

## 6 §

**Fråga om kommunen kunde neka fyra fastighetsägare att i verksamhetsområdet för vatten och avlopp inta deras fastigheter vilka redan, på avtalsrättslig grund och genom privat distributionsnät (för 25 fastigheter), var anslutna till den allmänna va-anläggningen. Även fråga om ersättning för rättegångskostnader. (6 § 2007 års lag)**

F och N G äger fastigheten Ekerö Stockby 9:57, R o H C äger Ekerö Stockby 1:333, C och R v B äger Ekerö Stockby 9:48 och Y och R S äger Ekerö Stockby 1:334. Samtliga fastigheter är belägna utanför verksamhetsområdet för Ekerö kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning men inom detaljplan, och har genom faktisk anslutning via samfällighetsförening såväl kommunal vattenförsörjning som tillgång till den kommunala avloppsanläggningen.

Sökandena yrkade att Va-nämnden skulle fastställa att deras fastigheter skulle tillhandahållas allmänna vattentjänster med stöd av vattentjänstlagen och därmed omfattas av Ekerö kommuns verksamhetsområde för allmänna vattentjänster. De yrkade även ersättning för rättegångskostnader med 107 010 kr.

Kommunen bestred yrkandena.

### **Sökandena anförde:**

De äger fastigheter i bostadsområdet längs Kvartsstigen och Klubbstigen i Stenhamra. Området är detaljplanelagt. Det finns villafastigheter med permanentboende där. Fastigheterna deltar i gemensamhetsanläggningen Stockby GA:26 för bl.a. va-ledningar. Anläggningen förvaltas av Kvartsstigen samfällighetsförening. De 29 fastigheter som är belägna vid Kvartsstigen och Klubbstigen ingår i Kvartsstigen samfällighetsförening. Klyvarestigens samfällighet, som ligger i närheten, förvaltar 66 fastigheter. Sökandena vet inte hur fastighetsägarna inom Klyvarestigens samfällighetsförening ställer sig till att deras fastigheter inte ingår i verksamhetsområdet. 95 fastigheter har således särreglering i förhållande till fastighetsägare inom verksamhetsområdet. Verksamhetsområdets gräns vid södra sidan om Kvartsstigen är mindre än 100 meter därifrån. Vid södra sidan om Kvartsstigen finns det elva fastigheter som tidigare ägdes av kommunen. Således var elva av 29 fastigheter tidigare kommunalt ägda. Fastigheten 1:298 är skogsmark och den äger kommunen alltjämt.

Bostadsområdet är inte upptaget i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, trots att samtliga fastigheter inom området tillhandahålls vattentjänster av kommunen. Kvartsstigen samfällighetsförening har genom ett avtal med kommunen och genom faktisk anslutning till den allmänna va-anläggningen såväl kommunal vattenförsörjning som tillgång till den kommunala avloppsanläggningen.

Kommunen har under projekteringen av anläggningen hela tiden informerat och godkänt projekteringshandlingarna. Det framgår av föreningens anläggningsbeslut att kommunen vid anläggningsförrättningen anmodades godkänna projekteringen av anläggningen samt var kallad att närvara vid slutbesiktning och provtryckning, varför man får förutsätta att anläggningen vid tiden för utförandet var av kommunen godkänd standard. Ingenting i anläggningarnas un-

derhåll talar för att detta förhållande har ändrats. Kommunens påstående att den inte känner till anläggningens utformning är inte sanningsenlig. Av ingivna protokoll från förrättningsammansråden och Lantmäteriet framgår att kommunen har varit engagerad på ett tidigt stadium. Det har varit samråd med kommunen. Kommunen har tagit del av utkast till beslut. Tekniska kontoret, kommunen, har den 1 mars 2001 kallat till ett möte där projektet gicks igenom. Kommunen hade elva tomter som den skulle stycka av och sälja. Av ingivna handlingar framgår att Lantmäteriet har skickat handlingar till kommunen. Det finns ett brev från kommunen till Lantmäteriet. Enligt uppgift från [REDACTED] [REDACTED], som satt i styrelsen, kallades kommunen till sammanträdet men uteblev. Kommunen måste ha fått del av den tekniska beskrivningen.

Det tekniska utförandet av den gemensamhetsanläggning samfällighetsföreningen förvaltar är ett s.k. LPS-avloppssystem, eller LTA-anläggning, vilken för sin funktion förutsätter att varje fastighet har en egen pumpenhet. Dessa pumpenheter skall, enligt 19 § lagen (2006:416) om allmänna vattentjänster va-huvudmannen stå kostnadsansvaret för. Den nya lagen innebär att va-huvudmannen skall ordna med sådana särskilda anordningar på fastighetsägarens sida av förbindelsepunkten som krävs för att fastighetsägaren skall kunna använda va-anläggningen (19§). Lagregleringen går väl i linje med de senaste årens rättspraxis. I prop. 2005/06:78 redovisas under avsnitt 5.9 hur frågan behandlats i domstol: "(...) Domstolarna har ansett att de anordningar som på fastigheterna krävs för LTA-systemet i allmänhet är betydligt mera kostnadskrävande än anordningar som behövs vid ett självfallssystem. Det skulle strida mot likställighetsprincipen i va-lagen att låta fastighetsägarna dels fullt ut svara för sin andel i den allmänna va-anläggningen, dels bekosta de särskilda anordningar som på grund av den allmänna va-anläggningens utformning krävs på fastigheten. Domstolarnas bedömning innebär att huvudmannen på ett eller annat sätt har det ekonomiska ansvaret för just pumpanordningarna i ett LTA-system.

Att fastighetsägarna i bostadsområdet utmed Klubbstigen och Kvartsstigen själva ansvarat för installation och drift av LPS-installationerna strider, förutom mot 19 § vattentjänstlagen, mot de allmänna bestämmelserna för användande av Ekerö kommuns allmänna vatten- och avlopps anläggning (ABVA) som antogs av Ekerö kommunfullmäktige den 23 oktober 2007. Av en särskild bestämmelse avseende LPS-anläggningar framgår att kommunen såsom huvudman även efter installationen av en pumpenhet som krävs för en LPS-anläggning, innehar ägandeätten över anläggningen och att endast huvudmannen har rätt att sköta driften av anläggningen. Man kan därmed, under förutsättning att bestämmelsen efterlevs av kommunen, konstatera att sökandena grovt missgynnas i jämförelse med andra fastighetsägare som ingår i verksamhetsområdet och som tillhandahålls allmänna vattentjänster genom ett trycksystem för spillvatten.

Fastighetsägarna som deltar i Kvartsstigens samfällighetsförening har upprepade gånger försökt förmå kommunen att överta det ekonomiska ansvaret för de pumpanordningar som finns på de deltagande fastigheterna. De uppställda kraven har tillbakavisats av kommunen. Att sökandena, till skillnad från

de kommunmedlemmar som ingår i verksamhetsområdet, själva står det ekonomiska ansvaret för de anordningar som finns på deras sida av förbindelsepunkten, strider mot såväl likställighetsprincipen i vattentjänstlagen som i kommunallagen.

De har betalat en lägenhetsavgift om cirka 33 000 kr. De har även betalat anslutningsavgift till samfällighetsföreningen samt pumpkostnader. De har betalat cirka 140 000 kr för att få vatten och avlopp från kommunen. Fastighetsägare inom verksamhetsområdet betalade cirka 90 000 kr. Kommunen debiterar dem samma avgift för vattenförsörjningen som fastighetsägare inom verksamhetsområdet, men sökandena får själva stå för drift, underhåll och förnyelse av LPS-pumparna. Samfällighetsföreningen består av fastighetsägarna. De pengar som fastighetsägarna betalar till föreningen skall föreningen i sin tur betala till kommunen. Inom föreningen vill man ha samsyn och samma förutsättningar som fastighetsägare inom verksamhetsområdet.

Kvartsstogens samfällighetsförening tillhandahåller från kommunens förbindelsepunkt fram till varje medlemsfastighet ledningar för vatten och avlopp. Vid respektive fastighets tomtgräns finns en förbindelsepunkt, där fastighetsägarens servisledning tar vid. På varje tomt är pumpenhet och vattenmätare placerad. I föreningens anläggning ingår enbart de ledningar som är belägna mellan föreningens sida av fastigheternas respektive förbindelsepunkt och fram till anslutningspunkten för kommunens ledningar. Kostnadsansvaret för pumpanordning och vattenmätare, som är placerade på respektive fastighet, tillkommer fastighetsägaren själv.

Genom vattentjänstlagen utökades Va-nämndens möjligheter till att indirekt pröva verksamhetsområdets omfattning. Den tidigare lagen saknade motsvarande reglering. Det tidigare rättsläget placerade de fastighetsägare som hade civilrättsliga avtal med en va-huvudman avseende tillhandahållandet av vattentjänster i en näst intill rättslös position. Grupper av fastighetsägare runt om i Sverige har tidigare genom förhandlingar lyckats förmå sin va-huvudman att överta kostnadsansvaret för liknande anläggningar som de i målet aktuella, trots att de formellt inte tillhört verksamhetsområdet. I fall där ansökan inlämnats till Va-nämnden och talan förts där och i miljödomstol har talan dock avvisats.

I prop. 2005/06:78 under avsnitt 5.16 framgår att "Kommunens skyldighet att ordna en allmän va-anläggning skall alltså i fortsättningen kunna prövas genom att huvudmannen för den allmänna anläggningen eller berörda fastighetsägare yrkar på att en viss fastighet eller ett visst område skall tillhandahållas allmänna vattentjänster och alltså ingå i verksamhetsområdet för en allmän va-anläggning. En sådan talan kan väckas med anledning av att kommunen har meddelat ett beslut om ett verksamhetsområdes omfattning eller underlåtit att meddela ett sådant beslut".

Av 6 § vattentjänstlagen framgår att kommunen har en skyldighet att tillhandahålla vattentjänster inom en bebyggelse, befintlig eller blivande, om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller med hänsyn till miljön. Detta skall ske genom att huvudmannen bestämmer ett verksamhetsområde med

detta behov, och sedan snarast ordnar med vattentjänster för området. I förevarande fall skall hållas för självklart att sökandena har ett behov av tillhandahållandet av allmänna vattentjänster; ett avtal finns ju redan med kommunen om tillhandahållandet av dessa tjänster. Att de inte redan omfattas av verksamhetsområdet är en följd av att va-huvudmannen inte vid bebyggelsens blivande iakttog sina skyldigheter, eller att huvudmannen efter den nya lagens ikraftträdande medvetet, eller omedvetet, avstått från att anpassa det formella verksamhetsområdet till att omfatta samtliga fastigheter som rent faktiskt ingår i detta. Lagstiftningen har anpassats till sådana här förhållanden där va-huvudmannen har hållit fastighetsägarkollektivet utanför verksamhetsområdet på ett sätt som inte är tillfyllest ur lagstiftarens mening.

Kommunen har uppgivit att det fanns planer för kommunalt vatten och avlopp i det aktuella området redan år 1995. Vid den tidpunkten handlade det dock om planer som skulle kunna förverkligas om 10-15 år, och eftersom det fanns en vilja om att kunna få tillstånd en tidigare utbyggnad än så bland fastighetsägare i området, gick kommunen med på att träffa civilrättsliga överenskommelser med fastighetsägare, vilket möjliggjorde för dem att ansluta sig till såväl den kommunala dricksvattenanläggningen som avloppsanläggningen. Av för dem oklar anledning har kommunen inte förverkligat sina planer på att ta deras fastigheter i verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Det har nu gått 15 år sedan 1995 och i målet har kommunen tydligt klargjort sin ovilja att låta deras fastigheter samt de övriga cirka 100 fastigheterna i närområdet formellt ingå i verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Som bärande skäl för sin inställning har kommunen inte ansett att det föreligger miljö- eller hälsoproblem, vilket måste grundas på att de allra flesta av aktuella fastigheter de facto redan betjänas av den allmänna anläggningen. Samtidigt har kommunen förklarat att det finns fastigheter längs den södra delen av Klyvarestigen som inte är anslutna till den allmänna anläggningen och som bara har "rör i marken". Ett flertal fastigheter som inte är anslutna idag har således behov av att ansluta sig. Hur många fastigheter som inte har tillfredsställande avlopps lösningar saknas uppgift om i målet, men de har uppfattat att kommunen anser att det är ett problem att det finns orenade områden. Även om det skulle vara ett fåtal fastigheter med icke godkända avloppsanläggningar, så torde utsläpp från dessa vara i strid med 9 kap 7 § Miljöbalken, och också utgöra incitament för kommunen att ordna erforderliga vattentjänster för dessa fastigheter i enlighet med 6 § vattentjänstlagen.

Planerna om utvidgning av verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen har också kommit till uttryck i den för kommunen gällande översiktsplanen från år 2005. Som länsstyrelsen påpekar i sitt yttrande anges i planen att hela Stenhamra och Södra Färingsö på sikt skall ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Länsstyrelsen konstaterar också att det i målet aktuella området "... synes utgöra en del i ett större område med samlad bebyggelse som sammantaget får anses vara ett område av sådan storlek att det skall omfattas av kommunens ansvar enligt 6 § ...". Länsstyrelsen hänvisar i sitt yttrande till 6 § vattentjänstlagen med viss försiktighet, eftersom styrelsen samtidigt påpekar att också övriga kriterier för att det kommunala ansvaret skall råda måste vara uppfyllda. Innan detta ställningstagande noterar styrelsen att den inte har kännedom om att det skulle

finnas några sanitära eller miljömässiga problem i området och drar slutsatsen att så länge den gemensamma anläggningen sköts föreligger troligtvis inga direkta problem.

Lagstiftningen har förändrats. I och med den nya lagens tillkomst skall sökandena ha samma rättigheter som fastighetsägare inom verksamhetsområdet. Med anledning av länsstyrelsens försiktiga uttalande kan man reflektera över vad som sägs i den SOU som föregick vattentjänstlagen. I SOU 2004:64 s. 203, sägs följande: "Som nyss sagts kan det finnas bebyggelse utanför verksamhetsområdet som på privaträttslig grund betjänas av den allmänna anläggningen. Möjligheten till sådana anslutningar bör vara kvar. Den bör finnas till för bebyggelse som inte har ett sådant samband med bebyggelsen inom verksamhetsområdet att va-frågorna bör lösas i det större sammanhanget med denna. All bebyggelse som betjänas av den allmänna anläggningen och som ligger inom det område där förutsättningarna för kommunens utbyggnadsskyldighet är för handen, skall däremot utan undantag ingå i verksamhetsområdet. Det är knappast godtagbart, som i dag förekommer på sina håll, att relativt stora bostadsområden med eget internt distributionsnät förläggs utanför verksamhetsområdet, trots att den allmänna anläggningen betjänar dem med både vatten och avlopp. En va-anläggning av detta slag, som för sin försörjning är helt beroende av den allmänna anläggningens tjänster, skall i fortsättningen inte kunna undantas från verksamhetsområdet. Brukarna där skall inte behöva finna sig i ett för dem betydligt sämre va-rättsligt förhållande än vad andra som betjänas av den allmänna anläggningen har".

Vid sidan av de rent hälso- och miljömässiga aspekterna för ett verksamhetsområdes omfattning, framhålls av utredningen således att sådana bostadsområden som det i målet aktuella har betydligt sämre va-rättsliga förhållanden än de fastigheter som ingår i verksamhetsområdet, vilket inte skall kunna få förekomma. Deras slutsats av det som anförs i utredningen är att en av de bärande tankarna bakom möjligheten att kunna få verksamhetsområdets gränser prövade av Statens va-nämnd, just är den relativa rättslöshet som den tidigare lagregleringen innebar för fastighetsägare med anslutning till allmän anläggning på avtalsmässig grund. I detta mål har lyfts fram den brist på likställighet som råder för dem, som tvingas underhålla och förnya LPS-enheterna på sina fastigheter, jämfört med de fastighetsägare som har LPS-anslutningar inom verksamhetsområdet, vilka huvudmannen skall bekosta underhåll och förnyelse av. I praktiken innebär denna ordning att de, tillsammans med övriga fastighetsägare i kommunen som är anslutna till den allmänna anläggningen på privaträttslig grund, är med och betalar underhåll och förnyelse av LPS-enheter inom verksamhetsområdet, samtidigt som de har kostnadsansvaret för sina egna enheter. Anledningen härtill är att deras avgifter för levererade vattentjänster baseras på den taxa som tillämpas inom verksamhetsområdet och eftersom brukaravgifternas nivå anpassas till att täcka va-huvudmannens kostnader för skötseln av anläggningen, inklusive LPS-enheterna inom verksamhetsområdet, ingår således underhåll och förnyelse av dem i kostnadstäckningen. Utöver att betala sina avgifter till kommunen, via den samfällighet som har underhållsansvaret för ledningen fram till förbindelsen med den allmänna anläggningen, skall de själva bära underhållet och förnyelsen av LPS-enheterna. Kostnaden för byte av en sådan enhet beräknas hamna mellan 20 000 och 30 000 kr.

6 § vattentjänstlagen syftar inte enbart på framtida situationer. 95 fastigheter är beroende av den kommunala va-anläggningen för ren- och spillvatten. Det finns i enlighet med 6 § vattentjänstlagen behov av att de skall omfattas av verksamhetsområdet. Samfällighetsföreningarna kunde ha ordnat eget reningsverk och renvattenförsörjning, men det är orimligt. De är ju redan anslutna och det är rimligt att de har samma villkor som fastigheter inom verksamhetsområdet. Eftersom fastighetsägarna redan idag är inkopplade på det allmänna nätet har de inga problem. Det är ett miljöskäl att de måste vara anslutna. Om de inte hade varit anslutna hade de fått mycket stora miljöproblem och tvingats att antingen ha en egen anläggning eller ingå i verksamhetsområdet. Det är en sådan här situation som lagstiftningen vill komma åt. Det går inte att tänka sig området utan den kommunala betjäningen. Även i framtiden skall man ha del av den kommunala anläggningen.

När det gäller de miljömässiga skälen för att förutsättningarna för en tillämpning av 6 § vattentjänstlagen skall vara för handen, bör dessa bedömas både utifrån ett hypotetiskt resonemang och mot bakgrund av de tankar bakom lagstiftningen som kommit till uttryck i nyssnämnda SOU. Enligt ett hypotetiskt resonemang, kan det konstateras att det både är fråga om en samlad, tät bebyggelse och permanentboende, som i praktiken omöjliggör att varje fastighet skall ha ett omhändertagande av avloppsvatten inom den egna fastigheten. Förvisso skulle i teorin kunna ordnas en gemensam avloppsreningsanläggning för de aktuella fastigheterna, men eftersom dessa är belägna i den omedelbara närheten till den allmänna va-anläggningen, har naturligen aldrig en sådan lösning ens utretts. Det kan på goda grunder antas att både kostnaderna för utförande och drift samt olägenheterna för miljön med ett sådant reningsverk är för stora, för att en jämförelse med den existerande anslutningen till den allmänna anläggningen skulle falla ut till en enskild anläggnings fördel. Till detta kommer frågan om dricksvattenanläggning. Förvisso saknas utredning om möjligt alternativ till en anslutning till den allmänna anläggningen, men det kan ju knappast vara ett realistiskt alternativ att ett antal borrhållningar inom områden skulle kunna betjäna området med dricksvatten av samma kvalitet och mängd som görs genom den allmänna anläggningen. Av det anförda torde följande att området inte i praktiken kan ordna sina egna dricksvatten eller avloppsanläggningar, eller att detta i vart fall skulle bli alltför kostsamt.

Länsstyrelsen har uttalat att "så länge den gemensamma anläggningen sköts föreligger troligtvis inga direkta problem vad avser sanitära och miljömässiga aspekter..." och det är här det hypotetiska resonemanget får dras till sin spets; förutsättningen för att Miljöbalkens 9 kapitel vad avser avloppsvattnets miljöriktiga omhändertagande skall vara uppfyllt *är att berörda fastigheter i praktiken är anslutna till den allmänna anläggningen*. Därmed är också villkoren i 6 § vattentjänstlagen uppfyllda, eftersom det utan en faktisk anslutning till den allmänna anläggningen i förevarande fall måste ordnas erforderliga vattentjänster för avlopp i området. Och just här skall 6 § vattentjänstlagen tillämpas i ljuset av de grunder som ligger bakom möjligheten att pröva verksamhetsområdets omfattning och de uttalanden som gjorts i ovan nämnda SOU. *Det är inte lagstiftarens mening att så många fastigheter i en samlad bebyggelse skall kunna vara undantagna från ett verksamhetsområde när miljömässiga skäl föreligger för att de i praktisk mening*

*måste vara anslutna till anläggningen.*

De deltar, som framgår ovan, i en samfällighetsförening som förvaltar vattenledningar med tillhörande anordningar, såsom brunnar, avstängningsventiler och frostanordningar. Av 8 § vattentjänstlagen framgår att om fastigheter som ingår i en samfällighet för va-frågor behöver omfattas av verksamhetsområdet, krävs synnerliga skäl för att inte omfatta resterande fastigheter i samfälligheten. Konsekvensen av att bifalla deras talan torde bli att samtliga fastigheter som ingår i Kvartsstigens samfällighetsförening skall komma att omfattas av verksamhetsområdet.

Målet har principiell betydelse. Det föreligger särskilda skäl för att kommunen skall betala deras rättegångskostnader, främst med hänsyn till att kommunen ej frivilligt valt att inrätta sin verksamhet efter den nya lagens intentioner och då den särreglering som idag råder för fastighetsägarna i det aktuella bostadsområdet leder till diskriminering av dessa i förhållande till de villkor som gäller för LPS-anslutna fastigheter inom det formellt upprätthållna verksamhetsområdet. Kommunen borde ha tagit in deras fastigheter i verksamhetsområdet eftersom lagen har förändrats. Kommunen har delvis varit passiv. Kommunen har haft möjlighet att inordna deras fastigheter i verksamhetsområdet. Viss tid har förlöpt sedan ansökan.

#### **Kommunen anförde:**

Kvartsstigen och Klubbstigen ligger inom ett område kallat Berghäll på västra sidan av Färingsö i Ekerö kommun. Inom Berghäll finns två gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp, som förvaltas av Klyvarestigens respektive Kvartsstigens samfällighetsföreningar. Båda anläggningarna är av LTA-typ och anslutna till det kommunala va-systemet. Det är endast inom samfälligheterna som det är tryckavloppssystem. Sökandenas fastigheter är anslutna till Kvartsstigens gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp. Såvitt kommunen känner till är i dag 29 fastigheter i området anslutna till gemensamhetsanläggningen.

År 1995 ville några permanentboende ha kommunalt vatten och avlopp. Avtal skrevs det året med första delen av Klyvarestigen. Planerna för kommunalt VA låg 10-15 år framåt i tiden. År 1998 skrevs avtal med Klyvarestigens förening. Från början ville 16 medlemmar satsa pengar. Huvudstråket byggdes ut, och de räknade med att bygga en andra etapp. Projektering ägde rum. Det skulle ha kunnat sättas igång år 2000 eller 2001, men en fastighetsägare ansåg att det skulle bli billigare med en gemensam egen anläggning. År 2001 skrevs tilläggsavtal. År 2001 byggdes de båda föreningarnas områden ut. Det var villkorat att kommunen ändrade planen så att man kunde bygga stora hus. Kommunen ändrade detaljplanen.

Kvartsstigens gemensamhetsanläggning, som sökandenas fastigheter är anslutna till, tillkom 2001. Bakgrunden var att kommunen hade bedömt att det inom överskådlig tid inte skulle bli aktuellt med utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp inom området, som då till stor del var obebyggt eller bebyggt med mindre fritidshus. Några fastighetsägare, som ville kunna utveckla sina fastigheter, uppväktade då kommunen och angav att de själva ville inrätta en gemensamhetsanläggning för vatten och av-

lopp inom området, om kommunen medgav ökade byggrätter. Efter diskussioner gick kommunen med på detta. Gemensamhetsanläggningen anslöts vid en anslutningspunkt till den kommunala va-anläggningen och ett avtal upprättades mellan kommunen och samfällighetsföreningen för att reglera förhållandet. I de detaljplaner som därefter upprättades för området – och som har möjliggjort den nuvarande bebyggelsen – har en av utgångspunkterna varit just att gemensamhetsanläggning för vatten och avlopp fanns inrättad. I detaljplanerna står det att det skall vara LPS-lösningar i samfälligheternas regi.

Kommunens överväganden år 2001 gjordes i enlighet med de bestämmelser och förhållanden som då gällde och endast till bemötande av fastighetsägarnas uttryckliga önskemål. Några sanitära eller andra förhållanden som motiverade en gemensam va-lösning för området fanns inte. Om kommunen hade kunnat föreställa sig att den i framtiden riskerade att tvångsvis behöva ta över gemensamhetsanläggningen, får det förmodas att helt andra överväganden skulle ha gjorts. Sannolikt hade området fått förbli oexploaterat, till fastighetssägarnas förfång. Det är knappast rimligt att kommunens tillgodoseende av fastighetsägarnas önskemål nu skulle slå tillbaka mot kommunen.

Det saknas skyldighet för kommunen att tillhandahålla de aktuella fastigheterna allmänna vattentjänster och att införliva dem med verksamhetsområdet. Kommunens skyldighet enligt 6 § vattentjänstlagen uppkommer endast under förutsättning att det behöver ordnas vattenförsörjning eller avlopp med hänsyn till skyddet för antingen människors hälsa eller miljön. De fyra fastigheterna som det här är fråga om får dock anses ha en fullgod vatten- och avloppslösning, både i ett hälso- och miljöperspektiv; ett förhållande som sökandena inte heller verkar ifrågasätta. Också länsstyrelsen har konstaterat att det troligtvis inte föreligger sanitära och miljömässiga problem avseende fastigheterna och att länsstyrelsen inte har kännedom om några problem. Kommunen bestrider således att det för sökandenas fastigheter föreligger sådana förhållanden som utlöser ett ansvar för kommunen i enlighet med 6 § vattentjänstlagen.

Huvuddelen av sökandenas talan bygger på hur den nya lagstiftningen uppfattas. De tankarna har inte kommit till uttryck i lagen. I målen har det hänvisats till förarbetsuttalanden till LAV, där det bl.a. anges att bebyggelse som betjänas av den allmänna va-anläggningen och som ligger inom det område *där förutsättningarna för kommunens utbyggnadsskyldighet är för handen* (kommunens kursivering), utan undantag bör ingå i verksamhetsområdet. I detta mål föreligger det dock inte sådana förhållanden som utlöser en utbyggnadsskyldighet enligt 6 § vattentjänstlagen. Kommunen vill i sammanhanget framhålla att någon annan, eller mer omfattande, utbyggnadsskyldighet än den ovan redovisade inte har kommit till uttryck i lagtexten. Det kan således inte komma i fråga att ålägga landets kommuner en omfattande och långtgående skyldighet att införliva gemensamhetsanläggningar i verksamhetsområdet, utan att det t.ex. finns bärande hälso- eller miljöskäl härför. Att man, såsom sökandena synes göra gällande, vid en sådan bedömning skulle ta hänsyn till ett hypotetiskt resonemang, dvs. hur förhållandena



hade varit utan den befintliga och väl fungerande va-anläggningen, är ett i sammanhanget varken rimligt eller ändamålsenligt synsätt.

Det är i dagsläget omöjligt att bedöma vilken typ av va-anläggning som skulle användas inom det aktuella området för det fall kommunen skulle ha en skyldighet enligt 6 § vattentjänstlagen. Om kommunen hade byggt ut hade kanske helt andra tekniska lösningar använts än den befintliga LTA-anläggningen. Omfattades fastigheterna av verksamhetsområdet skulle kommunen ha frihet att bestämma utformningen av va-anläggningen.

Avtal har träffats under vissa förutsättningar och fastighetsägarna i området har tillmötesgått. Avtal skall hållas och det känns främmande att nu ändra förutsättningarna. Det kan inte uteslutas att, vid bifall till ansökan, ett helt nytt ledningssystem skulle behöva anläggas i området. Eftersom området passar utmärkt för självfallsledningar, är det troligt att ett sådant system skulle väljas före en LTA-anläggning. Fastighetsägarnas möjlighet till ersättning för befintliga enskilda anläggningar begränsas i det fallet till vad som anges i 40 § vattentjänstlagen. Hela området kring Kvarststigen lutar åt samma håll. Därför hade kanske självfallslösning passat där. Däremot går området upp och ned kring Klyvarestigen. I södra Klyvarestigen finns det endast rör i marken. Det området ligger utanför målet. Om inte situationen varit som den är idag hade kanske området varit ett fritidshusområde.

Om kommunen skulle välja att låta de befintliga enskilda anläggningarna ingå i den allmänna va-anläggningen, begränsas fastighetsägarnas rätt till ersättning till vad som anges i 39 § vattentjänstlagen. Full ersättning för tidigare installationskostnader kommer alltså inte i fråga.

Kommunen har mycket liten kännedom om hur området ser ut och hur ledningarna är belägna i området. Vidare har kommunen begränsad kännedom om den befintliga gemensamhetsanläggningens konstruktion och skick. Kommunen fick t.ex. aldrig tillfälle att bedöma, pröva eller godkänna projekteringen av anläggningen. Kommunen, som inte heller bereddes möjlighet att närvara vid provtryckningen och slutbesiktningen, har inte erhållit slutbesiktningsprotokoll, installationsritningar eller teknisk beskrivning över anläggningen från föreningen. – Att kommunen kallade till möten har inget med vatten och avlopp att göra. Mötena handlade i stället om huruvida elva fastigheter skulle ingå i föreningarna eller inte. – Kommunen äger ingen mark i området.

Områdena där båda samfälligheterna är belägna är omvandlingsområden. Be-träffande pumpstationer som kommunen byggde före år 2007 skrev kommunen avtal med fastighetsägarna om att fastighetsägarna skulle stå för pumparna. Det finns ett område med ett 20-tal fastigheter som hör till Klyvarestigen som inte är anslutet och inte har någon gemensamhetsanläggning utan de har enskilda lösningar. Det gröna området på aktbilaga 4 är planlagd mark. Där fastigheterna inte är anslutna är det ej planlagd mark.

Av sökandenas talan framgår att de är missnöjda med att betala för LTA-pumparna, vilket är en fråga som bör tas upp internt inom samfällighetsföreningen. De fyra fastighetsägarna har inte mandat från föreningen. – Sökandena betalar

450 kr mindre per fastighet och år i fast avgift än fastighetsägare inom verksamhetsområdet. Kommunen tar bara ut en avgift för föreningen i dess helhet. Normalt tar de ut en sådan avgift per fastighet. Kommunen kan inte vitsorda att sökandena har betalat 140 000 kr för att få vatten och avlopp från kommunen. Kommunen vet inte vilken anslutningsavgift föreningen debiterar, men även detta bör vara en intern fråga inom föreningen.

Vardera part ska stå sin kostnad i ärendet. Det har inte framkommit sådana särskilda skäl som kan berättiga sökandena till ersättning för deras kostnader vid nämnden.

Va-nämnden har inhämtat yttrande från Länsstyrelsen i Stockholms län. Länsstyrelsen har i yttrandet anfört att den anser att så länge den gemensamma anläggningen sköts föreligger troligtvis inga direkta problem vad avser sanitära och miljömässiga aspekter vad avser de aktuella fastigheterna. Länsstyrelsen har inte kännedom om att det finns några problem. Vidare anför länsstyrelsen att de fastigheter som är kopplade till det samfälliga avlopps nätet ligger i ett område som synes utgöra en del i ett större område med samlad bebyggelse som sammantaget får anses vara ett område av sådan storlek att det skall omfattas av kommunens ansvar enligt 6 § vattentjänstlagen när övriga kriterier för att det kommunala ansvaret skall råda är uppfyllda. Den huvudsakliga delen av detta s.k. större område är redan idag kommunalt verksamhetsområde. De aktuella fastigheterna ingår också i det område som anges som befintlig tätort enligt den kommunala översiktsplanen. Enligt planen skall hela Stenhamra på sikt ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

#### **Va-nämnden yttrade:**

Enligt 6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster -vattentjänstlagen - skall en kommun, om det behövs för skyddet av människors hälsa och miljön att vatten- eller avloppsförsörjning ordnas i ett större sammanhang för viss bebyggelse, bestämma verksamhetsområde där vattentjänsterna behöver ordnas och se till att behovet snarast, och så länge behovet finns kvar, tillgodoses i verksamhetsområdet genom allmän va-anläggning.

I tidigare gällande lag, Lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar, föreskrevs i 2 § första stycket att om, med hänsyn till hälsoskyddet, vatten och avlopp för viss befintlig eller blivande bebyggelse behöver ordnas i ett större sammanhang, så skulle kommunen sörja för eller tillse att allmän va-anläggning kom till stånd så snart det kunde ske. I 4 § samma lag föreskrevs vidare att allmän va-anläggnings verksamhetsområde var det område inom vilket vattenförsörjning och avlopp hade ordnats eller skulle ordnas genom anläggningen.

I målet är fråga om sökandenas fyra fastigheter som, tillsammans med ytterligare 25 fastigheter, via ett privat distributionsnät och genom avtal mellan kommunen och Kvarststogens samfällighetsförening är anslutna till den allmänna va-anläggningen. Fastigheterna ingående i samfälligheten är belägna strax utanför det fastställda verksamhetsområdet för vatten och avlopp, den närmaste på ett avstånd från detta av endast ca 100 m. Behovet av att tillföras dricksvatten och få avloppet omhändertaget har således ordnats på privaträtts-

lig grund med va-huvudmannen. Som sökandena fört sin talan har nämnden att ta ställning till om sökandenas fastigheter med stöd av 6 § vattentjänstlagen skall tillförsäkras en rätt att få va-behovet tillgodosett genom den allmänna va-anläggningen; således om anslutningen i dessa fall skall vara en kommunal skyldighet enligt vattentjänstlagen och fastighetsägarna tillförsäkras de rättigheter och skyldigheter i va-förhållandet som följer därav.

Utgångspunkten i va-lagstiftningen är att det i första hand är en uppgift för det allmänna att ordna vattenförsörjning och avlopp i ett större sammanhang. Som framgår av lagens förarbeten har riksdagen ställt sig bakom den bedömningen, att lagen inte bör innehålla några bestämmelser om att kommunen skall kunna besluta om va-samverkan mellan fastighetsägare som ett alternativ till en kommunal va-anläggning (prop. 2005/06:78 s. 37 f., bet. 2005/06: BoU 8, rskr. 2005/06:213). Det kan enligt Va-nämndens mening inte finnas något tvivel om att anslutningen av bebyggelsen på Kvarter- och Klubbstigen och den närbelägna bebyggelsen på Klyvarstigen till kommunens va-nät innebär en lösning av va-frågorna i ett sådant större sammanhang som tidigare angavs i 2 § i 1970 års va-lag och som numera framgår av 6§ vattentjänstlagen. Områdena har emellertid inte införlivats med verksamhetsområdet men betjänas beträffande såväl vatten som avlopp helt av den allmänna va-anläggningen. – Anledningen till utbyggnaden av va-anläggningen i sökandenas områden har enligt kommunen varit att fastighetsägare där begärt att få anslutas till den allmänna va-anläggningen. Detaljplaner har ändrats för att tillgodose en förändring av områdets karaktär från fritidshusområde till ett ordinärt villaområde med bl.a. ökade byggrätter. Huvudmannen måste då förutsättas ha gjort de erforderliga bedömningarna av behovet av anslutning till den allmänna va-anläggningen och att den ökade belastningen kapacitetsmässigt kan hanteras i denna.

Enligt såväl tidigare som nu gällande va-lagstiftning har verksamhetsområdet för allmän va-anläggning definierats som det område inom vilket vattentjänster ”har ordnats” eller ”skall ordnas” genom den allmänna va-anläggningen. Detta bör enligt Va-nämndens mening förstås så att när va-frågan för en större bebyggelsegrupp i anslutning till och med planmässigt samband med ett etablerat verksamhetsområde av sanitära och/eller miljömässiga skäl lösts genom anslutning till kommunens allmänna va-anläggning så skall sådana fastigheter normalt omfattas av verksamhetsområdet. Det skall inte godtas att brukarna där skall behöva acceptera anslutningsförhållanden som inte regleras av va-lagstiftningen (Se prop. 2005/06:78 s. 51). Kommunen har också uppgivit att det redan år 1995 fanns planer för kommunalt vatten och avlopp i det aktuella området som skulle kunna förverkligas 10-15 år därefter. Vidare har framkommit att hela Stenhamra på sikt skall ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp enligt den kommunala översiktsplanen.

Genom vattentjänstlagen har brukarna nu fått en möjlighet att vända sig direkt till Va-nämnden för att få avgjort bl.a. vilka skyldigheter huvudmannen har att bestämma verksamhetsområde och förse viss eller vissa fastigheter med va-nyttigheter med stöd av den lagen. Att kommunen på avtalsmässig grund anslutit föreningens va-nät och inte tänker bestämma verksamhetsområde eller avvaktar med det formella fastställandet, hindrar inte prövning av frågan om sådana förutsättningar föreläggat att va-förhållandet mellan parterna skall regle-

ras av va-lagstiftningen. Ett annat synsätt skulle innebära att vattentjänstlagens bestämmelser om kommunens utbyggnadsansvar alltför lätt skulle kunna kringgå. Att va-förhållandena måhända hade kunnat lösas genom enskilda avlopp eller, som i detta fall, lösts genom att ett eget distributionsnät upprättats och dragits till kommunens anslutningspunkt, kan då inte tillmätas någon avgörande betydelse.

Va-nämnden finner att sökandenas fastigheter får anses ha ett sådant faktiskt och även planmässigt samband med bebyggelsen inom verksamhetsområdet att va-frågorna bör lösas i det större sammanhanget med denna. På grund härav och då fastigheterna behöver såväl vatten- som avloppstjänst och av sanitära skäl och av miljöskäl måste vara anslutna till kommunens nät för att tillgodose behoven och detta ”ordnats” av va-huvudmannen, finner Va-nämnden att också sökandenas fastigheter har en rätt att få behovet av vatten och avlopp tillgodosett med stöd av vattentjänstlagens bestämmelser.

Sökandenas talan skall således bifallas på så sätt att Va-nämnden fastställer en på vattentjänstlagens bestämmelser grundad skyldighet för kommunen att tillgodose behovet av vatten och avlopp för sökandenas fastigheter genom den allmänna va-anläggningen och således inta dessa i verksamhetsområdet för de nämnda nyttigheterna.

Va-nämnden anmärker att kommunen, med iakttagande av beslutet, nu har att besluta om den närmare omfattningen av verksamhetsområdet. Frågor om de framtida anslutningsförhållandena inklusive eventuella ersättningsfrågor måste i förekommande fall i första hand lösas mellan respektive berörda parter.

I fråga om yrkandena om ersättning för rättegångskostnaderna gör Va-nämnden följande bedömning.

Enligt huvudregeln i Lagen (1976:839) om Statens va-nämnd; 14 § andra stycket som är tillämplig i mål av nu aktuellt slag, kan part på begäran tillerkännas ersättning av motparten för sina rättegångskostnader om det finns särskilda skäl för det. Förutom i olika fall av processuell försummelse, då ersättningsskyldighet med tillämpning av rättegångsbalkens bestämmelser kan ifrågakomma, har i praxis bestämmelsen om särskilda skäl i 14§ Lagen om Statens va-nämnd tillämpats så att ersättningsrätt ansetts föreligga i fall när en fastighetsägare fått bära en tung utredningsbörda i målet eller när detta har ansetts vara ett s.k. pilotmål, där prövningen gällt frågor som tidigare inte belysts i praxis och där utgången kunde förväntas ha stor betydelse även för andra huvudmän och brukare. Enligt Va-nämndens mening har de bedömningar nämnden haft att göra i målen inte inneburit några principiella ståndpunktstaganden av sådant slag att anledning finns att tillerkänna sökandena rättegångskostnadsersättning för att målen skulle ha karaktär av pilotmål. På grund härav och då det inte ens påstås att sökandena haft någon större utredningsbörda i målen eller att någon försummelse skulle föreligga, skall yrkandena om ersättning för rättegångskostnader lämnas utan bifall.

Va-nämnden fastställde att Ekerö kommun, som huvudman för allmän va-anläggning, har en på 6 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster grundad

skyldighet att tillgodose behovet av vatten och avlopp för sökandenas fastigheter genom den allmänna va-anläggningen och således att inta fastigheterna i verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Va-nämnden lämnade sökandenas yrkande om ersättning för rättegångskostnader lämnas utan bifall.

*Beslut 2010-10-11, BVa 68*

*Mål nr Va 146-149/08*