

STATENS VA-NÄMND

BESLUT

2014-05-23
Stockholm

BVa 51

Va 481/12

SÖKANDE 1. B Å

2. J Å

MOTPART Växjö kommun

Ombud: Kommunjuristen A W
Samma adress

SAKEN Brukningsavgift

VA-NÄMNDENS AVGÖRANDE

Va-nämnden fastställer att B Å och J Å för deras fastighet Växjö Bore 4 avseende åren 2010–2012 ska debiteras en fast avgift för fastighetens mätarställe som motsvarar vad som gäller för mätarställen med två mätare av storlek Qn 2,5 efter tariff 4112.

BAKGRUND, YRKANDEN M.M.

B Å och J Å äger fastigheten Växjö Bore 4, som ligger inom verksamhetsområdet för Växjö kommuns allmänna va-anläggning. Fastigheten är en hyresfastighet med 19 bostadslägenheter jämte tvättstuga och en lokal. Frågan i målet är vilken fast avgift för mätarstället som de ska debiteras.

B Å och J Å har yrkat att de för deras fastighet Växjö Bore 4 avseende åren 2010 till och med 2012 debiteras bruksavgifter för 20 lägenheter enligt va-taxans tariff 4112, således att debitering ej sker enligt tariff 412.

Kommunen har bestritt yrkandet, men har anfört att om Va-nämnden skulle ge Bo och J Å rätt i deras tolkning av klassificeringen av deras fastighet så medger kommunen att reglera debiteringarna för åren 2010–2012.

För de aktuella åren innebär taxekonstruktionerna att bruksavgift utgår med bl.a. en fast avgift per mätarställe. Avgiftens storlek har berott på antalet mätare och mätarens storlek. Utdrag ur taxorna för respektive år har i nu relevanta delar fogats till detta beslut (beslutsbilagorna 1–3). Även de inledande bestämmelserna har fogats till beslutet (beslutsbilagorna 4–6). I ABVA p. 6 anges bl.a. att huvudmannen för den allmänna va-anläggningen bestämmer antalet mätare och vilket slag av mätare som ska användas. I p. 2 redovisas att förvaltningen av anläggningen handhas under kommunens tekniska nämnd av Tekniska förvaltningen.

Inom kommunen finns också s.k. mätarvalsregler vilka fastställdes av Tekniska nämnden i augusti år 1993. De har fogats till detta beslut (beslutsbilaga 7).

Kommunen anser med hänvisning till mätarvalsreglerna att fastigheten ska ha tre mätare med storleken Qn 2,5 och därför bör debiteras efter detta. Hur kommunen har beräknat detta illustreras av i målet ingiven skriftväxling (beslutsbilaga 8).

Fastighetsägarna anser att nämnda regler innebär att fastigheten ska ha två mätare med nämnda dimension.

Parterna är ense om att fastigheten för närvarande endast har en mätare och att denna har storleken Qn 6.

PARTERNAS UTVECKLING AV TALAN

B Å och J Å har anfört bl.a. följande.

I butiken, som säljer hästredskap, arbetar två personer. Det finns en toalett och ett pentry där. Tvisten gäller i sak om butiken ska räknas som lägenhet eller ej. Jämställs den med lägenhet enligt va-taxan, vilket de vill, sänks den fasta årliga avgiften från 65 250 kr till 26 100 kr, dvs. med 39 150 kr. De har muntligt och i flera skrivelser till kommunen begärt en förändrad VA-tariff för fastigheten. Samtliga har fått avslag. Deras begäran gäller endast bruksavgiften i den del som är den fasta årliga avgiften. Kommunen har inte i något av sina fyra svarsbrev med avslag hänvisat till möjligheten att klaga hos Statens va-nämnd. Vidare har kommunen metodiskt valt att inte diarieföra muntliga besked om avslag, trots att även detta är myndighetsutövning. Även dessa besked ska kunna överklagas till Va-nämnden.

De har begärt två parallellkopplade mätare av storlek Qn 2,5 med VA-tariff 4112. Den tariffen borde ha införts sommaren 2010. Deras begäran om att den lägre tariffen 4112 ska tillämpas skedde muntligt redan sommaren 2010. I ett av dessa samtal medgav ansvarig abonnentingenjör att butiken skulle räknas som lägenhet, men detta besked har i efterhand dementerats.

Den 16 november 2011 begärde de första gången skriftligen kontroll av VA-tariffen. Kommunen har i skrivelse den 28 november 2011 delvis gått dem till mötes. VA-tariffen som tillämpas, 412, baseras på en mätare av storlek Qn 6 och den är kommunen beredd att sänka med 5 220 kr/år (inkl. mervärdesskatt). Då skulle i stället tre parallellkopplade mätare av storlek Qn 2,5 användas. De är inte nöjda med detta.

Kommunen har gjort en beräkning av vattenflödet i fastigheten. I sak finns inget att anföra mot underlaget. Det är endast en uppräknings och analys av fakta som de tidigare lämnat. Däremot är det summerade sannolika flödet gjort efter två skilda beräkningar, en för bostadsdelen och en för övriga fall där kommunen låtit butiken ingå. Kommunen har inte visat grunden för att butiken ska ha en separat beräkning. Resterande del i denna beräkning kan användas. Det resultat som kommunen kommer fram till är att tre parallellkopplade mätare av storlek Qn 2,5 är av rätt storlek (tariff 4113).

Det finns dels bestämmelser för mätarval efter antal lägenheter och dels för "övriga fall". De vänder sig mot att butikslokalen ska medföra att fastigheten ska hänföras till "övriga fall". Den borde jämföras med en bostadslägenhet. Kommunen har inte stöd för sitt påstående att det finns skilda regler för bostadsfastigheter samt att kommunen har rätt att tolka dessa regler som den vill, dvs. att klassa allt som inte är bostäder som "övriga fall".

I va-taxan framkommer bl.a. att vissa utrymmen i bostadsfastighet ska räknas som lägenhet, det gäller bl.a. butik. Det är butiken tvivlet gäller även om kommunen envisas med att kalla butiken för lokal (hästredskap). Detta är missvisande men kan tolkas som att kommunen är medveten om att butiken ska räknas som lägenhet, men att kommunen genom ändrad beteckning försöker få den att framstå som något som ligger utanför va-taxan om butiker, vilka ska räknas som lägenheter när de ingår i bostadsfastigheter.

Förre tekniske chefen skriver i ett förslag till Tekniska nämnden den 6 april 2004 att va-taxans konstruktion har ändrats och att begreppet lägenhet har vidgats till att omfatta sådant som tidigare hade annan beräkningsgrund. Det är detta de hänvisar till i sin framställning.

Kommunen hänvisar i sitt avslag till dess regler för dimensionering enligt Tekniska nämndens beslut den 17 augusti 1993 § 132. Kommunen saknar stöd för sina påståenden om innehållet i Tekniska nämndens beslut. Kommunens begäran om att en fastighetsägare ska lämna uppgifter om "... det sannolika flödet

för övriga fall såsom butiker, tvättinrättningar, tvättstugor, konditorier etc." har inte stöd i kommunfullmäktiges regler. Det finns inte stöd för uppfattningen att övriga fall omfattar butiker varken i Tekniska nämndens beslut den 17 augusti 1993 § 132 eller i dess förarbeten som de redovisas i kommunens handlingar. Där kan hela underlaget studeras i detalj. Förslaget undertecknades den 20 september 1993. Dessförinnan hade gatuchefen i skrivelse den 18 augusti 1993 lämnat förslag till avgiftsbilaga vad gäller brukningsavgifter. Något underlag utöver detta finns ej redovisat i kommunens handlingar som är en del av det som behandlades av kommunfullmäktige i dess beslut enligt § 187 år 1993 och återfinns i sin helhet i kommunens arkiv. Ärendet behandlades i Tekniska nämnden den 31 augusti 1993. Vad gäller mätarval behandlade Tekniska nämnden den delen vid samma tillfälle och hänvisade i det avsnittet till en skrivelse från gatuchefen den 8 juli 1993 och dess bilaga nr 6. Tekniska nämnden fastställde de föreslagna reglerna enligt denna bilaga.

Det kommunen hänvisat till om "det sannolika flödet för övriga fall såsom butiker, tvättinrättningar, tvättstugor, konditorier, etc." har således varken stöd i Tekniska nämndens eget beslut, i dess beslutsunderlag eller i kommunfullmäktiges beslut eller handlingar. Det är ett påhitt i efterhand. Den enda gång kommunfullmäktige har beslutat om vatten och avlopp för butik är den 17 juni 2004 § 142. De kan ej finna att kommunfullmäktige därefter har ändrat beslutet. Kommunen har inte beaktat de anvisningar som framkommer av kommunfullmäktiges beslut den 17 juni 2004 § 142. Anvisningarna är tydliga och ger inte utrymme för den tolkning kommunen gör. Kommunen har i sitt avslag hänvisat till en egen tolkning. De har svårt att tro att tjänstemän inom kommunen har mandat att åsidosätta fullmäktiges beslut i denna del. Butik jämföras med bostäder när det gäller VA. Kommunen har inte endast monopol utan jämväl ett myndighetsansvar vad gäller såväl utformande av regler som deras tolkning. Detta måste ske med oväld och stor varsamhet. Att tjänstemän i efterhand anser sig kunna ha egna regler i skrivbordslådan som kan plockas fram när andan faller på är direkt motstridigt mot det som ligger i ansvaret.

Kommunfullmäktige har i sitt beslut år 2004 anvisat att den butik som finns i fastigheten ska räknas som lägenhet samt att valet av två mätare i storlek Qn

2,5 har sin grund i tekniska nämndens beslut år 1993. De anser att kommunfullmäktige i sitt beslut §142/2004 har givit de anvisningar som krävs i detta fall. Det är att märka att kommunfullmäktige har gjort sin definition av vad som ska inräknas i lägenheter elva år efter det att Tekniska nämnden beslutade om taxan, samt att kommunfullmäktige är en överordnad instans till en nämnd. Av detta följer att det är kommunfullmäktiges regler som gäller för tjänstemännens tillämpning. Kommunfullmäktiges regel innebär att butik ska räknas som lägenhet när den ingår i bostadsfastighet.

Kommunen hänvisar i skrivelse den 24 april 2012 till att kommunen bestämmer antalet mätare efter indelning i "bostadshus" respektive "övriga fall". Kommunen hänvisar åter till Tekniska nämndens beslut § 132/1993. Även i den här skrivelsen åsidosätter kommunen kommunfullmäktiges regler om vad som innefattas i begreppet "bostadshus". I brevet backar kommunen från sitt eget tidigare citat om "det sannolika flödet för övriga fall såsom butiker, tvättinrättningar, tvättstugor, konditorier, etc." Även kommunen har nu insett att papperslappar i skrivbordslådor inte kan vara underlag för myndighetsutövning.

De har inte kunnat utläsa var det framgår att butiken ska räknas som ett "övrigt fall". Det närmaste är § 3 i va-taxan där det står att vissa typer av verksamheter ska jämföras med lägenhet. Med bostadsfastighet jämföras enligt § 3 tredje stycket i va-taxan även bebyggelse "... för vissa andra ändamål såsom kontor, förvaltning, butiker,...". De vill särskilt peka på ordet "butiker". Detta betyder att tekniska nämndens regler från år 1993 har fått sin tolkning i den delen med tydliga exempel. Deras fall gäller således en butik, som i kommunens brev kallas lokal (hästredskap). I va-taxan § 3 indelas fastigheter på samma sätt för anläggningsavgift respektive bruksavgift. Båda avgifterna ska således behandlas lika vad gäller indelning i skilda fastigheter. § 3 tredje stycket va-taxan gäller inte endast nybyggnation utan även fastighet som "... är bebyggd...", således även deras fastighet.

Stöd för att butiken i bostadsfastigheten ska räknas som en lägenhet finns i va-taxan § 5 punkt 5.4 andra stycket: " I fråga om sådana utrymmen i bostadsfas-

tighet, eller därmed jämställd fastighet, som används för i § 3 tredje stycket avsedda ändamål räknas varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk Standard SS 02 10 52 som en lägenhet." Kommunfullmäktige har således explicit sagt att detta gäller "... sådana utrymmen i bostadsfastighet som används Som framkommer här ska således även utrymmen för vissa andra ändamål i en bostadsfastighet räknas som lägenhet. I den uppräknningen ingår butik vilket framkommer i § 3 tredje stycket. Kommunens tolkning att fastigheten ska klassas som "Övriga fall" har således ej stöd i kommunfullmäktiges anvisningar.

Kommunen påstår att de vill att butiken ska klassas som "ett hushåll", men de har inte någon gång använt begreppet "ett hushåll". Deras begäran gäller endast begreppet lägenhet i den mening som kommunfullmäktige ger det, dvs. sådant utrymme som ska räknas som lägenhet när det gäller bostadsfastigheter och där butik räknas upp bland exemplen.

En tillämpning av reglerna visar att fastigheten har 20 lägenheter som ska ha två mätare av storlek Qn 2,5. Antalet mätare i förhållande till antalet lägenheter beräknas enligt tekniska nämndens beslut TN § 132/1993. Av bilagan 1 framkommer att vid mätplats skall 2 x 2,5 mätare användas där antalet lägenheter är mellan minimum 9 och maximum 30. Kommunen vill ha samma höjning av taxan för en butik som de begär när antalet lägenheter ökar från 20 till fler än 30. Det är här felet ligger i kommunens svar. Butiken räknas i va-taxan som mer än tio lägenheter. De skulle kunna bygga om butiken till två lägenheter med dusch, tvätt och massor av inrättningar och dessa skulle ändå bara räknas som två lägenheter. Det är inte skäligt att butikslokalen ska räknas som tio lägenheter. Butiken gör av med mindre vatten än en bostadslägenhet. De har betalat för mycket under 20 års tid.

Flödet är inte relevant för beräkningen av antalet mätare för deras fastighet. För andra fastigheter i kommunen beräknar man inte på det här sättet.

De har anlitat två konsulter. Med hjälp av en av dessa har de kommit fram till ett beräknat flöde för fastigheten understigande 2,0 l/s. Konsulterna har dock haft mycket svårt att förstå hur de ska beräkna det sannolika flödet från fastig-

heten. För det fall flödet är det korrekta sättet att beräkna antalet mätare godtas emellertid att ett beräknat flöde för fastigheten överstigande 2,0 l/s är det korrekta. Vid ett rent flödesresonemang kommer de således fram till samma antal mätare som kommunen, tre stycken Qn 2,5.

Ett liknande fall har funnits på senare tid i kommunen. Enligt kommunen har deras fastighet behandlats på samma sätt som grannfastigheten (Brf Kungshov). Så är det inte. Kungshov har en fastighet med 14 lägenheter och två affärslokaler. Kungshov gjorde en framställning till kommunen i juni 2010 om en lägre va-taxa. Kommunen sänkte taxan för Kungshov per den 16 december 2010 från den högre taxan 412 till tariff 4112. En jämförelse med deras fastighet visar följande. De har 19 lägenheter och en affärslokal. Kungshov har 14 lägenheter och två affärslokaler. De gjorde sin framställning till kommunen samma månad som Kungshov, i juni 2010. De har taxa 412 fortfarande medan Kungshov har taxa 4112. Deras fasta avgift per år är 65 250 kr och Kungshovs är numera 26 100 kr per år. Det är uppenbart att de två fastigheterna behandlats olika. Båda fastigheterna har färre än 31 lägenheter, vilket är kommunens egen gräns för när ytterligare en mätare skall sättas in, dvs. från två stycken till tre stycken Qn 2,5. De har konsekvent begärt att deras affärslokal ska räknas som en lägenhet, vilket således ger 19 plus en, dvs. 20 lägenheter. På analogt sätt har grannens lägenheter räknats, dvs. 14 plus två, dvs. 16. I båda fallen är det färre än de 31 lägenheter som är kommunens gräns. För båda fastigheterna är marginalen stor till den gräns som kommunen tillämpar. Kommunen har uppgett att vid bifall till deras talan kommer kommunen att reglera debiteringarna för åren 2010–2012.

Kommunen har anfört bl.a. följande.

Det som framgår av § 3 i va-taxan gäller hela taxan, men är relevant endast vid bestämmande av anläggningsavgift. Paragrafen gäller inte heller som hjälpregel vid bestämmande av bruksavgifter. Vad som angivits i äldre informationsskrifter från 1994 om ”övriga fall” gäller inte före taxa.

Va-taxan och bilagorna till denna, t.ex. tariffindelningen, följer ett normalförslag från VAV. Uppbyggnaden av taxan är vanligt förekommande hos andra kommuner. Reglerna för brukningsavgifter framgår av va-taxan §§ 13–21. Regeln som tillämpas beträffande den aktuella fastigheten är den för ”annat ändamål än bostadsändamål”. Fastigheten räknas som ”Övriga fall” i l/s som kan förbrukas momentant av samtliga tappställen.

Brukningsavgifterna består av en fast och en rörlig del. Debiteringen sker enligt § 13.1 a. Denna hänvisar till avgiftsbilagan. Bilagan har beslutats av kommunfullmäktige och har haft samma konstruktion sedan 1994. Beloppen har justerats i stort sett varje år.

Fastigheten ska rätteligen debiteras i enlighet med tariff 4113. Kommunen tillämpar i dag tariff 412 för fastigheten, men har erbjudit tariff 4113. Tre stycken parallellkopplade mätare av storleken Qn 2,5 är tillsammans av rätt storlek för fastigheten. Fastighetsägaren har informerats om möjligheten att bygga om mätarstället från en Qn 6-mätare till tre parallellkopplade mätare av storleken Qn 2,5 och på det sättet spara 5 220 kr/år (inkl. mervärdesskatt).

Befintlig Qn6-mätare tillåts enligt noggrannhetskraven mäta < 2,4 l/s. Två parallellkopplade mätare av storleken Qn2,5 tillåts mäta < 2,0 l/s. Tre parallellkopplade mätare av storleken Qn2,5 tillåts mäta < 3,0 l/s. En rekommendation har gått ut till kommunerna att övergå till mindre parallellkopplade mätare för att få en ökad mätnoggrannhet i stället för att använda en stor mätare. Kommunen har därför sett till att den fasta avgiften blir dyrare med en större mätare i stället för flera parallellkopplade mindre mätare.

När kommunen ska komma fram till vilken tariff som ska användas tillämpar man de s.k. ”mätarvalsreglerna” som beslutades av Tekniska nämnden, vilket framgår av sammanträdesprotokoll den 8 juli 1993.

Kommunen har en taxa där man ställt upp regler för dimensionering och val av kallvattenmätare m.m., fastställda av Tekniska nämnden den 17 augusti 1993,

§ 132. Reglerna trädde i kraft den 1 januari 1994. Tekniska nämndens beslut i § 132/1993, "mätarvalsreglerna", baseras på Svenska Vatten och Avlopps-föreningens (VAV, numera Svenskt Vatten) publikation P 34, bestämmer antal mätare dels för fastigheter med "bostadshus" och dels för "övriga fall". I fråga om flerbostadshus beräknas antalet mätare efter antalet lägenheter i huset och, i fråga om enbostadshus i grupp, efter antal hus i gruppen. Eftersom fastigheten innehar både lägenheter och andra lokaler med vatteninstallationer bestämmer förvaltningen typ av mätare, mätarstorlek och antalet mätare efter det antal l/s som sammanlagt från samtliga vatteninstallationer kan distribueras genom fastighetens mätarställe enligt "övriga fall". Enligt mätarvalsreglerna ska alltså det samlade flödet från samtliga tappställen beräknas, vilket är utgångspunkten vid bestämning av mätarantal. Först beräknas hur många tappställen som finns. Därefter beräknas det sannolika flödet. Det sammanlagda flödet som kan passera igenom det gemensamma mätarstället avgör hur många mätare som behövs. I "övriga fall", dvs. fall som inte avser enbart lägenheter i flerbostadshus eller enbostadshus i grupp, baseras således antalet mätare på det sannolika flödet l/s. Eftersom "övriga fall" avser allt annat än fastigheter med enbart lägenheter i flerbostadshus eller enbostadshus i grupp har det inte heller funnits anledning att exemplifiera sådana fall i mätarvalsreglerna. Oberoende därav är det naturligtvis inget som hindrar att en tjänsteman i sina kontakter med en abonnent ger exempel på lokaler och andra utrymmen som kan hänföras till "övriga fall".

Enligt va-taxan utgörs avgifterna av anläggningsavgifter (engångsavgifter) och bruksavgifter (periodiska avgifter). Anläggningsavgifterna beskrivs i paragraferna 5–12. Anläggningsavgiften debiteras enligt en grundavgift, en tomt-
yteavgift och efter antalet serviser och lägenheter samt för sådana utrymmen i bostadsfastighet, eller därmed jämställd fastighet som används i § 3 tredje stycket avsedda ändamål räknas varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk Standard SS 02 01 52 som en lägenhet.

Bruksavgiften för fastigheten med dimensionering och val av vattenmätare bestäms inte utifrån reglerna i §§ 5–12 i va-taxans anläggningsavgift utan av

§§ 13–21 och kommunens regler för dimensionering och val av kallvattenmätare, fastställda av Tekniska nämnden den 17 augusti § 132.

Fastighetsägarens talan bygger på en feltolkning av kommunfullmäktiges beslut § 142/2004, Taxa för Växjö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning avseende anläggningsavgifter. Fastighetsägaren synes ha blandat ihop taxan för själva anläggningen med taxan för bruket av anläggningen. Fullmäktiges beslut i de delar som fastighetsägaren hänvisar till avser enbart taxan för anläggningen och definierar bostadsfastighet som en byggnad som är avsedd uteslutande eller huvudsakligen för bostäder. Med andra ord kan sådana fastigheter även innefatta sådant som inte utgör "lägenheter" för bostadsändamål, såsom butiker, kontor, restauranger m.m. Övriga kategorier av fastigheter som räknas upp i fullmäktiges beslut avser sådant som huvudsakligen inte är för bostadsändamål samt helt obebyggda fastigheter.

Det finns ett grundläggande missförstånd hos fastighetsägaren om vad som avses med begreppet lägenhet i taxan, dvs. uttag av lägenhetsavgift. Enligt denne skulle detta diskvalificera kommunen att bestämma mätarstorlek efter antalet lägenheter (hushåll) i bostadshus respektive övriga fall. Kommunens beräkning med underlaget för 19 bostadslägenheter, en butik, tvättstuga m.m. (övriga fall) godtar inte fastighetsägaren utan vill ha beräkning efter 20 bostadslägenheter. I sitt resonemang menar fastighetsägaren att butiken ska klassas som "ett hushåll" och därför ska butiken behandlas som en lägenhet tillsammans med de andra bostadslägenheterna. Av detta bedömer fastighetsägaren sedan att det blir ett lägre sannolikt flöde beräknat för bostadshus, i stället för övriga fall i butiksdelen.

Kommunen har i ett flertal skrivelser utan framgång redogjort för fastighetsägaren hur taxan ska tolkas. 5–12 §§ rör anläggningsavgifter och inte brukningsavgifter. Begreppet "lägenhet" har i detta avseende inte enbart samma innebörd som "bostadslägenhet" då det inom begreppet i fråga ryms såväl ytor för bostadsändamål som andra ändamål. Resultatet av detta blir att brukningsavgiften blir en helt annan beroende på vad det är för typ av ändamål som föreligger inom en för huvudsak, men inte uteslutande bostadsändamålsenlig fas-

tighet, i detta fall 19 bostadslägenheter, tvättstuga, en butik m.m. och inte 20 lägenheter som fastighetsägaren vill göra gällande. Här aktualiseras kommunens va-taxa, antagen av tekniska nämnden, § 192/1993. Denna taxa har alltså stöd i fullmäktigebeslut § 142/2004.

En lägenhetsavgift är en utpräglad nyttoparameter i en va-taxa som används som ett mått på den nytta som en fastighet bedöms ha av anslutningen till den allmänna va-anläggningen. I fastighetskategorin bostadsfastighet tillämpas lägenhetsavgiften som en avgift per hushåll, så oavsett hur stor en villa eller lägenhet är i antal m² så betalas en avgift per hushåll. Detta innebär att oavsett om en villa är 70 m² eller 300 m² så debiteras den en lägenhetsavgift. När det gäller fastighet med flerfamiljshus så debiteras en sådan lägenhetsavgift efter faktiskt antal lägenheter eftersom dessa motsvarar faktiskt antal hushåll. Den andra fastighetskategorin som också betalar lägenhetsavgift är "med bostadsfastighet jämställd fastighet" med annat ändamål än bostad som t.ex. kontor, butik, sjukvård. Denna fastighetskategori bedöms också ha sin nytta i lokalytan men pga. att det inte är ett vanligt hushåll så måste lokalytan omräknas till ett antal lägenhetsavgifter. Därför kan kommunen i va-taxan besluta om vilken lägenhetsstorlek som ska räknas som en lägenhet när begreppet lägenhet inte är tillämpligt för viss byggnad. I kommunen har man beslutat denna vara varje påbörjat antal 150-tal m² bruttoarea (BTA). Ibland kan fastighetskategorin bostadsfastighet också ha ett blandat inslag av både bostadslägenheter (hushåll) och lokaler som motsvarar fastighetskategorin "med bostadsfastighet jämställd fastighet", vilket är fallet i aktuellt ärende. Utifrån detta (19 bostadslägenheter = hushåll samt en butikslokal) har sedan kommunen angående bruksavgift beslutat antalet vattenmätare för bostadsfastigheten med butik efter ett beräknat sannolikt flöde genom mätarstället. Kommunens mätarvalsregler ligger till grund för denna bedömning. I dessa mätarvalsregler avses med begreppet "lägenhet" en bostadsenhet (hushåll) emedan andra lokaler i en bostadsfastighet bedöms i kategorin "Övriga fall". När det gäller bestämningen av det sannolika flödet så tas hänsyn till erforderligt vattenflöde och förväntade flödesvariationer. Det kan konstateras att boende i bostadslägenhet som brukarkategori använder sig av vattentjänsten mer varierande och oregelbundet än brukarkategorier i "övriga fall", såsom butiker. Följaktligen ska fastigheten då ha så

många vattenmätare som motsvarar det sannolika flödet för antalet bostadslägenheter samt kompletterat med vattenmätare motsvarande det sannolika flödet för butikslokalen. Bara för att butikslokalen bedöms som "med bostadsfastighet jämförad fastighet" i va-taxan i beräkningen av antalet lägenhetsavgifter efter faktisk lokalyta och som har betydelse för debitering av anläggningsavgift, så medför inte detta att butikslokalen då jämföras med bostadslägenhet i mätarvalsreglerna för brukningsavgiften.

Sökandena anser att kommunen inte handlagt deras fastighet på liknande sätt som grannfastigheten Brf Kungshov. Kommunen har dock handlagt fastigheterna på samma sätt enligt kommunens mätarvalsregler för val av mätarstorlek och antal mätare. Enligt av Kungshov lämnade uppgifter till fastighetsregistret innehar Kungshovs fastighet endast 14 lägenheter. Sökandenas fastighet har en affärslokal och grannfastigheten har två affärslokaler. Båda fastighetsägarna har anlitat konsultfirman FLK för beräkning av sannolikt flöde. Tekniska förvaltningen har granskat den av sökandena anlitate konsultfirman FLK:s beräkning av fastighetens sannolika flöde och funnit att konsultfirman följt kommunens mätarvalsregler för val av mätarstorlek och antal mätare. FLK har efter förslag till slopande av olika vatteninstallationer beräknat det sannolika flödet för fastighetens 19 lägenheter och övriga lokaler med vatteninstallationer. Därefter har fastighetsägaren redovisat besked om ändrade förhållanden samt att fler tappställen ska upphöra och demonteras. Flödet efter denna åtgärd minskade ytterligare, men var fortfarande över 2,0 l/s. Sökandena uppgav att de sett över möjligheten att ta bort fler tappställen för att komma ner i flöden under 2,0 l/s för att få två mätare. De kom dock fram till att det inte var möjligt. Sökandena medgav vidare, för det fall ett flöde anses vara det korrekta sättet att beräkna antalet mätare, att ett beräknat flöde för fastigheten överstiger 2,0 l/s (två parallellkopplade mätare av storleken $Q_n 2,5$ tillåts mäta $< 2,0$ l/s). Kommunen har även granskat den av Kungshov anlitate konsultfirman FLK:s beräkning av grannfastighetens sannolika flöde och funnit att konsultfirman följt kommunens mätarvalsregler för val av mätarstorlek och antal mätare. Konsultfirman har beräknat det sannolika flödet för grannfastighetens 14 lägenheter och övriga lokaler med vatteninstallationer. Flödet för grannfastigheten Kungshov var under 2,0 l/s.

För att Tekniska förvaltningen ska kunna bestämma typ av mätare, mätarstorlek och antalet mätare för fastigheter med lägenheter och övrig vatteninstallation ska fastighetsägaren lämna uppgifter om antalet lägenheter och det sannolika flödet för övriga fall såsom butiker, tvättinrättningar, tvättstugor, konditorier etc. Som underlag för mätarvalet används de uppgifter för bostadshus om antalet lägenheter samt för övriga fall sannolikt flöde m.m. som fastighetsägaren lämnar.

Eftersom kommunen enligt lagen om allmänna vattentjänster har ett abonnemangsåtagande att ständigt stå i beredskap med kapacitet för vatten- och avloppsverk samt ledningssystem för att tillhandahålla fastighetens va-nytta för vatten och avlopp för olika verksamheter efter bland annat kapaciteten på vad fastighetens samlade tappställen kan förbruka per tidsenhet och att mätningen ska följa Svenskt vattens noggrannhetskrav, ska det sannolika flödet inte beräknas efter vad hyresgästerna i enbart uthyrda lägenheter och övriga lokaler för tillfället förbrukar utan efter vad samtliga lägenheter och va-installationer i övriga lokaler kan som maximalt förbruka i l/s. Taxan utgår från en möjlig förbrukning till täckande av kommunens kostnader.

Kommunens bedömning är att fastighetsägarna är korrekt debiterade i enlighet med tillämplig va-taxa. Avgiftsuttaget bedöms följa principen om skälighet och rättvisa enligt 31 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Avgiftsuttaget strider heller inte mot självkostnadsprincipen i 30 § vattentjänstlagen.

VA-NÄMNDENS SKÄL

Enligt 34 § första stycket lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen, ska avgifternas belopp och hur avgifterna ska beräknas framgå av en taxa. Bestämmelsen innebär också att avgifterna inte får bestämmas till högre belopp än vad som är förenligt med 30–33 §§ samma lag. Varje avgiftsuttag måste alltså ha stöd både i vattentjänstlagen och av kommunen meddelade föreskrifter om va-taxa.

I kravet på taxemässigt stöd ligger bl.a. att avgiftsuttagen ska grundas på generella och rimligt tydliga avgiftsnormer som för normalfallen gör det möjligt att i förväg beräkna storleken av avgifterna. En fastighetsägare ska således normalt kunna utläsa samtliga avgifter som kommer att debiteras och kunna beräkna vilket belopp som kommer att tas ut. I den mån otydligheter uppkommer vid tolkningen av taxan eller andra av huvudmannen utfärdade bestämmelser, följer av hävdvunnen praxis att det är va-huvudmannen som får bära ansvaret för oklarheten. (Se bl.a. Va-nämndens avgörande BVa 29/08.)

Detta mål gäller hur Växjö kommuns va-taxa ska tolkas. Den centrala bestämmelsen i respektive års taxa är § 13 som anger att avgift utgår per mätställe (eller mätarställe) med en fast avgift per år. Avgiften är beroende av vilket antal mätare (och mätarstorlek) som krävs enligt kommunens mätarvalsregler. Det är denna fasta avgifts storlek som parterna är oense om.

Sökandena anser att man i debiteringshänseenden ska utgå från att fastigheten behöver två mätare (med storlek Qn 2,5) medan kommunen anser att det behövs tre mätare. För de i målet aktuella åren 2010–2012 var den fasta avgiften, inklusive mervärdesskatt, 60 030 kr om antalet mätare var tre och 26 100 kr om det endast krävdes två mätare. För en mätare var avgiften 2 975 kr och för fyra 98 180 kr.

Mätarvalsreglerna anger att mätställe ska förses med det antal mätare som framgår av i reglerna intagna tabeller. För bostadsändamål är antalet (och mätarstorleken) beroende av antalet lägenheter om det är fråga om flerbostadshus

och antalet hus om det är enbostadshus på fastigheten. För annat ändamål än bostadsändamål anges antalet (och mätarstorleken) vara beroende av sannolikt flöde l/s.

En inledande fråga är vad mätarvalsreglerna innebär för prövningsfastigheten. Utgångspunkten för bedömningen är att det på denna finns ett flerbostadshus med 19 bostadslägenheter. Därutöver finns det i samma hus dels en tvättstuga med två mindre tvättmaskiner och en tvättbänk, dels en butik med en diskbänk, ett tvättställ och en WC.

Va-avgifterna utgörs enligt Växjö kommuns taxa av anläggningsavgifter (engångsavgifter) och bruksavgifter (periodiska avgifter), se § 2 i respektive års taxa. Fastigheterna indelas i bostadsfastighet, annan fastighet och obebyggd fastighet, se § 3. Bostadsfastighet definieras som fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål. Med bostadsfastighet jämföras fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för vissa andra ändamål såsom kontor, förvaltning, butiker, utställningslokaler, hotell, restauranger, hantverk, småindustri, utbildning, sjukvård eller samlingslokaler. Annan fastighet är fastighet som är avsedd för andra än de nu redovisade ändamålen.

Prövningsfastigheten är i taxans mening uppenbarligen en bostadsfastighet eftersom den får anses uteslutande eller huvudsakligen vara bebyggd för bostadsändamål. Detta får inte en omedelbar betydelse för mätarvalet men ger visst stöd för sökandenas uppfattning.

I mätarvalsreglerna anges att för bostadsändamål ska mätställe förses med det antal mätare som framgår av en där intagen tabell. Antalet mätare med storleken $Q_n 2,5$ är där två för 9–30 lägenheter i flerbostadshus och för 8–25 enbostadshus, respektive tre för 31–60 lägenheter i flerbostadshus och för 26–50 enbostadshus. Under denna tabell anges vad som gäller för annat ändamål än bostadsändamål.

Mätarvalsreglerna innehåller vad som kan ses som två underkategorier till bostadsfastighet, nämligen flerbostadshus och enbostadshus. Byggnaden på fastigheten är ostridigt ett flerbostadshus. Husets 19 bostadslägenheter skulle enligt mätarvalsreglerna i sig kräva två mätare. Dessutom är det så att även om huset hade innehållit ytterligare 11 bostadslägenheter så hade reglerna stipulerat samma antal mätare, dvs. två. Så långt synes parterna vara ense.

Kommunen anser sedan (se närmare i brev från den 20 december 2011) att eftersom det utöver de 19 bostadslägenheterna finns en tvättstuga, med två mindre tvättmaskiner och en tvättbänk, samt en lokal för hästredskap (en butik enligt fastighetsägarna), med en diskbänk, ett tvättställ och en WC, så krävs det tre mätare. De tillkommande två utrymmena motsvarar således enligt kommunens sätt att se på saken i praktiken ytterligare minst 12 lägenheter.

Kommunens inställning är att i princip all vattenåtgång utanför de enskilda bostadslägenheterna ska kräva särskilda överväganden. Dessutom har enligt kommunen en sådan vattenåtgång en s.k. samtidighetsfaktor som innebär att den ska få större betydelse. Det är därför som tvättstugan och lokalen/butiken för hästredskap i praktiken anses motsvara minst 12 bostadslägenheter.

Såsom anges i ABVA är det kommunen som avgör vilket antal mätare en fastighet ska ha. Den fråga som Va-nämnden nu tar ställning till är endast vilka avgifter som kan debiteras.

Va-nämnden gör följande bedömningar.

Kommunens mätarvalsregler (se beslutsbilaga 7) innehåller under rubriken Mätarval informationen att valet av mätare grundas på uppgifter om antalet lägenheter *eller* sannolikt flöde. Till detta ansluter två tabeller. I förklaringar till respektive tabell redovisas hur de ska användas. Här anges att för *bostadsändamål* ska mätställe förses med det antal mätare som framgår av tabellerna. Av den tillämpliga tabellen framgår att för *flerbostadshus* så beror antalet mätare endast på hur många lägenheter som finns. För *annat än bostadsändamål* anges

att mätställe ska förses med ett antal mätare som varierar med det sannolika flödet.

Vid tolkning av mätarvalsreglerna bör ställning tas till det där använda begreppet flerbostadshus. Att det förekommer tvättstugor i vad som i normalt språkbruk är flerbostadshus torde vara allmänt veterligt. Flerbostadshus innehåller ofta också ytterligare vatteninstallationer för allmänt begagnande. Till exempel torde vatteninstallationer för städändamål och toaletter i anlutning till tvättstugor vara vanligt.

Utan att närmare ange var gränsen går kan nämnden konstatera att en normal tvättstuga och vissa städutrymmen m.m. under alla förhållanden måste kunna inrymmas i vad som får anses vara ett flerbostadshus. Att använda begreppet flerbostadshus på ett annat sätt torde innebära att den i mätarvalsreglerna intagna tabellen sällan eller aldrig skulle kunna användas. I stället skulle flödet från lägenheterna i allmänhet få summeras med annat flöde, såsom kommunen gjort i detta fall. En sådan tolkning vore inte rimlig.

Kommunen har också hänvisat till bl.a. Svenskt Vattens publikationer P34 och P100 - en år 2009 gjord revidering av P34, (se beslutsbilaga 8). Till detta beslut har fogats ett utdrag ur P100 samt utdrag ur en komplettering till densamma (beslutsbilagorna 9 resp. 10). De tabeller som återfinns i publikationen synes i det väsentliga överensstämma med dem som Växjö kommun har i sina mätarvalsregler. Överensstämmelsen med P34 och där intagna tabeller är väsentligt mindre. När det gäller hur P100 ska tolkas finns det skäl att särskilt uppmärksamma två saker.

Den ena är det att man i P100 har två kategorier. De är Bostadshus (5.1.1) resp. Övriga fall (5.1.2). Under rubriken för den sistnämnda anges att *i fråga om annan vatteninstallation än för bostadshus, exempelvis för industrier och sjukhus*, ska vid mätardimensionering i varje särskilt fall hänsyn tas till erforderligt vattenflöde och förväntade flödesvariationer samt till mätartyp. Detta sätt att uttrycka sig ger stöd för att det är den huvudsakliga användningen, bostadshus eller annan verksamhet såsom industrier eller sjukhus m.m., som är avgörande

för vilken tabell som ska tillämpas. Publikationen ger i denna del inte stöd för Växjö kommuns tillämpning av sina regler. I stället ger den stöd för uppfattningen att flerbostadshus som inrymmer annat än bostadslägenheter, såsom tvättstuga eller en enstaka lokal, fortfarande är bostadshus när tabellerna tillämpas.

Den andra är kompletteringen till tabellerna 5.3–5.4. Där anges att hänsyn ej är tagen till vattenbehov för sprinkler. Detta talar för att all annan normal verksamhet är beaktad i tabellerna.

Det finns mot denna bakgrund inte något utrymme för att i avgiftshänseende ge mätarvalsreglerna innebörden att vattenåtgången från en *tvättstuga* som är till för att användas av boende i huset ska kunna leda till krav på ett större antal vattenmätare än det som följer av den tabell som anger hur många mätare som behövs för ett visst antal lägenheter i flerbostadshus.

Kommunens avgiftsregler brister under alla förhållanden i tydlighet i denna del på ett sätt som innebär att det saknas tillräckligt stöd för kommunens tillämpning. Otydligheten bör gå ut över kommunen som har upprättat reglerna.

Nästa fråga är då hur *lokalen/butiken* för hästredskap ska behandlas. Den innehåller en diskbänk, ett tvättställ och en WC. Frågan aktualiserar hur mätarvalsreglernas begrepp lägenheter (i flerbostadshus) ska förstås och om det kan inbegripa den befintliga lokalen/butiken. Det får då betydelse att kommunen valt att i mätarvalsreglerna använda uttrycket lägenheter i stället för bostadslägenheter. Växjö kommuns taxa innehåller inte någon för brukningsavgifter uttryckligen tillämplig definition av begreppet lägenheter. Avsaknaden gör att andra definitioner av begreppet får större betydelse än de annars skulle ha haft.

Enligt den legaldefinition som har intagits i 1 § hyreslagen (12 kap. jordabalken) så avses med bostadslägenhet en lägenhet som har upplåtits för att helt eller till en inte oväsentlig del användas som bostad. Med lokal avses enligt samma bestämmelse annan lägenhet än bostadslägenhet. Med bostadslägenhet avses i bostadsrättslagen (1991:614) en lägenhet som är avsedd att helt eller till

en inte oväsentlig del användas som bostad. Med lokal avses en annan lägenhet än bostadslägenhet. (Jfr 1 kap. 3–6 §§.)

Definitionerna innebär sammanfattningsvis att även en lokal, t.ex. en butik, är en lägenhet. De innebär också att andra ändamål än bostadsändamål i en bostadslägenhet inte i sig förändrar karaktären på lägenheten, så länge det andra inslaget inte får en för betydande roll. Definitionerna ger visst stöd för sökandenas tolkning.

Att flerbostadshus kan innehålla enstaka lokaler får anses vara allmänt vanligt.

Som framgått ovan talar även utformningen av tabellerna i Svenskt Vattens publikation P100 för sökandenas tolkning. I sammanhanget bör också organisationens basförslag Va-taxa i publikationen P96 uppmärksammas. Den innehåller följande definition av begreppet lägenhet.

”Lägenhet: ett eller flera utrymmen i byggnad som i upplåtelsehänseende bildar en enhet. I fråga om sådana utrymmen i bostadsfastighet, eller därmed jämställd fastighet, räknas varje påbörjat ...-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 02 10 53 som en lägenhet.”

Definitionen gäller såväl anläggnings- som brukningsavgifter. Med utgångspunkt i denna definition bör Svenskt Vattens mätarvalsregler intagna i P100 kunna förstås så att i vart fall enstaka lokaler i ett flerbostadshus behandlas som lägenheter (i flerbostadshus) och därför inte på annat sätt påverkar tillämpningen av tabellerna i nämnda publikation. Detta talar för att Växjö kommuns avgiftsregler ska ges den tolkning som sökandena förespråkar.

Kommunens förespråkade tillämpning av taxan är enligt nämndens mening svår att utläsa ur taxan och mätarvalsreglerna. Det samlade intrycket av taxan är att den avgiftsskyldige inte ur denna kan utläsa hur kommunen anser att avgifterna ska beräknas för en fastighet som t.ex. har både bostadslägenheter och en lokal. Mycket talar i stället för att reglerna ska ges den tolkning som sökandena företräder.

Taxan får under alla förhållanden anses ha varit otydlig när det gäller hur den aktuella butiken/lokalen ska beaktas. Otydligheten har varit av sådan art att det bör gå ut över kommunen som har upprättat reglerna.

Va-nämnden kan också konstatera följande. Med utgångspunkt i hur lägenheterna och nämnda lokal av parterna har hanterats vid beräkning av flöde så skulle det, om tvättstugan ryms inom tabellerna på sätt som Va-nämnden funnit, för huset ostridigt krävas endast två mätare. De beräkningar som parterna är ense om visar sålunda på ett flöde som för lägenheterna och nämnda lokal/butik uppgår till 1,85 l/s ($1,57 + 0,4 \times 0,7$) vilket enligt kommunens redovisning skulle kräva två mätare. Redan på grund av detta skulle det inte heller föreligga någon rätt att basera debiteringen på att det krävs tre mätare.

Sammanfattningsvis finner Va-nämnden på nu angivna skäl att sökandenas talan bör bifallas. Nämnden tar därför inte ställning till om debiteringarna är förenliga med 31 § vattentjänstlagen. Kommunen har medgivit att reglera debiteringarna för åren 2010–2012 för det fall Va-nämnden skulle ge sökandena rätt. Sökandenas talan bör bifallas på det sätt som framgår under rubriken Va-nämndens avgörande.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Se bilaga 11

På Va-nämndens vägnar

Lars Olsson

Va-nämnden: ordförande Lars Olsson samt ledamöterna Gunilla Mejegård, Yngve Darte, Karl-Gunnar Andersson, Krister Nilsson och Knut André (enhälligt).