

## 27 A:5

**Bestämmelser i va-taxa som föreskriver två fasta brukningsavgifter per år för fastighet bebyggd med parhus om totalt två lägenheter men endast en fast brukningsavgift för villafastighet med två lägenheter har inte ansetts förenliga med kravet på skälig och rättvis avgiftsfördelning.**

K. Fastighetsaktiebolag (bolaget) äger fastigheten K 1:114. Den ingår i verksamhetsområdet för Tekniska Verken i Linköping AB:s (Tekniska Verken) allmänna va-anläggning och är ansluten till ren-, spill- och dagvattennätet. Fastigheten, som har en area om cirka 1 000 m<sup>2</sup>, ligger i ett byggnadsplanelagt område i Ljungsbro, norr om Linköping och är bebyggd med ett ett och ett halvplans parhus. Bygglovets beviljades 1995. Från och med den 1 januari 1998 gäller en ny va-taxa i Linköping. I taxan har nya fördelningsparametrar införts. För villafastighet uttas en årlig fast brukningsavgift oavsett mätarstorlek och en rörlig avgift per m<sup>3</sup>. Den fasta avgiften uppgår till 1 350 kr och den rörliga till 8 kr per m<sup>2</sup>, inklusive mervärdesskatt. För hyreshusfastighet och annan fastighet uttas en årlig fast avgift per mätare beroende på mätarens storlek och en rörlig avgift per m<sup>3</sup>. Vidare stadgas följande i taxan:

Villafastighet är fastighet som huvudsakligen är bebyggd, eller enligt beviljat bygglov skall bebyggas med bostadsbyggnad med en eller två lägenheter. Parhus och liknande räknas som två bostadsbyggnader.

Tekniska Verken debiterar bolaget fast årlig brukningsavgift med 2 700 kr enligt 1998 års taxa.

Bolaget yrkade att Va-nämnden skulle fastställa att den fasta årliga brukningsavgiften för fastigheten skall vara 1 350 kr enligt 1998 års va-taxa.

Tekniska Verken bestred yrkandet.

Bolaget anförde: För en villafastighet som är bebyggd med ett tvåfamiljshus utgår det bara en fast årlig brukningsavgift enligt taxan, medan det utgår två fasta avgifter om fastigheten är bebyggd med ett parhus. Det kan inte vara någon skillnad att leverera vatten om lägenheterna ligger vid sidan av varandra eller ovanpå varandra. Bolaget menar därför att det inte är skäligt och rättvist att bolaget skall betala två fasta årliga brukningsavgifter. Fastigheten kan inte styckas i två fastigheter. Den gällande planen lägger hinder i vägen för det. För att avstyckning skall få ske måste tomterna bli minst 800 m<sup>2</sup> stora. Dessutom går servisledningarna till fastigheten in i huset på

ett ställe vid gaveln av huset och vattenförbrukningen för båda lägenheterna mäts av en mätare, som finns i tvättstugan i den första lägenheten. Att lägga om servisledningarna till separata ledningar till respektive lägenhet skulle innebära stora kostnader och mycket arbete på tomten. Det går i och för sig att sätta upp en undermätare för den andra lägenheten men det kan bli problem med debiteringen. Vidare kan vattnet för den andra lägenheten stängas av i den första lägenheten. Bolaget menar därför att fast bruksavgift skall utgå med 1 350 kr för fastigheten enligt 1998 års taxa och inte med 2 700 kr.

Tekniska Verken anförde: Bygglov beviljades för uppförande av ett tvåbostadshus på fastigheten och den är bebyggd med ett parhus. Enligt va-taxan skall parhus och liknande räknas som två bostadsbyggnader. I samband med taxeändringen diskuterades just denna typ av bebyggelse, som blivit vanligare under senare år. Erfarenhetsmässigt är sannolikheten för att en delning av fastigheten sker stor. Det är riktigt att avstyckning inte kan ske enligt den nu gällande planen. Troligen kommer dock en detaljplan i framtiden att ge möjlighet till avstyckning. Enligt taxan krävs det inte heller att avstyckning görs eller kan göras utan endast att det är fråga om ett parhus eller liknande. Det är också riktigt att servisledningarna går in till fastigheten på ett ställe. Det hindrar dock inte att en avstyckning kan ske. Den inre fastigheten kan ha en form av "servitutsrätt" till ledningarna för vatten- och avloppsförsörjning. Det är inte heller någon ovanlig lösning att ha en undermätare. På installationsritningarna för huset fanns också två mätarplatser angivna och Tekniska Verken har gjort den bedömningen att fastigheten på sikt kommer att styckas. Det är riktigt att avgiften för ett parhus blir högre än för en tvåfamiljsvilla. Tekniska Verken menar dock att taxan uppfyller va-lagens krav på en skälig och rättvis avgiftsfördelning.

#### **Va-nämnden yttrade:**

Enligt 26 § första stycket lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar (va-lagen) skall avgiftsskyldigheten fördelas mellan abonnentfastigheterna efter skälig och rättvis grund. Det innebär att fördelningen skall vara objektivt motiverad och i princip ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen, med bortseende från huvudmannens kostnader för att förse fastigheten med vatten och avlopp. En utgångspunkt för fördelningen är att avgifterna för fastigheter med lika förutsättningar också bör vara ungefär lika stora.

Bestämmelserna i kommunens va-taxa innebär att det utgår en fast årlig bruksavgift om en villafastighet är bebyggd med ett bostadshus med två lägenheter, medan det utgår två fasta avgifter om fastigheten är bebyggd med ett parhus, som likaledes innehåller två lägenheter. Fastighetens nytta av va-anläggningen torde emellertid vara lika stor i båda fallen. Någon omständighet som trots det skulle kunna motivera skillnaden i avgiftshänseende har inte kommit fram i målet. Huruvida fastigheten kan styckas eller inte saknar betydelse i detta sammanhang. Om det genom fastighetsbildning tillkommer nya fastigheter, får avgiftsskyldigheten för dessa

bedömas för sig. Det är mot den här bakgrunden uppenbart att taxans nu ifrågavarande bestämmelser inte kan förenas med kravet på en skälig och rättvis fördelning av avgiftsskyldigheten.

Taxan kan därför inte grunda rätt till högre avgiftsuttag av bolaget än vad bolaget har medgett. Bolagets talan skall följaktligen bifallas.

Va-nämnden fastställde att den fasta bruksavgiften för bolagets fastighet skulle vara 1 350 kr enligt 1995 års taxa.

*Beslut: 1998-12-18, BVa 102*

*Mål nr: Va 64/98*