



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060306

**DOM**  
2017-05-04  
Stockholm

Mål nr  
M 3857-16

### **ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE**

Umeå tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2016-04-12 i mål nr M 47-16, se bilaga A

### **KLAGANDE**

Piteå Renhållning och Vatten AB, 556057-1274  
Box 555  
943 28 Öjebyn

Ombud: Advokat ME

### **MOTPART**

MB

### **SAKEN**

Särtaxa för fastigheten X i Piteå kommun

---

### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.

---

Dok.Id 1297887

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>Telefax</b>	<b>Expeditionstid</b>
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		<b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se		

## YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

**Piteå Renhållning och Vatten AB** (Pireva) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska ändra mark- och miljödomstolens dom och lämna MBs talan vad gäller särtaxa utan bifall.

**MB** har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

## UTVECKLING AV TALAN I HOVRÄTTEN

**Pireva** har vidhållit vad som anförts i mark- och miljödomstolen och har därutöver anfört bl.a. följande.

Det är väsentligt dyrare att installera vatten- och avloppsanläggningar i befintlig bebyggelse än i samband med nyexploatering. Det är främst återställningskostnader och hinder som gör det dyrare. Trädgårdar och infarter begränsar och försvårar arbetena. Schaktmassor kan inte lagras utmed schakten under arbetenas gång utan behöver fraktas till tillfälliga upplag. Befintliga vatten- och elledningar försvårar och fördyrar arbetena. Vägar behöver återställas. Kostnader för projektledning, projektering, information och samråd blir också högre. Kostnadstäckningsgraden för aktuellt område, med särtaxa, förväntas uppgå till cirka 40 procent, vilket är en väldigt låg kostnadstäckningsgrad. Kostnadstäckningsgraden är 122 procent respektive 76 procent för jämförelseobjekten Klubben och Långskatan som är nyexploateringsområden.

Hittills upparbetade kostnader uppgår till 38,5 miljoner kronor och prognosen för färdigställande är för närvarande 39 miljoner kronor. Det är endast anordningar för spillvatten och vatten som ingår i anläggningen. Några dagvattenledningar har inte lagts ner. Kontraktssumman för en av de två anlitade entreprenörerna uppgick till 15 786 000 kr. Det har dock uppkommit fördyringar och prognos för utfall är 18 600 000 kr. Entreprenörskostnaderna utgör dock endast en delpost av den totala kostnaden.

Avgiften har varit känd för fastighetsägaren innan arbetena påbörjades.

Pireva har i Mark- och miljööverdomstolen kompletterat sin talan bl.a. med en jämförelsetabell avseende kostnader för va-anläggning för obebyggda respektive bebyggda områden och en fakturalista till styrkande av faktiska kostnader i projektet.

**MB** har i huvudsak anfört samma omständigheter som i mark- och miljödomstolen. Hon har tillagt i huvudsak följande. Pireva har endast utfört en tredjedel av normalt va-arbete eftersom bolaget endast har lagt ner en spillvattenledning.

Markförhållandena har varit goda och Pireva har kunnat nyttja den befintliga infrastrukturen vid utförandet av arbetet och således kunnat hålla kostnaderna nere. Pireva har endast redovisat en beräknad kostnad utan att dela upp den på de faktiska kostnaderna för vatten, avlopp och dagvatten. Pirevas entreprenör har åtagit sig att utföra jobbet för 13 miljoner kr. De av Pireva presenterade jämförelseobjekten avser nyproduktion och kan inte jämföras med aktuellt område. Dessutom ligger dessa områden ca 15 km från huvudvattentäkten vilket gör att det inte finns någon risk för föroreningar och något allmänt intresse behöver inte tillgodoses. Den av Pireva ingivna fakturalistan visar inte att kostnaderna avser det aktuella projektet. Det har kommit till hennes kännedom att en av de i projektet anlidade entreprenörerna har tagit upp kostnader hänförliga till andra projekt.

## **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

### **Utgångspunkter för prövningen**

#### *Rättens sammansättning*

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet med en lagfaren domare och ett tekniskt råd. Huvudregeln enligt 2 kap. 4 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar, LOM, är att rätten i första instans ska bestå av en lagfaren domare, ett tekniskt råd och två särskilda ledamöter. Detta gäller även om målet avgörs utan huvudförhandling om inte rätten, enligt bestämmelsens lydelse före 1 juli 2016, finner det tillräckligt med ordföranden och ett tekniskt råd och parterna samtycker till det eller om målet är av enkel beskaffenhet. Det har inte framkommit att parterna samtyckt till att målet avgjordes av ordföranden och ett tekniskt råd. Målet avser bl.a. frågan om det finns

förutsättningar för uttag av särtaxa. Mål som rör förutsättningar för tillämpning av särtaxa kan typiskt sett inte anses vara av enkel beskaffenhet. I detta fall har den utredning som funnits vid mark- och miljödomstolens prövning varit av begränsad omfattning och med hänsyn till de frågor som domstolen haft att pröva får det anses ha varit tillräckligt att rätten bestått av en lagfaren domare och ett tekniskt råd.

*Ny utredning i Mark- och miljööverdomstolen*

Pireva har i Mark- och miljööverdomstolen gett in och åberopat en ny utredning till stöd för sin talan i den del som avser förutsättningarna för tillämpning av särtaxa. Pireva har anfört att anledningen till att utredningen inte getts in tidigare är att MB varken bestritt att det föreligger särkostnader eller invänt mot Pirevas beräkning av dessa.

Av 50 kap. 25 § tredje stycket rättegångsbalken framgår att en part i hovrätten får åberopa en ny omständighet eller ett nytt bevis som inte lagts fram tidigare endast om han gör sannolikt att han inte kunnat åberopa beviset vid tingsrätten eller han annars haft giltig ursäkt att inte göra det. Enligt 4 kap. 1 § LOM ska bestämmelserna i rättegångsbalken om överklagande av tingsrätts domar i tvistemål tillämpas i Mark- och miljööverdomstolen i mål där mark- och miljödomstol är första instans, vilket innebär att bestämmelsen om tillåtlighet av ny bevisning och nya omständigheter gäller.

Va-avgifter är s.k. betungande offentlighetsrättsliga avgifter, som förutsätter lagstöd. Målet är därför, i den del det avser tillämpningen av bestämmelsen om särtaxa, av indispositiv karaktär vilket medför att det finns större utrymme för att tillåta en ny utredning i Mark- och miljööverdomstolen. Av 53 a § vattentjänstlagen följer att rätten ska bedriva en aktiv processledning. Den materiella processledningen innebär bl.a. att rätten aktivt ska undersöka i vilken mån parterna är oeniga eller eniga, inte bara i fråga om yrkanden och rättsfakta, utan även i övrigt när det gäller sakförhållanden av betydelse för avgörandet (prop. 1986/87:89 s. 196).

Mot bakgrund av vad som anförts ovan om målets indispositiva karaktär och med beaktande av att mark- och miljödomstolen inte har utrett parternas ståndpunkter fullt

ut finns det skäl att tillåta den av Pireva presenterade utredningen. Utredningen är inte omfattande och MB har fått tillfälle att yttra sig över den i Mark- och miljööverdomstolen. Det finns därför inte heller skäl att återförvisa målet till mark- och miljödomstolen.

### **Särtaxa**

Frågan är om det har funnits förutsättningar att debitera MB ytterligare 32 000 kr (särtaxa) utöver ordinarie anläggningsavgift.

Det är huvudmannen som har bevisbördan för att det föreligger grund för särtaxa. Huvudmannen ska således visa att kostnaden för att bygga ut den allmänna va-anläggningen i det aktuella området har varit högre än för övriga verksamhetsområden och att kostnadsskillnaden beror på sådana särskilda omständigheter som är hänförliga till det aktuella området. Slutligen ska kostnadsskillnaden vara beaktansvärd.

Pireva har gett in en tabell med två jämförelseobjekt. Denna ger visst stöd för vad Pireva har anfört om att kostnaden för att anlägga spillvatten och vatten inom Hemlunda/Vitsand varit högre än för det övriga verksamhetsområdet. Pireva har vidare uppgett att arbetet varit förlagt i ett bebyggt område med befintliga trädgårdar och infarter, vilket medfört ökade kostnader till följd av att samtliga berörda vägar och påverkad tomtmark behövde återställas och eftersom schaktmassor behövde forslas bort till tillfälliga upplag. Som en ytterligare fördyrande omständighet har anförts att befintliga vatten- och elledningar har försvårat arbetena.

Det finns inte anledning att ifrågasätta att de omständigheter som föreligger i ett bebyggt område med befintliga vägar, trädgårdar och infarter typiskt sett är sådana omständigheter som verkar i kostnadshöjande riktning. Av den av bolaget ingivna utredningen framgår emellertid inte i vilken utsträckning kostnaderna hänför sig till de särskilda kostnadshöjande omständigheter som enligt Pireva föranleder tillämpning av särtaxa. Det går således inte att med stöd av Pirevas redovisning utläsa i vilken omfattning de särskilda omständigheterna har medfört ökade kostnader. Mot MBs

bestridande har Pireva inte visat att skillnaden i kostnad för att bygga ut den allmänna va-anläggningen i det aktuella området jämfört med övriga verksamhetsområden beror på sådana särskilda omständigheter som är hänförliga till det aktuella området. Pirevas överklagande ska därför avslås.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B

Överklagande senast den 2017-06-01

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Malin Wik, tekniska rådet Yvonne Eklund samt tf. hovrättsassessorn Elena Landberg, referent.

Föredragande har varit Hanna Holmgren.



UMEÅ TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-04-12  
meddelad i  
Umeå

Mål nr M 47-16

**SÖKANDE**  
MB

**MOTPART**  
Piteå Renhållning och Vatten AB, 556057-1274  
Box 555  
943 28 Öjebyn

**SAKEN**  
Särtaxa samt ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning, Piteå X

---

**DOMSLUT**

Mark- och miljödomstolen lämnar MBs talan utan bifall vad gäller ytterligare ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning.

Mark- och miljödomstolen bifaller MBs talan vad gäller frågan om särtaxa och konstaterar att det saknas förutsättningar för uttag av särtaxa för fastigheten X.

---

Dok.Id 252892

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 138 901 04 Umeå	Nygatan 45	090-17 21 00 <b>E-post:</b> mmd.umea@dom.se www.domstol.se	090-77 18 30	måndag – fredag 09:00-12:00 13:00-15:00

**BAKGRUND**

Målet inleddes genom att MB ansökte hos Statens Va-nämnd om förhöjd ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning samt ifrågasatte Piteå Renhållning och Vatten AB:s (Pireva) rätt att debitera särtaxa.

Statens va-nämnd har genom riksdagsbeslut upphört vid årsskiftet 2015/16 och mark- och miljödomstolen har från och med den 1 januari 2016 övertagit handläggningen av målet.

**YRKANDEN M.M.**

MB har, som det får förstås, yrkat att Pireva ska åläggas att utbetala ett högre belopp för onyttigbliven avloppsanläggning samt att mark- och miljödomstolen ska undanröja Pirevas beslut att debitera särtaxa.

Pireva har bestritt yrkandena.

**VAD PARTERNA HAR ANFÖRT**

**MB** har som skäl för sin ansökan anfört i huvudsak följande.

*Ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning*

År 1992 byggdes den egna va-anläggningen eftersom kommunalt va saknades. Det har ifrågasatts varför infiltrationen renoverats 2013, trots vetskap om utökat verksamhetsområde. Redan 2012 var hon tvungen att extratömma infiltrationen på grund av att den slammat igen, till en kostnad av ca 7 000 kr. Hon visste inte då om förbindelsepunkt skulle meddelas 2014, 2015 eller 2016. De förbrukar ca 150 m<sup>3</sup> vatten per år. Det är täta markförhållanden och två meter tjäle på vintern. Då är det omöjligt att utföra små åtgärder om infiltreringen ska fungera. Anledningen till att hon inte kontaktat miljökontoret eller Pireva och frågat är för att anläggningen under den tiden var privatägd. Därför förväntade hon sig ingen hjälp därifrån.

En avskrivningstid på 20 år är alldeles för kort, den bör vara cirka 50 år. Kostnader på privat tomtmark blir väsentligt högre på grund av faktorer som placering av nu-



varande va, befintliga hinder, dyra återställningskostnader och att de själv 1993 byggt komplett va-system för O-vägen och dess fastigheter. Ersättningen om 28 500 kr är alldeles för låg, trots uppvisande av kvitton. Det är också extra dyrt att installera kommunalt va då gårdar redan är klara med asfalt, plattytor m.m.

#### *Särtaxa*

Hon ifrågasätter varför de ska straffas av särtaxa då syftet är att öka skyddet för kommunens huvudvattentäkt. Det måste vara en gemensam kommunal angelägenhet/kostnad eftersom det gynnar hela Piteå kommun. Hon anser därför att ordinarie va-taxa är mer rättvis. I ett beslut från kommunfullmäktige den 25 juni 2012 har kommunfullmäktige fastställt principer som ska gälla när fritidshusområden beslutas ingå i kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Enligt principerna är huvudregeln att fastighetsägarna i området betalar full kostnadstäckning avseende kostnaden för va-anläggningen. Om ordinarie taxa på grund av kostnadsfördyrande särförhållanden inte täcker kostnaden införs en särtaxa enligt 31 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen. Undantag från huvudregeln kan göras om beslutad utökning av verksamhetsområdet har stort allmänintresse och berör ett stort antal kommunmedborgare, t.ex. ökar skyddet av kommunens huvudvattentäkt.

Hon menar att de måste få undantag från huvudregeln då allmänintresset att skydda kommunens huvudvattentäkt är mycket stort, ca 90 % av total förbrukning. Därför ska ordinarie avgift gälla, särskilt eftersom de redan byggt eget va-nät och blir tvingade att ansluta sig till det kommunala va-nätet.

**Pireva** har i huvudsak anfört följande.

#### *Ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning*

Ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning utgår från anläggningens art, ålder och skick. Avskrivningstiden för anläggningen är beräknad på 20 år, att jämföra med 10 år som varit rättspraxis i Statens Va-nämnd för denna typ av avloppsanläggning. De grundprinciper som använts för ersättning av onyttigbliven avlopps-

anläggning samt beslut om beviljad ersättning finns redovisade i dokumentet ”Beslut om ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning”. Fastighetsägaren har i det aktuella fallet bifogat följande kvitton i sin ansökan om ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning.

1. Avgift för tillståndsansökan

Ingen ersättning ges för tillståndskostnader enligt principer för ersättning i dokumentet ”Beslut om ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning”.

2. Sluten tank, inköpt 1993

Ingen ersättning ges. Tanken är äldre än 20 år och är således avskrivnen enligt principer för ersättning i dokumentet ”Beslut om ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning”.

3. Renovering av infiltration 2003, 36 062 kr

Eftersom anläggningen är renoverad igen 2013 finns denna del av anläggningen inte längre kvar och blir således inte onyttig. Ingen ersättning ges.

4. Renovering av infiltration 2013, 62 500 kr

Renovering av infiltrationsanläggningen har gjorts efter beslut och vetskap om utökad verksamhetsområde och fastighetsägaren har därmed haft kännedom om att spillvattennätet kommer att byggas ut i området. Fastighetsägare som behöver nyanlägga enskilda avloppslösningar i väntan på inkoppling till det kommunala ledningsnätet rekommenderas utföra minst möjliga åtgärder.

Sökanden har inte varit i kontakt med varken miljökontoret eller Pireva som därmed inte heller ställt några nya krav på den befintliga avloppsanläggningen. Med anledning av detta har ersättningen begränsats till att baseras på de schablonvärden som tagits fram. Med avräknad avskrivning har 28 500 kr beviljats i ersättning för anläggningen. Förbindelsepunkt meddelades i december 2014. Pireva anser att beslutad ersättning om 28 500 kr är skälig.

*Särtaxa*

Anläggningsavgiften enligt § 5 i gällande va-taxa är anpassad för att täcka den typ av utbyggnad som utgör normalfallet i Piteå kommun, det vill säga utbyggnad av verksamhetsområden i samband med nyexploateringar. I detta fall sker utbyggnad

av va-nätet i befintlig bebyggelse vilket gör att kostnaderna blir väsentligt högre än vid normal utökning av verksamhetsområde för nyexploateringar, på grund av faktorer som mindre täthet, befintliga hinder, befintlig infrastruktur, ökade återställningskostnader samt att byggnaders placering i terrängen inte planerats utifrån va-anläggningen. Det råder därmed sådana särskilda omständigheter till beaktansvärda kostnadsskillnader att avgifterna, enligt 31 § vattentjänstlagen, ska bestämmas med hänsyn till dessa skillnader. Kommunfullmäktige i Piteå kommun har därför vid sitt sammanträde den 25 juni 2012 beslutat att särtaxa ska införas inom det nya verksamhetsområdet, genom en grundavgift per fastighet om 32 000 kr inklusive moms utöver ordinarie anläggningsavgifter. Beslutet vann laga kraft den 28 december 2012.

Utbyggnaden av det nya verksamhetsområdet beräknas kosta cirka 35 miljoner kr. Intäkter via anläggningsavgifter (inklusive särtaxa) uppgår till cirka 15 miljoner kr och Piteå kommun/Pireva står för resterande cirka 20 miljoner kronor. Beslutet om verksamhetsområde är taget med syfte att utöka skyddet för kommunens huvudvattentäkt. Med anledning av detta är särtaxan begränsad till 32 000 kr inklusive moms. Piteå kommun och Pireva står för den del som trots särtaxan inte täcks in av avgifter.

I kommunens beslut om särtaxenivå har hänsyn tagits till det generella skyddsintresse som finns för den allmänna vattentäkten genom att begränsa särtaxan. Detta innebär att särtaxan tillsammans med normaltaxans anläggningsavgift ger en kostnadstäckning på under 50 % av den totala utbyggnadskostnaden.

Det enskilda vattenledningsnätet som fastighetsägaren tidigare varit kopplad till är inlöst enligt 39 § vattentjänstlagen och har kvitterats mot kostnaden för vattendelen i anläggningsavgiften.

Den beslutade särtaxan om 32 000 kr inklusive moms, utöver anläggningsavgift enligt normaltaxa, bedöms vara i enlighet med skälighet och rättvisa enligt 31 § vattentjänstlagen.

**DOMSKÄL**Ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning

Mark- och miljödomstolen delar Pirevas uppfattning i fråga om att kostnaden för tillståndsansökan, inköp av tanken 1993 och renoveringen av infiltrationen 2003 inte ska ersättas. Vad gäller den renovering som genomfördes 2013 konstaterar domstolen följande.

I Va-nämndens beslut den 18 juni 2012 i ärende BVa 34 anförde Va-nämnden att när ersättning för onyttigbliven avloppsanläggning döms ut har avgörande betydelse tillmätts vilken uppfattning fastighetsägaren fått efter kontakter med huvudmannen i fråga om planerna för va-frågan i det berörda området. I det då aktuella fallet hade fastighetsägarna under 2007 informerats om att en nätutbyggnad av kommunalt vatten och avlopp skulle påbörjas 2009. Under 2009 anlade fastighetsägarna en trekammarbrunn med infiltrationsanläggning och samma år började den praktiska nätutbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp. Fastighetsägarna yrkade ersättning om 53 000 kr avseende onyttigbliven avloppsanläggning. Va-nämnden lämnade fastighetsägarnas talan utan bifall. Beslutet överklagades till Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) som i dom den 10 januari 2013 mål M 6561-12 fastställde Va-nämndens beslut.

Det är ostridigt att MB haft kännedom om att det fanns en avsikt att, inom de närmsta åren, ansluta fastigheten till kommunalt vatten och avlopp. Även om det fanns ett behov av renoveringen borde MB ha insett att anläggningen inom ett fåtal år skulle bli överflödig och att hon därmed stod en risk med att göra renoveringen 2013. Med hänsyn till dessa omständigheter bedömer mark- och miljödomstolen den utbetalda ersättningen som skälig.

Särtaxa

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att domstolen endast har att pröva frågan om särtaxa för MBs fastighet X. Av 31 § 2 st. vattentjänstlagen följer att om vattentjänsterna för en viss eller vissa fastigheter på

grund av särskilda omständigheter medför kostnader som i beaktansvärd omfattning avviker från andra fastigheter i verksamhetsområdet, ska avgifterna bestämmas med hänsyn till skillnaderna.

Mark- och miljödomstolen konstaterar att det är huvudmannen som har bevisbördan för att det finns förutsättningar för att tillämpa en särtaxa dvs. att det föreligger sådana särförhållanden för en viss fastighets eller grupp av fastigheters anslutning som medför en beaktansvärd fördyring av utbyggnadskostnaderna jämfört med motsvarande kostnader inom verksamhetsområdet i övrigt.

Pireva har anfört att utbyggnaden ska ske i ett bebyggt område och att kostnaderna därför är högre. Utbyggnaden av det nya verksamhetsområdet beräknas, enligt Pireva, kosta cirka 35 miljoner kr. Någon närmare utredning av hur kostnaden beräknats har emellertid inte redovisats och inte heller har Pireva redogjort för vad en utbyggnad i andra kommundelar kostar. Mark- och miljödomstolen konstaterar därvid att inga särförhållanden visats föreligga i Hemlunda beträffande fastighetens anslutningsförhållanden som medfört beaktansvärt högre kostnader för huvudmannen. En kostnadsavvikelse som skulle motivera särtaxa kan sammantaget inte konstateras och MBs talan ska därför bifallas i denna del.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga (DV 425)

Överklagande senast den 3 maj 2016.

Anders Alenskär

Lena Nilsson

---

I domstolens avgörande har chefsrådmannen Anders Alenskär och tekniska rådet Lena Nilsson deltagit. Beredningsjuristen Sara Fritzon har varit föredragande.