

## 27 A:4

**I en va-taxa beräknades bruksavgift för bostadsfastigheter efter antalet lägenheter, varvid även utrymmen av viss storlek som används för rörelse, räknades som lägenhet. Garage som delvis användes som lagerlokal för rörelse har inte räknats som lägenhet i taxans mening.**

T.K. äger en fastighet. Fastigheten ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning och inom detaljplan. Den är ansluten till anläggningens ren-, spill- och dagvattennät. Tomten uppgår till 2 180 m<sup>2</sup> och är bebyggd med ett enfamiljshus i ett och ett halvt plan från år 1862 samt ett uthus som inrymmer en oisolerad loge och ett vinterbonat garage. T.K. debiteras bruksavgifter för motsvarande två lägenheter på fastigheten.

I Falkenbergs vatten- och avloppstaxa 3 § definieras bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet enligt följande:

---

Bostadsfastighet är fastighet, som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål.

Med bostadsfastighet jämställs fastighet, som är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för kontors-, förvaltnings-, affärs-, hotell-, hantverks-, småindustri- eller jämförligt ändamål.

---

Vidare anges i 13 § b) andra till tredje stycket följande:

---

Med lägenhet i bostadsfastighet avses sådan samling rum och andra utrymmen inom en eller flera byggnader som tillsammans bildar en bostadsenhet, exempelvis i villa, radhus, sommarhus etc. Varje lägenhet motsvarar en ekvivalent lägenhet.

I fråga om fastighet som enligt § 3 är jämställd med bostadsfastighet och sådana utrymmen i bostadsfastighet som används såsom kontors-, förvaltnings-, affärs-, hotell-, hantverks-, småindustri- eller därmed jämförligt ändamål räknas även varje påbörjat i 150-tal m<sup>2</sup> våningsyta. Våningsytan utgör den sammanlagda ytan av samtliga våningar, inberäknat källarvåningar, som i varje våningsplan begränsas av omgivande ytterväggars utsidor.

Vindsvåning medräknas i den utsträckning den är inredd eller enligt gällande be-

stämmelser får inredas till varaktig bostad eller arbetsplats eller därmed jämförligt ändamål.

Källare räknas som våning oavsett inredning. Friliggande lagerbyggnad medräknas ej i våningsytan om byggnaden inte är ansluten till va-anläggningen.

---

T.K. yrkade att Va-nämnden fastställde att han inte är skyldig att betala bruksavgift för mer än en lägenhet på fastigheten.

Kommunen bestred yrkandet.

T.K. anförde: På fastigheten finns det endast en lägenhet med den definition som anges i 13 § b) andra stycket i kommunens va-taxa. Med lägenhet i bostadsfastighet avses sådan samling rum och andra utrymmen inom en eller flera byggnader som tillsammans bildar en bostadsenhet, exempelvis i villa, radhus, sommarhus, etc. Varje lägenhet motsvarar en ekvivalent lägenhet. Han driver en enskild firma. Största delen av arbetstiden tillbringar han ute på uppdrag, utanför bostaden. I bostaden har han ett skrivbord med tillhörande kontorsutrustning som han använder för fakturering och liknande göromål. Skrivbordet står i allrummet som även används som systerum och dylikt av övriga familjemedlemmar. I garaget finns sex hyllsektioner à en meter som han använder som lager i rörelsen. De utrymmen i bostaden som han använder för rörelsen är inte avskilda från resten av bostaden och han skulle således inte kunna hyra ut dessa. Det finns därför endast en lägenhet på hans fastighet och han skall i enlighet härmed endast påföras en lägenhetsavgift.

Kommunen anförde: Uttag av lägenhetsavgiften framgår av 13 § b) i Falkenbergs kommuns va-taxa och i det aktuella fallet är tredje stycket tillämpligt. Fastigheten anslöts till upprättad förbindelsepunkt år 1990. Vid inventering av fastigheter i samband med att lägenhetsavgiften infördes, fann gatukontoret att ytterligare en byggnad anslutits därefter. Den först anslutna byggnaden är ett bostadshus innehållande en bostadslägenhet samt kontorsplats för företaget. Den andra byggnaden innehåller garage, loge och lagerplats för företaget. Logen har inte beaktats i taxeunderlaget. Totala ytan bostad, kontor, garage och lagerplats uppgår till 240 m<sup>2</sup>, varav garage och lagerplats är 62 m<sup>2</sup>. Enligt 13 § b) i va-taxan räknas varje påbörjat 150-tal m<sup>2</sup> av sådana utrymmen i bostadsfastighet som används som kontors-, förvaltnings-, affärs-, hotell-, hantverks-, småindustri- eller därmed jämförligt ändamål. Med stöd av detta har fastighetsägaren debiterats för två lägenheter. På T.K.:s fastighet finns en rörelse registrerad och det finns utrymmen på fastigheten som används för rörelsen. Lagerutrymmet är det mest påtagliga skälet till att ytterligare en lägenhetsavgift påförts fastigheten.

**Va-nämnden yttrade:**

Enligt 27 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) skall va-avgift utgå enligt taxa som huvudmannen utformar i överensstämmelse med de grunder som anges i 24–26 §§ samma lag. Kravet på taxemässigt stöd för ett avgiftsuttag innefattar bl.a. att brukarna i princip skall kunna i förväg beräkna storleken av ifrågakommande avgifter enligt rimligt tydliga avgiftsnormer. I 26 § föreskrivs att avgiftsskyldigheten skall fördelas mellan abonnentfastigheterna efter skälig och rättvis grund. Rättspraxis har klargjort att detta innebär att fördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen och med bortseende från huvudmannens kostnader för att förse fastigheten med vatten och avlopp. I normalfallen leder detta till att fastigheter med lika förutsättningar också får ungefär lika stora avgifter.

I Falkenbergs kommuns brukningstaxa har fördelningen skett under hänsynstagande bl.a. till omfattningen av den bebyggelse som förekommer på varje fastighet. För bostadsfastigheter och därmed jämställda fastigheter utgår sålunda brukningsavgift med bl.a. en avgift per ekvivalent lägenhet.

T.K. har inte riktat någon invändning mot taxans konstruktion i och för sig. Hans talan grundar sig i stället enbart på frågan om förhållandena på hans fastighet är sådana att denna i taxans mening skall anses inrymma en ekvivalent lägenhet eller, såsom kommunen debiterar honom, två ekvivalenta lägenheter.

Utredningen ger vid handen att den aktuella fastigheten omfattas av taxans definition av bostadsfastighet och att T.K. driver en enskild elservicefirma på denna. För rörelsen har han i familjens allrum i bostaden ett skrivbord med kontorsutrustning och vidare ett lager i en garagebyggnad vilken är ansluten i vart fall till kommunalt avlopp. Lagerutrymmet för rörelsen upptar emellertid efter vad T.K. oemotsagt uppgett endast sex hyllmeter i garaget som i övrigt används som garage till bostaden. Ett så begränsat utnyttjande av bostadsutrymmen för en rörelse, som dessutom till sin natur är sådan att arbetet väsentligen bedrivs hos kunderna, kan enligt Va-nämndens mening inte anses vara tillräckligt för att ge kommunen rätt enligt taxan att ta ut en ytterligare lägenhetsavgift.

T.K.:s talan skall således bifallas.

Va-nämnden fastställde att T.K. var avgiftsskyldig endast för en lägenhet.

*Beslut: 1998-01-19, BVa 5*

*Mål nr: Va 56/97*