

27A: 3

Att ta ut va-avgift på grundval av ett byggande som skett utan vederbörligt byggnadslov, har inte ansetts förenligt med allmänna rättsliga grundsatser och när ett byggnadslov bara har utnyttjats till en del, har va-avgift ansetts skola utgå endast för den faktiska utbyggnaden.

P.B. ägde fastigheterna G 73:29 och G 86:2 i Enköpings kommun. Fastigheterna ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och är kopplade till kommunens ren-, spill- och dagvattennät. För G 73:29 meddelades den 28 augusti 1975 byggnadslov för uppförande av lagerbyggnad. Beträffande G 86:2, som sedan tidigare är bebyggd med en enfamiljsvilla, beviljades den 14 juli 1977 byggnadslov – i efterhand – för tillbyggnad av villan. I fakturor med förfallodag den 19 november 1977 påfördes P.B. tilläggsavgift för nytillkommen våningsyta dels beträffande G 73:29 med 10 574 kr 65 öre motsvarande 677,86 m² à 15 kr 60 öre dels beträffande G 86:2 med 3 085 kr 90 öre motsvarande 125,19 m² à 24 kr 65 öre.

Kommunen yrkade vid Va-nämnden åläggande för P.B. att till kommunen utge nämnda avgifter, sammanlagt 13 660 kr 55 öre, jämte ränta. För den händelse byggnadslovet den 14 juli 1977 skulle anses förfallet yrkade kommunen beträffande G 86:2 i andra hand att avgift skulle utgå på redan uppförd tillbyggnad om 55 m² med (55 x 24,65 =) 1 355 kr jämte ränta.

Kommunen anförde bl.a: På G 73:29 fanns tidigare en byggnad som användes för bensinstationsrörelse. Fastigheten var då endast kopplad till kommunens renvatten- och spillvattennät. P.B. ansökte om byggnadslov för en lagerlokal på fastigheten, vilket beviljades av byggnadsnämnden den 28 augusti 1975 i enlighet med ingiven arbetsritning. I samband därmed kopplades fastigheten även till kommunens dagvattenledning. Kommunen debiterade inte tilläggsavgift för tillbyggnaden eftersom det var fråga endast om lagerlokal. Emellertid visade det sig senare att P.B. använde tillbyggnaden som affärslokal i vilken försäljning av kläder ägde rum i större omfattning. P.B. hade vid ansökan om byggnadslov inte upplyst om att försäljning skulle komma att ske i lokalen. Kommunen har därför debiterat avgift för tillbyggnaden – 679,86 m² – enligt den 1975 gällande va-taxan. – Byggnadslovet den 14 juli 1977 beträffande G 86:2 avser tillbyggnad av utrymmen för vilrum (inbyggt uteplats), bastu, dusch och swimmingpool. Den tillkommande våningsytan är 125,19 m² och debiteringen har skett enligt 1977 års va-taxa. Byggnadslovet meddelades i efterhand sedan P.B. utan lov påbörjat till-

byggnaden. Då byggnadslovet meddelades var hela tillbyggnaden utom utrymmet för poolen utförd. Sedan dess har ingen ytterligare tillbyggnad skett. Skulle byggnadslovet anses förfallet, vilket kommunen ej anser, skall i vart fall avgift för den redan uppförda tillbyggnaden om 55 m² erläggas.

P.B. bestred kommunens talan om anförde bl.a: G 73:29 är centrallager för hans företags fem butiker. Allmänheten har tillträde till lokalerna klockan 11–18 för att inhandla varor direkt från lagret. Byggnadsnämnden har den 27 oktober 1977 § 749 beslutat att någon skillnad på lager och lagerförsäljning ej föreligger. G 73:29 skall bedömas som lagerlokal och avgift skall därför ej utgå. – G 86:2 har varit uthyrd de fem senaste åren. Hyresgästen tillfrågade P.B. om större lokaler, som byggnadslov senare meddelades för. På grund av hyresgästens avflyttning behövdes inte ytterligare tillbyggnad. Om denna trots detta kommer till stånd kommer tilläggsavgift att betalas enligt gällande taxa.

Va-nämnden yttrade:

P.B. har själv vitsordat att lokalen på G 73:29 används för bl.a. försäljning. Med hänsyn härtill är denna fastighet enligt 3 § tredje stycket i kommunens va-taxa att jämställa med bostadsfastighet och avgift för tillbyggnad skall således utgå enligt 5 § i taxan. Någon invändning har inte riktats mot storleken i och för sig av debiterad avgift.

Vad gäller G 86:2 är visserligen i och för sig riktigt att avgift skall utgå redan vid tidpunkten för byggnadslovet beviljande. Av kommunens egna uppgifter framgår dock att lovet utnyttjats endast till en del. På grund härav och då mer än två år förflutit sedan byggnadslovet meddelats och det alltså numera är förfallet skall avgift utgå endast för en tillbyggnad om 55 m². Mot avgiften som sådan har inte invänts.

Under hänvisning till det anförda finner Va-nämnden att P.B. skall till kommunen utgå (10 574,65 + 1 355 =) 11 929 kr 65 öre jämte yrkad ränta.

Va-nämnden förpliktade P.B. att betala sistnämnda belopp och ränta.

Beslut: 1980-07-08, BVA 50

Mål nr: VA 192/78

P.B. vädjade mot beslutet.

Kommunen bestred ändring.

Vattenöverdomstolen yttrade:

P.B. har i byggnadslovet för G 73:29 erhållit tillstånd att uppföra en lagerbyggnad i enlighet med arbetsritning. Hans åtgärder att inreda byggnaden till försäljningslokal och att i denna bedriva försäljningsverksamhet omfattas inte av det beviljade byggnadslovet. Härför har enligt 54 § 1 mom 2 st och 75 § d) byggnadsstadgan (1959:612) fordrats ytterligare byggnadslov, vilket såvitt framkommit ej föreligger. – Rättelse vid sådant fall av olovligt byggande kan åstadkommas med tillämpning av lagen om påföljder och ingripanden vid olovligt byggande m.m. (1976:666). Det får däremot anses oförenligt med allmänna rättsliga grundsatser att uttaga va-avgift på grundval av byggande som skett utan vederbörligt byggnadslov. P.B:s talan härutinnan skall därför bifallas.

Mot Va-nämndens prövning av avgift för G 86:2 finner Vattenöverdomstolen ej skäl till erinran.

Vattenöverdomstolen ändrade på det sätt Va-nämndens avgörande att P.B. förpliktades att betala 1 355 kr jämte ränta till kommunen.

Dom: 1981-02-18, DT 13

Mål nr: T 57/80