägare med liknande förutsättningar. Hemmesta 11:335 är inte en skafttomt utan en s.k. oäkta skafttomt med servitutsväg över grannfastigheten. Förhållandet blir dock detsamma som för en skafttomt. Ett annat skäl för att inte lägga förbindelsepunkten vid tomtgräns förutom planbestämmelserna, är kostnadsaspekten. En annan förläggning än kommunen föreslagit skulle kräva att fastighetsägaren bidrog med kostnaderna.

Om kommunen skulle förlägga ledningar i ”g”-område så bygger man i strid med detaljplanen. Den aktuella marken är avsedd för servitut. Enligt uppgift från Lantmäteriet får man inte ledningsrätt för allmän va-anläggning i kvartersmark. Kommunens skyldighet att förlägga allmänna ledningar inom kvartersmark har inte förändrats genom ledningsrättslagens tillkomst år 1973. Ingenting i förarbetena till vattentjänstlagen talar heller för att någon förändring avsetts i detta avseende med ledningsrättslagens tillkomst. Kommunen vidhåller därför att såväl förarbetsuttalanden som rättspraxis från tiden för 1970 års va-lag alltså har bäring på frågan om när sakliga skäl att frånga närhetskravet föreligger. ”g”-området i detaljplanen vid de aktuella fastigheterna är avsett för gemensamhetsanläggning alternativt en servitutslösning. Vad som anförts om att det kan bli avstyckningar från grannfastigheterna och svårigheterna att tillskapa en gemensamhetsanläggning omfattande fler fastigheter undandrar sig huvudmannens bedömning. Kommunen är emellertid av den grunduppfattningen att det inte torde föreligga något hinder eller innebära några svårigheter att – om gemensamhetsanläggning innefattande Hemmesta 11:335 tillskapas – få rådighet till ”g-området” för ledningsdragning. För det fall en gemensamhetsanläggning inte kommer till stånd torde motsvarande rådighet, med uttalat stöd av planbestämmelserna, erhållas genom förrättnings-servitut. - Kommunen kan inte bedöma om det kan anses vara en mindre avvikelse från detaljplanen att dra allmänna ledningar i kvartersmark. Att göra om servitutet till vägmark skulle innebära att man var tvungen att anlägga en vändplan för uppställning av räddningsfordon m.m. enligt de krav som finns. Kost-

naderna för anläggandet av en sådan väg skulle belasta fastighetsägarna utöver anläggningsavgiften för den allmänna va-anläggningen.

VA-NÄMNDENS SKÄL

Enligt 12 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster - vattentjänstlagen – åligger det huvudman för allmän va-anläggning när va-tjänster tillhandahålls genom ledningsnät att bestämma förbindelsepunkt för varje fastighet inom anläggningens verksamhetsområde. En sådan punkt ska 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.

Enligt 11 § vattentjänstlagen får en allmän va-anläggning inte inrättas i strid med detaljplan, områdesbestämmelser eller andra bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. Om planens eller bestämmelsernas syfte inte motverkas får dock mindre avvikelser göras.

Som tämligen självklart följer av 12 § vattentjänstlagen som en huvudregel att den allmänna anläggningen ska byggas ut så att den når fram till de fastigheter som ska betjänas av den. Utan detta krav skulle det ställa sig svårt att utan orättvisa vad gäller brukarnas kostnader för egna servisledningarna bestämma sträckningen av de allmänna ledningarna på ett från teknisk och ekonomisk synpunkt lämpligt sätt. Avsteg från detta närhetskrav måste enligt Va-nämndens mening ske med stor försiktighet och utgöra rena undantagssituationer. Vid fastställande av detaljplan med dess närmare bestämmelser liksom av verksamhetsområdets omfattning för den allmänna va-anläggningen har kommunen därför att även beakta konsekvenserna för de av besluten berörda fastigheterna bl.a. ur kostnadssynpunkt. Även om huvudmannen vid utförandet av den allmänna va-anläggningen måste tillerkännas ett stort mått av 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

kan drabba fastighetsägarna direkt. Att inta fastigheter i verksamhetsområde för vatten och avlopp samtidigt som bestämmelser antas i detaljplanen vilka skulle hindra framdragning av erforderliga ledningar till fastigheterna därför att marken t.ex. definieras som ”kvartersmark” i planen, kan väl någon gång ha fog för sig, men inger betänkligheter med hänsyn till den ledande principen angående kostnadernas fördelning i vattentjänstlagen. Enligt Va-nämndens mening kan denna typ av planbestämmelser normalt inte tillåtas inverka på den va-rättsliga bedömningen av om en upprättad förbindelsepunkt är förenlig med kravet på en skälig och rättvis avgiftsfördelning brukarna emellan. Som bl.a. behandlats i Va-nämndens beslut BVa 63 i mål Va 31/11 har begreppet ”kvartersmark” inte heller i olika sammanhang och vid olika tidpunkter haft någon helt entydig innebörd och dess förekomst i planbestämmelser behöver inte utesluta möjligheten att i vissa fall framdraga allmänna ledningar i sådan mark. Det torde många gånger också kunna förhålla sig så att en ledningsdragning i sådan mark inte heller behöver motverka planens syfte eller en ändamålsenlig bebyggelse, utan endast innebära en mindre avvikelse från planen. Detaljplanens syfte i detta fall är bl.a. att medge ny bebyggelse inom planområdet för permanentbosättning och som en av åtgärderna för att uppnå detta bygga ut allmän va-anläggning. Syftet synes vara väl förenligt med ny bebyggelse av permanentkaraktär på 11:92 och i planen avsedda möjliga avstyckningar för bebyggelse på 11:272 och 11:273 och kan knappast motverkas av anordnandet av en allmän va-anläggning ända fram till 11:92. Vad som framkommit i målet tyder snarare på motsatsen. Att kommunen inte anser sig kunna anlägga allmän ledning inom det aktuella ”g-området” i detaljplanen som utgör vägmark, tänkt som utfart för de angränsande fastigheterna men också som utrymme för ledningsdragning, har bl.a. förklarats med kommunens tillämpade va-policy.

Det nu anförda innebär att det inte torde föreligga något egentligt planmässigt hinder för kommunen att lägga allmänna ledningar inom det aktuella vägområdet trots att det definierats som kvartersmark och upprätta förbindelsepunkter till 11:92 och 11:335 vid tomtgräns. Eftersom utfarten mot den i detaljplanen inlagda vändplanen på Örnklovägen där också förbindelsepunkt för 11:335 nu upprättats är avsedd att användas av ytterligare fastigheter för kommunikation, kan den del som i dag endast betjänar 11:335 och i viss mån 11:272 inte med-

föra att 11:335 likställs med en s.k. oäkta skafttomt. Det blir ju här inte fråga om att 11:335 kan anses bruka skaftet i likhet med en äkta skafttomt dvs. som om skaftet tillhör 11:335, utan här är avsett att flera brukare ska använda skaftet som således kan jämföras med utfartsväg för områdets fastigheter. 11:335 kan därför inte likställas med en oäkta skafttomt i relation till platsen för förbindelsepunktens nuvarande förläggning vid vändplanen på Örnklovägen.

Vid dessa förhållanden torde således vare sig detaljplanen, den gällande fastighetsindelningen eller andra lokala förhållanden hindra anläggande av allmänna ledningar inom "g-området". Inte heller finns någon etablerad rätt till ledningsdragning för 11:92 och 11:335 som kunde göra en förläggning av förbindelsepunkten på längre avstånd från fastigheterna rimlig.

Fråga uppkommer då om kommunen ändå av kostnadsskäl kan vara berättigad att förlägga förbindelsepunkten för 11:92 och 11:335 i läge vid vändplanen på Örnklovägen.

Enligt beräkningar utförda av kommunen i målet skulle kommunens kostnader för att dra ledningar 100 m från nuvarande förbindelsepunkt i Örnklovägen fram till tomtgräns för 11:335 och 11:92 vid grunt förlagd LTA uppgå till ca 437 500 kr inkl. LTA-enhet. Som framgått finns flera kostnadsuppskattningar/beräkningar för ledningsdragning till fastigheterna och kommunen har bidragit med olika alternativa modeller för utförande och teknik och till olika förbindelsepunkter (beslutsbilaga 3). En ledningsdragning från Örnklovägen har dock varit det ursprungliga förslaget och ledningar är enligt detaljplanen avsedda att med servitut läggas till fastigheterna och möjliga tillkommande anslutningar från Örnklovägen. Nu föreslagna förbindelsepunkter i Smedsvägen för Hemmesta 11:92 har framkommit under målets handläggning och enligt kommunen som ett resultat av att parterna inte kunnat komma överens under samrådet som pågått parallellt med målets handläggning. K och E R har hävdade att kommunen ska stå kostnaden för ledningsdragningen mellan vändplan vid Örnklovägen, där nu förbindelsepunkt för Hemmesta 11:335 upprättats, och deras båda fastigheter medan kommunen främst under åberopande av planmässiga skäl bestritt att sådan skyldighet skulle åligga kommunen. Som fram-

gått har dock även kostnadsaspekten framhållits av kommunen som skäl för avsteg från närhetskravet.

Den sociala kostnadsfördelningsprincipen betyder att fastigheter som har inbördes lika nytta av anläggningen får i inbördes lika mån bidra till kostnaderna för anläggningen oberoende av om den ena fastighetens anslutning kräver en längre anslutningsledning än vad som krävs för den andra fastigheten. Endast om det förekommer kostnadsskillnader som på grund av särskilda omständigheter beaktansvärt avviker från andra fastigheter i verksamhetsområdet ska avgifterna bestämmas med hänsyn härtill. Det måste åligga kommunen att redovisa vilka särförhållanden som i detta fall skulle motivera ett uttag av kostnaderna för ledningsdragningen av fastighetsägarna. Parterna synes i och för sig ense om att terrängen där ledningarna skulle nedläggas är relativt besvärlig att forcera och på många ställen kan kräva sprängning, delvis dock beroende av på vilket djup ledningarna skulle behöva läggas. Kommunen har uttalat att det inte finns skäl att välja en djup ledningsdragning från vändplan på Örnklovägen. Va-nämnden vill här peka på att möjliga alternativa arbetsmetoder bör kunna övervägas bl.a. av miljöskäl som styrd borrhning eller en grund/ytlig läggning av ledningarna. Förisolerade rör med frostskydd kan då t.ex. provas som en metod. Kommunen har vidare framhållit att Värmdö kommun är bergig och kuperad på många ställen och med en relativt sammanhållen bebyggelse och att förhållandena vid Hemmesta 11:92 och 11:335 därmed egentligen inte skiljer sig från andra områden i kommunen där man löst förbindelsepunktens placering på liknande vis som från början avsetts för båda nu aktuella fastigheter dvs. på ett längre avstånd bort från fastighetsgränsen. Att man kan ha löst frågan på sådant sätt inom andra områden med likartade förhållanden innebär inte att sådana särskilda omständigheter som avses i 31 § andra stycket vattentjänstlagen verkligen förelegat i de fallen eller föreligger i detta fall. De relativt stora variationerna inbördes mellan fastigheterna inom kommunen med avseende på terrängförhållanden och därmed fastigheternas läge i förhållande till kommunens anläggningar medför att kostnaderna för att förse fastigheterna med vatten och avlopp måste kunna variera en hel del. Bedömningen av om en kostnadsskillnad är orsakad av särförhållanden måste beakta de föreliggande

naturliga förutsättningarna och kunna göras inom relativt vida ramar inom verksamhetsområden med aktuell topografi.

Grunt förlagda ledningar fram till de båda aktuella fastigheterna genom kommunens försorg skulle, jämfört med anläggningsavgift enligt va-taxan innebära en kostnadsfördyring i samma storleksordning som den sammanlagda anläggningsavgiften. Det är ju här emellertid inte fråga om anslutning av endast en fastighet utan om två stycken och Va-nämnden beaktar i bedömningen att ledningsdragning i den aktuella vägsträckan får antas förr eller senare bli till nytta för ytterligare någon eller ett par fastigheter. Om ytterligare fastighet/-er efter avstyckning ansluts till ledningen vilket med hänsyn till planförutsättningarna får anses sannolikt inom överskådlig tid, skulle fördyringen jämfört med förväntade anläggningsavgifter kunna beräknas till betydligt lägre belopp. Arbetsmetoder med mer ytligt förlagda ledningar torde ytterligare kunna pressa kostnaderna. Med hänsyn till de ostridiga topografiska förhållandena inom kommunens verksamhetsområden och det fåtal fastigheter som i detta fall skulle beröras bör en förläggning av förbindelsepunkterna vid tomtgräns i detta fall inte vara oförenligt med fördelningsprinciperna i vattentjänstlagen. I en situation som denna gör sig även konsumentintresset gällande. Efter att ha tagits in i verksamhetsområdet för vatten och avlopp har fastighetsägarna en rätt att få del av vattentjänsterna. När ledningsdragningen gäller för en eller ett fåtal fastigheter kan då inte relativt måttfulla kostnadsskillnader tillåtas att få genomslag i avgiftssättningen på samma sätt som kan ske vid större utbyggnader, utan kravet på kostnadsskillnad bör hållas betydligt högre för att inte göra bruksrätten illusorisk (jfr. prop. 1995/96:188 s. 14).

Va-nämnden finner således att kommunen inte förmått visa att sådana kostnadsskillnader och särförhållanden råder i detta fall att en utbyggnad av den allmänna va-anläggningen till Hemmesta 11:92 och 11:335 med fördelning av kostnaderna på va-kollektivet skulle strida mot vattentjänstlagens bestämmelser om en skälig och rättvis avgiftsfördelning.

Kommunen har emellertid som framgått upprättat förbindelsepunkt för Hemmesta 11:92 i Smedsvägen i ett läge som i och för sig uppfyller närhetskravet i

vattentjänstlagen. Att lägga ledningar avsedda för enbart en eller möjligen – efter avstyckning - två fastigheter från Örnklovägen till tomtgräns utan att även Hemmesta 11:92 ansluts till dessa ledningar, skulle troligen ställa sig så pass kostsamt att anslutningskostnaderna skulle riskera att beaktansvärt överstiga kostnaden för anslutning av andra fastigheter inom verksamhetsområdet. Orsaken härtill skulle emellertid då närmast vara huvudmannens val att låta den allmänna va-anläggningen betjäna Hemmesta 11:92 och 11:335 från två olika håll och inte främst förhållanden hänförliga till 11:335 som då ändå skulle kunna anses berättigad till förbindelsepunkt vid tomtgräns.

Som inledningsvis framförts är närhetskravet av stor betydelse främst för att undvika att brukarna drabbas av inbördes orimliga och orättvisa kostnader för de egna servisledningarnas längd. En anslutning av Hemmesta 11:92 och Hemmesta 11:335 via ledningar i Örnklovägen har ansetts lämpligast av båda parter medan tvisten gällt om utbyggnaden ska ske till respektive tomtgräns. Först när man inte kunde enas under samrådet beslöt kommunen om förbindelsepunkten i Smedsvägen för Hemmesta 11:92. Som framgått anser Va-nämnden inte att förläggningen av förbindelsepunkten för Hemmesta 11:335 vid vändplanen i Örnklovägen ca 65 m från tomten är förenligt med närhetskravet i vattentjänstlagen. Den upprättade förbindelsepunkten i Smedsvägen för Hemmesta 11:92 innebär att sprängning/grävning måste företas inom strandskyddat område om en säker och robust anslutning ska kunna ske och även en ytligt förlagd ledning skulle oundvikligen medföra ingrepp inom sådant område. I detta fall finns som framgått alternativa placeringar av förbindelsepunkten som inte skulle påverka strandskyddat område något som kan försvåra en eventuell dispens för grävnings/sprängningsarbeten eller andra ingripande åtgärder för servisledningar. Kommunens förbindelsepunkt i läget vid Smedsvägen tycks upprättad utan garantier för att fastighetsägarna verkligen kommer att kunna använda den på grund av gällande bestämmelser om strandskydd i 7 kap.15 § miljöbalken. Anslutning till Smedsvägen innebär vidare ostridigt en ledningsdragning genom mycket brant och svår bergterräng på minst 45 m inom den egna tomten till mycket höga kostnader. Med hänsyn härtill och den inledningsvis angivna bedömning som huvudmannen alltid har att göra av hur ledningarna kan förläggas på bästa sätt även med beaktande av kostnaderna som

kan komma att drabba fastighetsägarna, kan den upprättade förbindelsepunkten i Smedsvägen inte anses motsvara de krav på fastighetsägarens möjlighet att bruka den allmänna va-anläggningen som med hänsyn till samtliga omständigheter kan ställas. Eftersom förbindelsepunktens nuvarande läge för Hemmesta 11:335 enligt det tidigare anförda inte kan anses förenlig med närhetskravet i vattentjänstlagen och anslutning via vägmarksområdet ”g-området” varit avsett som och alltså är den bästa och naturliga förläggningen av anslutande ledning till fastigheterna, talar även de faktiska förhållandena mot en anslutning via branterna till Smedsvägen.

På grund av vad nu anförts ska K och E Rs talan bifallas på sätt framgår under Va-nämndens avgörande.

Va-nämnden anmärker att nämnden är väl medveten om att huvudmannen ensam bestämmer det exakta läget av förbindelsepunkterna för de båda fastigheterna och att ytterligare möjligheter kan finnas för upprättande av förbindelsepunkt/er i andra lägen. När inte tydliga ekonomiska eller andra skäl gör en anslutning i viss, av fastighetsägaren önskad punkt omöjlig är det Va-nämndens uppfattning att huvudmannen efter samrådet bör beakta och i möjligaste mån tillgodose fastighetsägarens önskemål om var förbindelsepunkt ska upprättas.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Se bilaga 4

På Va-nämndens vägnar

Kurt Ståhl

Va-nämnden: ordförande Kurt Ståhl samt ledamöterna Jörgen Hanaeus
Inger Hansson, Sture Bergström, Krister Nilsson och Britt Sahleström
(enhälligt)