

Fråga om klassificeringen av intilliggande mark som kvartersmark eller andra omständigheter har utgjort särskilda skäl, för att placera en förbindelsepunkt ca 100 meter utanför en fastighets gräns, har i visst fall besvarats nekande.

Bakgrund:

H och K F äger tillsammans fastigheten Nacka Älgö 62:6 som – genom fullmäktigebeslut den 24 oktober 2011 – är inordnad i verksamhetsområdet för kommunens allmänna vatten och avloppsanläggning. Kommunen anser att man den 7 oktober 2009 anvisat makarna F förbindelsepunkt för anslutning till den allmänna va-anläggningen.

Yrkanden:

H och K F yrkade att Va-nämnden skulle fastställa att kommunen är skyldig att förlägga förbindelsepunkterna för vattentjänsterna dricks- och spillvatten i fastighetens omedelbara närhet, det vill säga högst 0,5 meter från fastighetsgränsen. De har dessutom yrkat ersättning för sina kostnader i målet med 31 250 kr, inklusive mervärdesskatt, avseende arvode.

Kommunen bestred yrkandena.

Sökandena:

Tvisten i målet gäller placeringen av fastighetens förbindelsepunkt. Kommunen vill, med avsteg från huvudregeln i 12 § vattentjänstlagen, som föreskriver att förbindelsepunkten ska förläggas i fastighetens omedelbara närhet, i stället placera förbindelsepunkten utanför gränsen för mellanliggande kvartersmark. De bestrider kommunens ståndpunkt att deras fastighet skulle vara beskaffad som en skafttomt eller vara att jämföras med en sådan och att kommunen därmed skulle ha möjlighet att åberopa särskilda skäl för en annan placering. Dessutom tillbakavisar de att den av kommunen åberopade principen att inte anlägga allmänna ledningar i natur- eller kvartersmark skulle vara förenlig med vattentjänstlagen. – Den fastighet – klassad som kvartersmark – över vilken kommunen vill att de ska dra ledningen fram till den tänkta förbindelsepunkten ägs av kommunen men förvaltas av en samfällighetsförening bestående av fastighetsägare på Gåsö. De är således själva inte medlemmar i föreningen och kan inte utöva något inflytande över dess dispositioner eller över fastigheten. Därmed är det orimligt att kräva av dem att de ska behöva ta ansvar för en omkring hundra meter lång ledning på annans mark, särskilt med tanke på dess användning som parkeringsplats för samfällighetens medlemmar. Redan i dag används parkeringsplatsen i stor omfattning, särskilt sommartid, och det finns dessutom planer på att utvidga antalet platser ytterligare. Utöver att själva användningssättet – biluppställning – innebär stora risker för påfrestningar och sättnings-skador på ledningen, är deras främsta invändning att de inte utan vidare kommer att ha tillträde till marken för tillsyn och underhåll; en problematik som gör sig särskilt gällande när det som här är fråga om en störningskänslig LTA-ledning som dessutom kan behöva kompletteras med en elektrisk värme-kabel med än större tillsynsbehov till följd. Dessutom har de blivit upplysta om att samfällighetsföreningen motsätter sig att de gräver ned ledningar under parkeringsytorna där föreningen genomfört omfattande anläggningsarbeten. Själva parkeringsplatsen utgörs av en gropig grusyta på sankt underlag, vilket innebär

risker för sättningsskador, både genom belastningen av den vanliga trafiken och genom de tunga maskiner som behövs för att underhålla parkeringsytorna. Kommunens uppfattning att det skulle vara problemfritt att anlägga LTA-ledningar under parkeringsytorna kan möjligen ha fog för sig när det rör sig om belagda ytor, vilket det inte är fråga om här, där det i stället rör sig om en delvis sank grusplan med i det närmaste obefintlig dräneringsanläggning, där inte ens samfällighetsföreningen närmare känner till hur dräneringen är anordnad. – De har visserligen servitutsrätt för in- och utfart via parkeringsplatsen, men en avstängning i samband med nedläggningen av ledningen skulle medföra problem för dem och deras grannar att ta sig till och från sina fastigheter. Dessutom skulle medlemmarna i samfälligheten hindras i nyttjandet av parkeringsplatsen. Dessvärre blir det svårt att anlägga ledningen någon annanstans än under mitten av parkeringsplatsen, som är det mest utsatta partiet, eftersom det under norra kanten ligger gråberg. Därmed står inte alternativet att förlägga ledningen under diket i norra änden till buds, vilket annars hade varit en bättre lösning. Avståndet mellan fastighetsgränsen och den tilltänkta förbindelsepunkten är drygt hundra meter. Eftersom det är fråga om en LTA-anläggning kommer samtliga servisledningar att behöva anläggas i separata, parallella schakt och anslutas via separata anslutningspunkter på stamledningen. Eftersom kommunen även tänker ansluta den närmaste grannfastigheten, Älgö 62:5, via samma sträcka, till en förbindelsepunkt i samma läge i Älgövägen, blir det fråga om en stor, komplex och störningskänslig anläggning. Dessutom framstår kommunens förslag att de ska placera ledningarna mitt i vägbanan under samfällighetens parkeringsplats som märklig, särskilt som de ledningar kommunen själv anlägger i mark som förvaltas av kommunen brukar läggas ned i diken eller vid sidan av vägen. – Eftersom det är på huvudmannen det ankommer att betjäna de bruksberättigade fastigheterna från förbindelsepunkter i fastighetens omedelbara närhet måste höga krav ställas på de särskilda skäl som åberopas till grund för en avvikande placering. Enligt deras uppfattning är den mest ändamålsenliga lösningen att kommunen – med ledningsrätt eller servitut – låter anlägga servisledningen väster om deras fastighet, varifrån även grannfastigheten kan anslutas. Därmed kommer kommunen att kunna erbjuda båda fastigheterna förbindelsepunkt vid fastighetsgränsen utan att behöva spränga. De har inget emot att dela förbindelsepunkt med grannfastigheten om det skulle underlätta en lämpligare lösning av ledningsfrågan. Dessutom finns det planer på en byggväg i anslutning till ett kommande byggprojekt på platsen med vilket ledningsarbetena kan samordnas. – Vad gäller kommunens uppfattning om strandskyddet ifrågasätter de att frågan om strandskydd aktualiseras i det aktuella området, men även om så skulle vara innebär en i marken nedgrävd ledning inget hinder mot vare sig allemansrättens utövande eller för växt- och djurlivet. För den händelse att så ändå skulle befinnas vara fallet, borde utrymme finnas för kommunen att ansöka om dispens enligt 7 kap.

18 b § miljöbalken. – Sammanfattningsvis innebär kommunens förslag till lösning uppenbara nackdelar för deras del. Utöver att de kommer att få ombesörja och bekosta nedläggning av ledningar i mark med främmande ägare som förvaltas av ytterligare en part, kommer de att få vidkännas kostnader för den rättsliga åtkomsten till marken. Dessutom kan befaras att det framtida underhållet av ledningarna kommer att medföra betydande kostnader och olägenheter.

När det gäller ersättning för rättegångskostnader är de av uppfattningen att frågan i målet, nämligen om en fastighetsägare ska behöva vidkännas en placering av förbindelsepunkten hundra meter från fastighetsgränsen, är av principiell betydelse som det är av vikt för rättstillämpningen att få bedömd, varför de med stöd av 14 § andra stycket lagen om Statens va-nämnd bör tillerkännas ersättning för sina kostnader.

Kommunen:

Allmänt

Enligt kommunens uppfattning är fastigheten anvisad förbindelsepunkt den 7 oktober 2009, ehuru beslutet att inrätta verksamhetsområde meddelades av fullmäktige den 24 oktober 2011 och att ledningen ännu den 29 mars 2012 inte varit fysiskt anlagd förbi den anvisade förbindelsepunkten. – Den berörda fastigheten ligger inom ett område som omfattas av en detaljplan, detaljplan för Älgö, dp 471, som vann laga kraft den 16 juli 2009. Syftet med planen har varit att möjliggöra bebyggelse för permanentbosättning och att förse planområdet med kommunalt vatten och avlopp. I genomförandebeskrivningen till detaljplanen anges att kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark samt den allmänna va-anläggningen. Genomförandet är uppdelat på tre etapper varav den första är under utbyggnad. Etapp 2, i vilken makarna F:s fastighet ingår, ska enligt nuvarande tidplan vara klar under år 2013. Utvidgningen av verksamhetsområdet har ursprungligen tillkommit efter ingripande av länsstyrelsen. – Kommunen vitsordar att förbindelsepunkten enligt huvudregeln ska förläggas i fastighetens omedelbara närhet, en regel som dock är försedd med ett antal undantag. Ett sådant undantag gäller så kallade skafttomter; till sådana fastigheter har kommunen inte en obegränsad skyldighet att dra fram servisledningarna till den egentliga tomten. Av rättspraxis framgår, se exempelvis avgörandet BVa 57/79, att huvudmannen är berättigad att upprätta förbindelsepunkt för en fastighet vid en servitutsväg som förbinder fastigheten med gatan, även om förbindelsepunkten inte kommer att ligga i fastighetens omedelbara närhet. Resonemanget har även stöd för sig genom vattentjänstlagens förarbeten (prop. 2005/06:78 sid. 61 f.). Huvudmannen ska alltså inte behöva ha ansvaret för ledningar och andra anordningar inne på tomt- eller kvartersmark, och kommunens policy innebär att man aldrig anlägger egna ledningar i annat än gatumark. – För att utfart från makarnas F:s fastighet till Älgövägen ska vara möjlig måste servitut ordnas på den angränsande fastigheten Älgö 4:7. Gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening med syfte att ge boende på den närbelägna ön Gåsö, som saknar landförbindelse, möjlighet till boendeparkering. Gemensamhetsanläggningens mark är i detaljplanen definierad som kvartersmark, vilket innebär att kommunen inte är skyldig att använda den för ledningsändamål. H och K F:s fastighet kommer i allt väsentligt vara att jämföras med en skafttomt när fastigheten fått tillgången till in- och utfartsväg tryggad genom servitut, liksom rätten att anlägga privata servisledningar. – Problemet med H och K F:s alternativa förslag till ledningssträckning, över grannfastigheten Älgö 62:5, är att också en sådan lösning innebär att ledningar måste dras fram över kvartersmark, som måste säkras för framtiden. Det räcker dessutom inte med att dra ledningen över Älgö 62:5. Ledningen måste därefter fortsätta fram till gatumark vid fastigheten Älgö 62:4. Åtkomst till ledningar på annans mark behöver inte, som H F och K F befarar, innebära problem. Ett normalt ledningsservitut är nämligen förenat med en rätt för ägaren att få till-

träde till ledningarna för tillsyn och underhåll. Den av kommunen föreslagna lösningen är tillräckligt bra och det finns inga tekniska invändningar mot att anlägga av LTA-ledningar under just parkeringsytor. Den omständigheten att parkeringen fungerar som biluppställningsplats talar för att risken på skador på ledningen är mindre än normalt, eftersom LTA-ledningar utgörs av slangar och inte av rör. Det är inte ovanligt att det går biltrafik över LTA-ledningar och det finns heller inga kända tekniska problem med störningar av sådan trafik. En fördel med LTA-ledningar är att de är utförda i klena dimensioner och därmed relativt enkla att anlägga på frostfritt djup. Anläggs ledningarna fackmässigt efter vedertagna standarder är risken för störningar liten. Marken är väl lämpad för ledningsändamål och i den mån ledningen eller markytan skulle behöva underhållas finns inga hinder mot att tillfälligt avlysa platsen. Härtill bör påpekas att LTA-ledningar är smala och medför små ingrepp vid anläggandet. Slangarna saknar skarvar, rostar inte och ger inga problem med rotinträngning. När ledningarna anläggs kringfyller man med lämpligt material. LTA-systemen ger stor flexibilitet vid ledningsdragningen både i plan- och höjdded. Vad gäller hanteringen av elskåp innebär slangarna att man inte är bunden av viss väg och därmed kan undvika ledningsdragning förbi exempelvis sådana skåp. En LTA-ledning som grävs ned till tillräckligt djup och isoleras eller förses med uppvärmningskabel är inte mer frostkänslig än en konventionell spillvattenledning. Det finns ingen möjlighet att dela förbindelsepunkter vid LTA-system. Däremot kan punkterna läggas intill varandra; så är fallet i förevarande fall där fastigheterna Älgö 62:5 och 62:4 har sina förbindelsepunkterna förlagda bredvid varandra. Markbeskaffenheten på parkeringen utgör inte heller något problem. En jämförelse kan göras med förhållandena i norra Boo, där kommunen projekterar och bygger LTA-anläggningar i föreningsförvaltade grusvägar, som i vissa fall är i sämre skick än den aktuella parkeringen.

Byggvägen över naturmark

Några formella hinder mot ledningsdispositioner i naturmark för kommunens del finns inte; däremot kan kommunen inte avgöra om också enskilda fastighetsägare har sådana möjligheter. H F:s och K F:s förslag till alternativ dragning via den tillfälliga byggvägen är ändå vanskligt eftersom det dels förutsätter ingrepp i naturmark, dels kräver tillgång till en väg som är tillfällig och relativt svårtillgänglig. Dessutom är planerna på en tillfällig byggväg endast aktuell som nödlösning, om det inte skulle gå att hålla Berghemsvägen öppen för trafik under bedrivandet av väg- och va-arbetena på Älgö. Om det skulle bli nödvändigt med en tillfällig väg, kommer den inte att dras fram över fastigheten Älgö 62:5, utan söder om befintliga fastigheter i naturmarken. Blir situationen sådan att vägen måste anordnas för att tillgodose krav på framkomlighet, exempelvis för räddningstjänsten, är det fråga om en tillfällig lösning, varefter området kommer att återställas. Dessutom vet man av erfarenhet att det är problematiskt att projektera och anlägga va-anläggningar i samband med tillfälliga vägbyggen.

Strandskydd

Det av makarna F föreslagna alternativet till dragningen väster om fastigheten innebär dessutom att ledningen måste anläggas genom strandskyddat område, vilket förutsätter dispens enligt miljöbalken, eftersom inget av undantagen från krav på dispens enligt 7 kap. 16 § miljöbalken föreligger. Det finns inte heller något särskilt skäl för strandskyddsdispens enligt uppräknningen i 7 kap. 18 § c

miljöbalken. Det skäl som ligger närmast är de som anges i punkten 5, om angelägna allmänna intressen. För tillämpning av den bestämmelsen krävs emellertid att intresset i fråga inte kan tillgodoses utanför det strandskyddade området. I förevarande fall finns däremot möjlighet att dra ledningen under parkeringen (kvartersmark) som inte är föremål för strandskydd till den anvisade förbindelsepunkten och därmed tillgodose intresset utanför det strandskyddade området. Skäl för strandskyddsdispens föreligger således inte. – Strandskyddsdispens beslutas av kommunen enligt 7 kap. 18 b § miljöbalken, men samtidigt följer av 3 kap. 5 § kommunallagen att en nämnd inte får bestämma om rättigheter eller skyldigheter för kommunen i ärenden där nämnden företräder kommunen som part. Bestämmelsen utgör hinder mot att samma nämnd både ansöker och beslutar om strandskyddsdispens. Den nämnd som ansvarar för va-frågorna i kommunen, som i Nacka kommun är tekniska nämnden, beviljar således inte sig själv strandskyddsdispens. Ansvarig nämnd för prövning av dispensansökningar är miljö- och stadsbyggnadsnämnden. För dispens krävs dessutom särskilda skäl. Vad som utgör särskilda skäl anges i uppräkningsen i 7 kap. 18 § c miljöbalken.

Rättegångskostnader

Kommunen bestrider att det i målet föreligger några särskilda skäl som motiverar avsteg från huvudregeln om rättegångskostnadernas fördelning.

Va-nämnden yttrade:

En förbindelsepunkt utgör gränsen mellan en allmän va-anläggning och en va-installation. Detta framgår av 2 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen. En allmän anläggning omfattar således ledningar fram till förbindelsepunkten.

En allmän va-anläggning får enligt 11 § vattentjänstlagen inte inrättas i strid mot detaljplan, områdesbestämmelser eller andra bestämmelser för markens bebyggande eller så att ändamålsenlig bebyggelse eller lämplig planläggning försvåras. Mindre avvikelser får dock göras om syftet med planen eller bestämmelserna inte motverkas.

Enligt 12 § vattentjänstlagen åligger det huvudman för allmän va-anläggning att för varje fastighet bestämma förbindelsepunkt, dvs. gränsen mellan den allmänna va-anläggningen och fastighetens va-installation. Sådan punkt ska finnas i fastighetens omedelbara närhet om det inte finns särskilda skäl för en annan placering. Paragrafen motsvarar i allt väsentligt den tidigare gällande 13 § VAL 1970. Nytt är bara att lagtexten ställer krav på samråd med fastighetsägaren innan förbindelsepunkten bestäms. (Se prop. 2005/06:78, författningskommentaren på s. 138.) Någon ändring av förutsättningarna för förbindelsepunkts placering har således inte avsetts.

Kravet på att förbindelsepunkten ska vara belägen i fastighetens omedelbara närhet innebär att den normalt ska ligga i eller intill fastighetsgränsen. Med fastighet avses därvid den rättsligt bestående fastigheten. Eftersom förbindelsepunkten i det här fallet ligger ca 100 meter från fastighetsgränsen kan närhetskravet inte vara uppfyllt.

Som framgår av lagtexten är det huvudmannens sak att bestämma var förbindelsepunkten ska ligga. Huvudmannen kan därför lagligen inte förpliktas att förlägga denna punkt på något särskilt ställe. Makarna F:s talan kan således inte bifallas i sådant hänseende. Deras talan får även anses gå ut på en fastställelse av att huvudmannen inte har fullgjort sina skyldigheter enligt vattentjänstlagen genom att förlägga förbindelsepunkten på den anvisade platsen, eftersom denna inte ligger i fastighetens omedelbara närhet. Frågan är därför om det föreligger särskilda skäl att förlägga punkten till den av huvudmannen anvisade platsen. Svaret på den frågan har ett samband med bestämmelserna om skälig och rättvis grund för fördelningen av avgifter.

Skälig och rättvis grund

I propositionen till va-lagen (1970:244), VAL 1970, redovisades att det i allmänhet torde vara lämpligt att förlägga förbindelsepunkten i eller intill fastighetsgränsen men att det bör vara möjligt att i speciella fall förlägga den på längre avstånd från fastigheten. Varken i lagen eller i dess förarbeten har närmare angivits i vilka fall avsteg från huvudregeln ska kunna ske. Propositionen anknyter i denna del endast till principerna rörande fördelning av avgiften brukarna emellan. Som exempel nämns att förhållandena är sådana att huvudmannen enligt dessa principer skulle ha rätt att av viss brukare ta ut ersättning för de särskilda kostnader som fastighetens anslutning föranleder; i sådant fall kan motsvarande resultat nås genom att förbindelsepunkten förläggs på visst avstånd från fastigheten, varefter fastighetsägaren själv får bekosta ledning från denna punkt fram till fastigheten. Riksdagen redovisade inte någon annan uppfattning. (Se specialmotiveringen i prop. 1970:118 s. 142 samt 3LU54 och rskr. 315.)

I fråga om principerna för avgiftsfördelning innehöll VAL 1970 endast det allmänna stadgandet (26 §) att avgiftsskyldigheten ska fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. I 1955 års va-lag (VAL 1955) var motsvarande bestämmelser utförligare. Huvudregeln var att avgifterna skulle stå i skäligt förhållande till fastigheternas större eller mindre nytta av anläggningen (15 § första stycket). Om på grund av bebyggelsens lokalisering, terrängförhållandena eller andra omständigheter kostnaden för anslutning av viss eller vissa fastigheter var avsevärt högre eller lägre än för övriga fastigheter, fick avgifterna anpassas med hänsyn härtill (15 § andra stycket). Vidare fick på varje fastighet läggas kostnad för servisledning och andra för fastigheten särskilt avsedda anordningar (15 § tredje stycket, som innehöll ytterligare en punkt vilken dock saknar intresse här). I propositionen till VAL 1970 uttalade departementschefen att regeln om fördelning efter skälig och rättvis grund syns vara så pass vidsträckt att den i och för sig innefattar de speciella fördelningsregler som fanns i 15 § andra och tredje styckena VAL 1955. Rättspraxis har utvecklats i enlighet med detta (se bl.a. NJA 1981 s. 640 I-II). Paragrafen (26 § VAL 1970) ändrades en gång. Den 1 juli 1996 tillfördes den två nya stycken. Det tredje rörde möjligheten att ha s.k. säsongstaxa. Det andra stycket gällde möjligheterna att bestämma s.k. särtaxa för anläggningsavgift och innebar att det i stället för avsevärda kostnadsskillnader skulle räcka med beaktansvärda sådana för att motivera särtaxa.

Den 1 januari 2007 trädde den nu gällande vattentjänstlagen i kraft och upphävdes VAL 1970. Enligt 31 § första stycket vattentjänstlagen ska avgifterna bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist. Enligt förarbetena till bestämmelsens första stycke innebär den inte någon förändring i förhållande till gällande rätt (se författningskommentaren prop. 2005/06:78 s. 145). I bestämmelsens andra stycke har förutsättningarna för särtaxa utvidgats till att gälla även bruksavgifter.

Särskilda skäl

Kommunen har som skäl för placeringen anfört dels att ledningen måste dras över kvartersmark och att man som princip inte anlägger allmänna ledningar i kvartersmark och inte heller kan vara skyldig att göra det, dels att fastigheten har ett servitut för utfart över den aktuella sträckan och kan förväntas erhålla ett servitut för ledningsdragningen, dels att kostnaderna för en anslutning i fastighetens omedelbara närhet skulle bli orimligt höga.

Va-nämnden gör i frågan om det föreligger särskilda skäl för att frångå huvudregeln i 12 § vattentjänstlagen följande bedömning.

Kvartersmark m.m.

Såväl i rättspraxis som i förarbeten och i litteraturen används begreppet kvartersmark för att åskådliggöra situationer i vilka en huvudman ska kunna ha rätt att bestämma förbindelsepunkten till en plats som inte är i fastighetens omedelbara närhet. Innebörden av begreppet kvartersmark är dock inte en gång för alla given.

I plan- och bygglagen (1987:10), PBL, som trädde i kraft den 1 juli 1987 angavs att i detaljplanen ska redovisas och till gränserna anges kvartersmark *för bland annat* bebyggelse (även för allmänna ändamål såsom tomter för skolor eller kommunhus), idrotts- och fritidsanläggningar, begravningsplatser, anläggningar för trafik, vatten, avlopp och energi samt skydds- och säkerhetsområden (se 5 kap. 3 §). Någon definition av begreppet kvartersmark fanns dock inte.

Före PBL gällde i nu aktuellt avseende byggnadslagen (1947:385). Den lagen innehöll inte begreppet kvartersmark. I stället användes beteckningarna byggnadskvarter och specialområden (25 §). Dessa sammanfördes i PBL bland det som skulle redovisas som kvartersmark.

I den sedan den 2 maj 2011 gällande plan- och bygglagen (2010:900) har det intagits en legaldefinition som innebär att kvartersmark är mark som enligt en detaljplan inte ska vara allmän plats eller vattenområde. Med allmän plats avses här en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. (Se 1 kap. 4 §.)

Sålunda kan konstateras att frågan om vad som i olika sammanhang och vid vilka olika tillfällen har avsetts med begreppet kvartersmark inte kan ges ett entydigt svar. Rättspraxis och förarbetsuttalanden m.m. måste ses i det ljuset. Det bör även påpekas att den nu aktuella markens status angavs i en detaljplan som antogs år 2006 och vann laga kraft år 2009, dvs. före det att nu gällande plan- och bygglag trädde i kraft den 2 maj 2011.

Va-nämnden gör i denna del följande bedömning.

Vid prövningar av nu aktuellt slag bör inte klassificeringen som kvartersmark i sig ha en omedelbar betydelse. I stället bör utgångspunkten vara de faktiska förhållandena, särskilt hur marken är avsedd att användas och faktiskt används.

Kommunen har om den nu aktuella detaljplanen uppgett att syftet med denna har varit att möjliggöra bebyggelse för permanentbosättning och att förse planområdet med kommunalt vatten och avlopp.

Kommunen har anfört att man inte drar allmänna ledningar i kvartersmark. Enligt detaljplanens planbestämmelser kan områden för tekniska anläggningar rymmas inom kvartersmark. I den aktuella delen av planen har också sådana områden lagts ut inom kvartersmark (se området mellan fastigheterna 64:4 och 64:7). Enligt planbestämmelserna kan dessutom bestämmas att visst område ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar. Planen innehåller även exempel på detta inom kvartersmark (se samma område).

Det nu aktuella område som ledningen är tänkt att gå över har i planen getts beteckningen ”BPg”. Innebörden av detta är att marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning och att den är avsedd för såväl bostäder som parkering. Enligt planens bestämmelser om begränsningar av markens bebyggande får dock platsen inte bebyggas. Kommunen är av uppfattningen att det i och för sig är tillåtet att lägga ledningar i området men att det inte skulle vara tillåtet att ha allmänna ledningar där.

Detaljplanen kan inte sägas utgöra något egentligt hinder mot att den allmänna ledningen dras genom parkeringsområdet till gränsen för makarna F:s fastighet och att förbindelsepunkten placeras där. Under alla förhållanden kan det inte vara fråga om annat än en mindre avvikelse från planen. Den nämnda placeringen av förbindelsepunkten är alltså förenlig med kraven enligt 11 § vattentjänstlagen.

Det är fråga om mark som ägs av kommunen. Marken har upplåtits till en samfällighet för parkeringsändamål. Samfälligheten hör till andra fastigheter än makarna F:s. Dessa fastigheter är belägna på en intilliggande ö. De olägenheter som skulle kunna uppkomma p.g.a. att marken är upplåten för parkeringsändamål måste rimligen lättare kunna hanteras av kommunen, som är såväl ägare som upplåtare av marken, än av makarna F.

Sammanfattningsvis konstaterar Va-nämnden att varken markens karaktär eller dess status el. dyl. utgör grund för att frångå huvudregeln för placering av förbindelsepunkt.

Utfartsväg

Utredningen visar att sökandena har tillförsäkrats utfart genom en servitutsväg som går över den aktuella samfälligheten. Det kan antas att även rätten till ledningsdragning kan säkerställas genom servitut.

Redan på grund av att markens huvudsakliga användningsområde får anses vara parkering för boende på en närbelägen ö kan fastigheten ur brukningssynpunkt inte anses jämställd med en s.k. skaftomt. Vad som i rättspraxis m.m. sagts om sådana tomter har därför inte någon omedelbar betydelse för bedömningen av den nu aktuella tvisten.

Kostnaderna

Fråga är om kommunen skulle kunna ha rätt att på H och K F lägga kostnaden för den tänkta ledningen från Älgövägen fram till fastigheten. Enligt kommunen är kostnadsskillnaderna mellan denna och andra fastigheters anslutningar orimligt stor.

Ledningen är enligt kommunen avsedd att betjäna endast sökandenas fastighet. Utredningen visar dock att avsikten är att det till en grannfastighet också ska dras en annan motsvarande och parallell ledning på samma plats. Kommunen har emellertid ansett att det av tekniska skäl (eftersom det är ett LTA-system) inte går att ha en gemensam ledning för fastigheterna.

Va-nämnden kan för sin del inte se att det av tekniska skäl inte skulle vara möjligt med *en gemensam* ledning från Älgövägen till närheten av de två fastigheterna där dessa skulle kunna ansluta. Det sagda innebär att förhållandena inte kan anses vara jämförbara med vad som gäller när det är fråga om en servisledning avsedd särskilt för *en* fastighet. Att kommunen valt att ändå se det så förändrar inte bedömningen.

Va-taxan

Det finns också skäl att uppmärksamma frågan hur Nacka kommuns va-taxa förhåller sig till tidigare nämnda debiteringsprinciper. Avgifternas belopp och hur avgifterna ska beräknas ska framgå av en taxa (se 34 § vattentjänstlagen).

Kravet på taxa hänger samman med att en allmän va-anläggning i allmänhet har många betalningsskyldiga fastigheter. En taxa underlättar kontrollen av att avgiftsuttaget fördelas på rättvist och skäligt sätt. Med hjälp av taxan antas en tilltänkt användare kunna beräkna sina kostnader för att anlita va-verkets tjänster. Avgifterna ska vara antingen till sina belopp direkt bestämda i taxan eller kunna beräknas på grundval av vissa i denna angivna faktorer såsom förbrukad vattenmängd, avledd mängd spillvatten, antal rum eller areal, våningsyta och tomtstorlek. Det är således inte tillåtet att bestämma avgifterna till viss procent av den faktiska kostnaden för anläggningen. I rättspraxis (VÖD:s dom DT 25/79 -HD ej prövningstillstånd) har inte heller en generalklausul, enligt vilken avgift fick bestämmas från fall till fall, godtagits som en taxebestämelse i lagens mening. (Jfr Vattentjänstlagen, En handbok, Jörgen Qviström s. 173.)

I Nacka kommuns va-taxa anges för bostadsfastigheter att avgifter utgår per fastighet med en avgift för framdraging av varje uppsättning servisledningar (§ 5.1 a). Om ytterligare servisledningar framdras så ska erläggas avgifter för detta (§ 5.5). För servisledning som på fastighetsägarens begäran utförs senare än övriga servisledningar ska i vissa fall erläggas en etableringsavgift som avses täcka Va-verkets merkostnader (§ 8.3). Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt §§ 5-8 kan Va-verket träffa avtal om avgiftens

storlek (§ 8). I § 11.1-3 regleras ytterligare situationer för fördelning av fastighetsägarens och Va-verkets faktiska kostnader.

Kommunens taxa är i nämnda hänseenden relativt detaljerad. Här kan särskilt pekas på att kommunen har rätt att i visst fall (§ 8.3) ta ut avgifter för att täcka vad som anges som merkostnader. Den nu aktuella situationen är dock inte reglerad i taxan. Det har inte gjorts gällande att den är reglerad på annat sätt och utredningen visar inte heller att så är fallet.

Va-nämnden kan således konstatera att taxan inte skulle ge kommunen någon möjlighet att ensidigt bestämma en högre avgift p.g.a. att servisledningen är längre än normalt eller att den dras över mark av det aktuella slaget.

ABVA

Nacka kommuns allmänna bestämmelser för användande av den allmänna va-anläggningen (ABVA) innehåller avsnitt om förbindelsepunktens läge (se p. 3).

Genom förordningen (2007:701) om allmänna vattentjänster har regeringen bemyndigat kommunerna att meddela sådana föreskrifter om användningen av allmänna va-anläggningar som avses i 23 § vattentjänstlagen. Gränsen för bemyndigandet anges i 21 §. Det gäller alltså inte den offentlighetsrättsliga regleringen i övrigt. Bemyndigandet innefattar därför ingen rätt att meddela föreskrifter om till exempel förbindelsepunktens läge eller villkor för avgiftsbetalning. (Jfr Vattentjänstlagen, En handbok, Jörgen Qviström s. 120 f.)

Nacka kommuns ABVA kan inte påverka bedömningen i detta mål.

Sammanfattning

Va-nämnden har funnit att förbindelsepunkten inte är placerad i närheten av fastigheten och att kommunen inte har tillräckliga skäl för denna placering.

Eftersom Va-nämnden inte lagligen kan föreskriva något exakt läge för förbindelsepunkten, utan endast avgöra om en viss placering är förenlig med vattentjänstlagens krav, ska makarna F:s talan bifallas på så sätt att punktens placering i detta fall förklaras inte vara förenlig med närhetskravet i vattentjänstlagen.

Rättegångskostnader

Huvudregeln i s.k. va-mål är att vardera parten ska svara för sina rättegångskostnader, se 14 § lagen (1976:839) om Statens va-nämnd. En förutsättning för att kunna frångå detta är att det föreligger särskilda skäl. Sådana har ansetts föreligga i ett s.k. pilotmål av stort allmänt intresse för andra användare och huvudmän (se NJA 1988 s. 457). Visserligen torde även detta mål kunna vara av ett visst allmänt intresse. Samtidigt kan detta sägas om en stor mängd avgöranden från Va-nämnden. Fastighetsägarnas utredningsbörda har inte varit omfattande. I princip har den endast omfattat väl kända förhållanden.

Va-nämnden finner att det inte föreligger tillräckliga skäl för att bifalla yrkandet om ersättning för rättegångskostnader.

Beslut den 17 oktober 2012, BVa 63
Mål nr Va 31/11

Hovrätten fastställde Va-nämndens beslut efter överklagande från kommunen.

Dom den 27 mars 2013
Mål nr M 9818-12