

6 §

Kommunen har på talan av fastighetsägaren ansetts skyldig att i dess helhet inta en för campingändamål använd fastighet, vilken endast till del ingått, i verksamhetsområde för vatten och avlopp. Även fråga om brukningsavgifter och anläggningsavgift för tillkommande tomtyta. (6 § 2007 års lag)

LTD äger fastigheten Grean 1:21, som delvis är belägen inom verksamhetsområdet och delvis utanför verksamhetsområdet för Bengtsfors kommuns allmänna va-anläggning.

LTD yrkade, med åberopande av 6 och 7 §§ i lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, att Va-nämnden skulle fastställa att fastigheten Grean 1:21 i dess helhet skall ingå i verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Hon yrkade även att Va-nämnden skulle göra en skälighetsbedömning avseende *anläggningsavgiftens* storlek och att denna för varje villavagn bestäms till 4 000 kr exkl. mervärdesskatt, och att Va-nämnden likaledes efter en skälighetsbedömning skulle fastställa *brukningsavgiften* till dels en årlig lägenhetsavgift om 1 000 kr per villavagn och dels 10 kr per m³ för vatten och avlopp.

Kommunen bestred yrkandena.

LTD anförde:

Fastigheten Grean 1:21 är belägen vid sjön Grean och omfattar totalt 115 875 m² mark varav 111 735 m² land. Gränsdragningen för kommunens verksamhetsområde har blivit fel. Gränsen för verksamhetsområdet för vatten och avlopp är dragen genom fastigheten på det sättet att ca hälften (nedan kallat område A) är inom verksamhetsområdet och andra halvan om ca 51 000 m² (nedan område B) är utanför verksamhetsområdet. Det är klart olämpligt att av en fastighet på ca 10 ha som nyttjas för campingändamål ca hälften ligger utanför verksamhetsområdet. Det är en onaturlig och omotiverad gränsdragning. Man får intrycket att gränsen är dragen helt på måfå, vilket inte kan anses förenligt med gällande lag. Skälighets- och lämplighetssynpunkter måste beaktas. Det behövs en i dagsläget långsiktigt hållbar lösning på aktuella problem. Lagstiftarens intention har varit att gräns för verksamhetsområde inte får dras hur som helst utan att gränsdragningen måste vara sakligt motiverad (jfr 7 § vattentjänstlagen). Av Jörgen Qviströms handbok, Vattentjänstlagen (2008), s. 57 framgår att det endast undantagsvis kan vara motiverat att dra gränsen rakt igenom en fastighet men att det då t.ex. rör sig om en större jordbruksfastighet och att man drar gränsen så att bostadshuset hamnar innanför verksamhetsområdet. Gällande översiktsplan ger ingen ledning. Både A och B är förhållandevis små områden och kommunen borde ha insett att de skulle komma att långsiktigt utnyttjas som en enhet för campingändamål. – Fastigheten 1:21 är ianspråktagen för campingverksamhet och bostadsändamål till två tredjedelar. Huvudbyggnaden med tomt vilken används som bostad ligger utanför verksamhetsområdet. Huvudbyggnaden är ansluten till kommunalt vatten men inte till kommunalt avlopp. Vid förfrågan har negativt besked lämnats om möjlighet till anslutning till kommunalt avlopp. De har försökt ansluta huvudbyggnaden men fick inte på grund av kapacitetsbrister i den allmänna anläggningen. På den del av fastigheten som ligger utanför verksamhetsområdet finns det för övrigt ingen fast

bebyggelse utan campingvagnar och tält. – Inom verksamhetsområdet finns det en separat byggnad med en reception och tre servicebyggnader. Dessa har kommunalt vatten och avlopp. Inom verksamhetsområdet finns det även ca 15 små uthyrningsstugor som inte är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Hon vet inte varför de inte är anslutna. Ingen husvagn är ansluten. Det finns husvagnar både innanför och utanför verksamhetsområdet. – Den nuvarande campingplatsen betjänas redan nu av kommunens va-anläggning på så sätt att avloppsvattnet pumpas över en liten ås och går in i en infiltrationsanläggning med tillhörande sandbädd som ligger på den andra sidan åsen vid Sandviken och alltså i fastighetens närområde. Problemet är nu att kapaciteten hos den befintliga infiltrationen i sandbädden inte är tillräcklig för att ta emot även vatten och avlopp från område B sedan det utbyggs för camping, och är sannolikt otillräcklig även för nuvarande belastning. Kommunens inställning att man inte längre har utrymme i det kommunala reningsverket för ytterligare avloppsvatten strider mot lagen. För det fall Va-nämnden skulle finna att verksamhetsområdet omfattar även område B är kommunen skyldig att ta omhand aktuellt vatten och avlopp och att ordna avloppsfrågan. Kommunen har en laglig skyldighet att lösa detta även om det skulle bli dyrt. – Område B är ianspråktaget för camping. Nu används de facto hela fastigheten för campingändamål och då är det kommunen som skall motivera varför inte verksamhetsområdet skall omfatta hela fastigheten. Kommunens enda syfte bakom aktuell gränsdragning är att pressa henne till att ingå ett särskilt avtal om vatten och avlopp för det aktuella området som skulle bli betydligt dyrare för henne än vad det skulle kosta att vara med i verksamhetsområdet. Detta är ett sätt att tjäna pengar som inte är förenligt med kommunallagens regler om likställighet. Hon har planer på att även på område B driva en fullt utbyggd campingplats, men för detta fordras att kommunen fastställer en detaljplan. Detaljplanearbetet har drivits sedan år 2005. Campingen har tagit fram en detaljplan för utökning inom fastigheten och kommunen ställer som krav för godkännande av planen att en lösning av avloppsfrågan tas fram och finansieras av fastigheten. Hon har erbjudits att välja mellan två alternativ. – Alternativ nr 1 är att kommunen har förelagt henne ett särskilt exploateringsavtal avseende vatten och avlopp från område B, vilket innebär anslutning till kommunens va-nät trots att område B ligger utanför verksamhetsområdet. Detta avtal är ännu ej underskrivet av parterna. Det innebär att en ny tryckavloppsledning dras i sjön Lelången och på den andra sidan ansluts till det kommunala avloppssystemet för Bengtsfors tätort. Ledningen skulle dras från en angiven anslutningspunkt vid den infiltration som kommunen idag använder till fastigheter inom verksamhetsområdet till en anslutningspunkt vid ledningsnät till reningsverk. I samband därmed skall en ny pumpstation byggas. Enligt kommunen är infiltrationen i befintligt va-nät för området idag så hårt belastad att den inte klarar ytterligare hushåll. Detta avtal är väldigt dyrt för henne och kommunen kräver att hon betalar 1,7 miljoner kr och genast ställer banksäkerhet för beloppet. Kommunen kommer då säkert att kombinera med en färskvattenledning som ju då kan läggas ned för en kostnad som i stort sett motsvarar enbart materialet för denna. Det kan tilläggas att färskvattenledningen för närvarande går över land och är gammal och dålig och att där fordras omedelbara åtgärder i form av en ny ledning. Kommunen har lodat djupet utmed sjön inför en eventuell sjöledning. Kommunen åker i så fall snålskjuts på de kostnader som hon får stå för när det gäller vatten och avlopp. Kommunen har till detta uppgett att det för närvarande inte finns något

kommunalt beslut om att en färskvattenledning skall dras parallellt med den föreslagna va-ledningen under sjön. Detta är dock en ren undanflykt och kommunen måste inom en snar framtid ta ställning till frågan om försörjning med färskvatten och i sådant fall är det den överlägset bästa och billigaste lösningen för kommunen att dra en ny färskvattenledning bredvid den avloppsledning som skall byggas. Att beakta är att den ledning som nu finns försörjer hela Bengtsfors tätort och är nedlagd någon gång under 1940-talet. – Alternativ nr 2 innebär att kommunen erbjuder henne att dra om gränsen för verksamhetsområdet så att område B kommer innanför gränsen. Detta alternativ innebär för henne en förvånansvärt stor kostnad i anläggningsavgift, ca 2,3 miljoner kr. Den avgiften är orimligt hög eftersom det här är fråga om små campingvagnar som dessutom används bara delar av året, i många fall endast ca tre månader, och det är orimligt att belasta henne med en så stor anslutningsavgift för dessa. Gällande taxa är inte avsedd för camping eller hus/villavagnar. – Kostnaden för exploateringsavtalet å sin sida är också orimligt hög, eftersom där säkerligen kommer att anslutas andra fastigheter som ligger i närområdet och hon skall inte behöva bära deras kostnader. Dessutom kommer område A, som redan har sin va-fråga ordnad, säkerligen också att anslutas till den nya ledningen. Vidare kommer fastigheten Grean 1:85 med sju fritidshus att anslutas. Fastigheten Grean 1:85, som ägs av [REDACTED], ligger längs stranden och är helt innesluten av Grean 1:21, vilket ställer till stora problem. Grean 1:85 är bebyggd med dels en bostadsfastighet där [REDACTED] bor, dels med sex stycken campingstugor för uthyrning som alla är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. Anslutningen har gjorts under former som är synnerligen förmånliga för [REDACTED] och som helt avviker från de mycket hårda krav på anläggningsavgifter som kommunen nu ställer på sökanden för anslutning till kommunens va-anläggning.

G Ls kostnad för anslutning till de nämnda sju stugorna till kommunens vatten och avlopp, dvs. hennes totala anläggningsavgift, uppgår till 17 043 kr exkl. moms, vilket medför 2 437 kr per hus. Varje hus bär alltså 14,3 % av den totala anläggningsavgiften. – Förhållandet att halva fastigheten är inom verksamhetsområdet framkom mycket sent. På grund av exploateringsavtalet trodde de att hela fastigheten låg utanför verksamhetsområdet. – Hon vill bara uppföra vagnar på fastigheten, inte stugor. Det är 63 villavagnar som kan komma att sättas på plats. En villavagn är en större husvagn om ca 20-24 m² som står på hjul. Den flyttas inte. För att få ställa upp en villavagn krävs bygglov om det inte finns någon detaljplan. Om det finns detaljplan behöver man däremot inte söka bygglov för att få ställa upp en villavagn. Mindre än 50 % av campingplatserna är detaljplanelagda. Arbetet med en detaljplan har nu kommit långt efter ett sammanträde i maj 2010. Enligt planen skall även det område som nu ligger utanför verksamhetsområdet (område B) bebyggas på det sätt att ca 80 villavagnar ställs upp där. Det är av yttersta vikt från miljösynpunkt och för henne att villavagnarna kan förses med vatten och avlopp och det sker lämpligast genom att område B infogas i verksamhetsområdet. – Enligt 32 § vattentjänstlagen skall anläggningsavgifterna bestämmas efter beräkningsgrunder som innebär att en fastighetsägare inte behöver betala mer än vad som motsvarar fastighetens andel av kostnaderna för att ordna va-anläggningen. Kommunen har som nämnts anfört att den nuvarande anläggningen för vatten och avlopp inte har kapacitet att ta emot mer än vad den redan gör. Länsstyrelsen har genmält

att om Va-nämnden finner att område B ligger inom verksamhetsområdet är det kommunens skyldighet att bygga ut anläggningen så att den får erforderlig kapacitet. Eftersom det i så fall blir fråga om nytillkommet vatten och avlopp i förhållande till vad som gällde vid fastställandet av taxan, så blir det svårt eller omöjligt att beräkna vilken andel av kostnaden som hon i så fall skulle bära. Därför bör anläggningsavgiften i detta fall bestämmas efter en bedömning av vad som är rimligt, dvs. en skälighetsbedömning. De anslutningsavgifter som kommunen hävdar är tillämpliga för anslutning till taxan är för höga och bör alltså i stället fastställas till skäliga belopp. Det är ju nu inte fråga om att ansluta område B till en redan befintlig va-anläggning utan det är fråga om att anlägga och bygga en helt ny va-anläggning. Att då både ansluta område A, som redan har sitt vatten och avlopp ordnat, och GLs hus och alla tillkommande fastigheter samt att man säkerligen kommer att dra en färskvattenledning bredvid till en väldigt ringa kostnad medför att det är orimligt att LTD skall ensam behöva betala en anslutningsavgift om 2,3 miljoner kr. Hon åberopar självkostnadsprincipen. – Kostnaden för de fastigheter som ännu inte är anslutna skall Va-nämnden kunna skatta med en analog tillämning av 35 kap 5 § rättegångsbalken. Kommunen har upplyst att en tillämpning av va-taxan i detta fallet skulle ge följande resultat. Kommunen anser att område B omfattar 51 000 m². Detta ger en anläggningsavgift om 965 000 kr plus moms. Till detta kommer s.k. lägenhetsavgifter om 13 200 kr plus moms per villavagn. Den totala kostnaden blir alltså ca 2,3 miljoner kr. – I den taxa som för närvarande gäller i kommunen skiljer man på en taxa för bostadslägenheter och en taxa för annan fastighet. Med bostadslägenheter jämföras vissa i taxan uppräknade objekt såsom t.ex. hotell. Det är att märka att husvagn, villavagn eller campingplats inte finns med i uppräknningen. Det kan synas märkligt eftersom kommunen ligger i ett område där turismen är en viktig näring. Rimligt är att campingverksamhet beräknas och ges en egen taxa i skälig storlek, såsom många kommuner låtit göra, i vilken man inte missgynnar campingverksamhet i förhållande till vandrarhem och hotell. – Va-nämnden skall fastställa va-avgifter för område B genom att göra en jämförelse med vad övriga fastigheter i området betalar i årlig va-avgift. När det gäller att fastställa anläggningsavgiften för villavagnar skall man hämta ledning genom att göra en kombination och en jämförelse mellan de taxor som gäller för bostäder och de regler som gäller för annan fastighet och plocka litet här och litet där som kan vara tillämpligt för en villavagn och så kommer man fram till ett skäligt belopp. – Yrkandet om brukningsavgifter om 10 kr per m³ för vatten och avlopp är inte något statistiskt belopp. – Det kan inte vara rimligt att för villavagnar, som endast används en viss del av året, debitera samma anslutningsavgift och årlig taxa som gäller för t.ex. ett fritidshus. Taxan är felaktigt utformad. Avgifternas storlek är inte ändamålsenlig för campingverksamhet. På campingplats i Grebbestad debiteras 30 % av vad en vanlig sommarstuga debiteras. Beträffande att taxan skall vara skälig kan således anföras att campingen bör betala ca 70 % mindre än fritidshus och man kan även jämföra med hur mycket Grean 1:85 betalar. Villavagnar, som hon avser att placera inom område B, används endast en viss del av året. Därför bör man vid en jämförelse med t.ex. en fritidsfastighet räkna med att villavagnen kan bära endast 30 % av den anläggningsavgift som gäller för annan fastighet i taxan. Det framstår därför som orimligt att belasta en villavagn med en för hög anläggningsavgift. – I och med att man gör en skälig-

hetsbedömning är det motiverat att beakta vad som skett gällande Grean 1:85, även om 1:85 är utanför verksamhetsområdet. 1:85 är en stugby.

Kommunen anförde:

Verksamhetsområdet som Grean 1:21 omfattar är skilt från det verksamhetsområde som finns i tätorten i Bengtsfors. Arealen på fastigheten Grean 1:21 är 126 700 m², varav 62 200 m² är inom verksamhetsområdet, 46 500 m² är utom verksamhetsområdet och 18 000 m² utgör vattenområde. Ungefär en tredjedel av fastigheten 1:21 ligger utanför verksamhetsområdet. Enligt fastighetsregistret utgör markarealen 111 735 m² och vattenarealen 4 140 m² vilket tillsammans utgör 115 875 m². Den stora skillnaden ligger på vattenområdet och beror på att vattenområdet inte arealredovisats i förrättningen. – Det var långt före kommunsammanslagningen år 1971 som servicebyggnaden anslöts till kommunalt vatten och avlopp. Det befintliga verksamhetsområdet för avlopp på fastigheten Grean 1:21 upprättades år 1971 och det som då var aktiv camping rymdes inom verksamhetsområdet. Det är först på senare år som campingområdet har utökats. Anledningen till att endast en del av fastigheten ingår i verksamhetsområdet för avlopp är att när verksamhetsområdet beslutades år 1971 ägdes fastigheten av kommunen och den del som inte ingår i verksamhetsområdet var inte ianspråktagen för campingverksamhet. Området var till största delen bevuxet med skog. Nuvarande gränsdragning för verksamhetsområdet har således upprättats utifrån då gällande campingområde och har inte skett omotiverat. – För den del av fastigheten som ligger innanför verksamhetsområdet för vatten och avlopp gäller redan idag va-taxan. Inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp gäller vattentjänstlagen, ABVA och upprättad taxa. Det är kommunen som bestämmer innehållet i ABVA och taxa inom ramen för vad vattentjänstlagen tillåter. Kommunen har även full rätt att besluta om verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Utanför verksamhetsområdet gäller inte vattentjänstlagen men kommunen har rätt att träffa avtal gällande fastighet som vill koppla på sig på den allmänna va-anläggningen. Ett avtal kan träffas mellan kommunen och fastighetsägaren utifrån rimlighet och kapacitet för mottagande. Ligger fastighet utanför verksamhetsområdet så har kommunen dock ingen skyldighet att ordna va-tjänster. Kommunen strävar efter att så långt det är möjligt behandla abonnenter lika i frågan om anslutning m.m. men i vissa fall finns skälig orsak för annan avtalsgrund. Återigen kommer avtalsfriheten in. – Det pågår ett arbete med detaljplanering för Grean 1:21 (campingen) och Grean 1:85. Detaljplanen kommer om den antas att ge rätt till en kraftig utökning av verksamheten med byggrätter för bl.a. villavagnar, vilka är stationärt placerade och skall kopplas till vatten och avlopp. På fastigheten finns det plats för 89 nya enheter (husvagnar och villavagnar). Till många villavagnar är trädäck byggda. – Kommunen handlägger för tillfället förelägganden om olovligt uppförda byggnader/altaner, en komplicerad detaljplan och va-frågan. Ärendena är beroende av varandra så tillvida att va-frågan måste lösas för att detaljplanen skall kunna antas och ny bebyggelse eller tillbyggnader tillåts inte förrän detaljplanen vunnit laga kraft. – Detaljplanen för Grean 1:21 och 1:85 har dragit ut på tiden i första hand för att de båda fastighetsägarna inte varit ense om utformningen. I det planförslag som lämnades in till kommunen i september 2008 var flera påtalade revideringar inte gjorda. Kommunens krav att frågan om avlopp måste lösas har dock varit med genom hela processen då campingen ligger inom såväl yttre som inre skyddsområde för en kommunal vattentäkt. Vattentäkten ligger på gränsen till yttre skyddszon. I stort sett ligger

hela campingområdet inom yttre skyddsområde för vattentäkten. År 1985 togs den avloppsanläggning i bruk som används idag. Spillvattnet pumpas via en pumpstation till en kommunal infiltrationsanläggning som är belägen precis utanför yttre skyddsområde för vattentäkten. Infiltrationsanläggningen bedöms av kommunen inte klara ytterligare belastning, varför inga fler byggnader kan tillåtas anslutning. – För att möjliggöra utbyggnad önskar kommunen att fastighetsägaren bekostar godkänd avloppslösning för den del som ligger utanför verksamhetsområdet. Förslag på exploateringsavtal översändes till fastighetsägaren i juli 2008 men fastighetsägaren uppfattade avtalet som ett rånförsök. Det finns dock av fastighetsägaren undertecknat exploateringsavtal vars original inte inkommit till kommunen för undertecknande. – När det gäller det föreslagna exploateringsavtalet är det riktigt att fastighetsägaren skulle lämna en bankgaranti på 1 750 000 kr. Vad som inte framgår är att kommunen tog på sig kostnaden för en ny pumpstation, övervakningsutrustning för tryckledningen och kostnadsökning för eventuell ökad dimension på tryckledningen för att möjliggöra anslutning av flera fastigheter. Det finns i dagsläget inget kommunalt beslut om att lägga en ny färskvattenledning i sjön Lelång. – Att ansluta det område av fastigheten Grean 1:21 som ligger utanför verksamhetsområdet för avlopp (område B) till det kommunala avloppsnätet och debitera anläggningsavgift (inkl. moms) enligt den fastställda va-taxan för år 2009 beräknas på följande sätt: Framdragningsavgiften är 16 504,75 kr. Ingen ny framdragning erfordras. Förbindelsepunktsavgiften är 24 753,75 kr. Ingen ny förbindelsepunkt erfordras. Avgift per lägenhet är 16 503,75 kr. 63 byggrätter för villavagnar (enligt föreslagen detaljplan) betalas efter hand som de bebyggs. Avgiften blir 1 039 736 kr. Tomtyteavgift per m² är 24,13 kr och 24,13 kr x 51 000 m² är 1 230 630 kr. Total anläggningsavgift om samtliga byggrätter bebyggs är 2 270 366 kr. – Kostnaden exkl. moms enligt kommunens fastställda taxa för år 2010 inom verksamhetsområdet skulle per villavagn vara följande: Anslutningsavgiften består av dels lägenhetsavgift om 10 880 kr då 20 % dragits av för att man inte ansluter till dagvatten, dels tomtyteavgift om 20 kr per m² för den del av fastigheten som ligger utanför nuvarande verksamhetsområde (område B om 51 000 m²). Fastighetsägaren kan sedan fördela denna kostnad på det antal anslutna enheter som placeras på området. Beträffande bruksavgift tas ut en fast avgift per abonnemang/mätare om 1 922 kr, lägenhetsavgift om 454 kr och rörlig avgift om 21,90 kr per m³. – LTD har gjort gällande att hon vill anslutas enligt gällande taxa. Om hon skulle anslutas enligt gällande taxa hade avgiften blivit högre än vad kommunen har erbjudit henne avtalsvis. Exploateringsavtalet anger det alternativ som är mest fördelaktigt för henne då det är kostnadsberäknat utifrån fastighetens tillkommande behov. Det innehåller inga kostnader för att kapacitet i befintligt ledningsnät eller i reningsverket tas i anspråk. Med tanke på att va-verksamheten inte är skattefinansierad utan ett kundkollektiv måste kostnaderna täckas inom kollektivet. Detta sker genom fastställd taxa. Övriga kunder skall rimligen inte belastas av att en enskild företagare ska utveckla sin verksamhet. Vid upprättande av verksamhetsområdet försöker man undvika eventuell negativ påverkan på redan anslutna/va-kollektivet. LTD har föreslagit en, som hon anser, rimlig kostnad för anslutning av villavagnar. Den föreslagna taxan förutsätter att va-kollektivet subventionerar campingverksamheten. Kommunen menar att va-kollektivet inte skall tvingas betala extra kostnader för att möjliggöra anslutning av en enskild verksamhet som ligger utanför fastställt verksamhetsområde. Den kommunala va-verksam-

heten har ansvar att se till ett större sammanhang och därför även ta hänsyn till eventuellt framtida behov av utökning av det kommunala verksamhetsområdet för avlopp samtidigt som kostnaderna måste hållas nere för att taxan inom va-kollektivet inte skall bli orimligt hög. Taxan är fastställd av kommunfullmäktige och va-verksamheten har inte möjlighet att frångå den på annat sätt än att teckna exploateringsavtal där exploatören står hela kostnaden för anläggande av erforderlig va-anläggning. – Om kommunen beslutar att en utbyggnad av avlopps nätet är nödvändig för området kring campingen kommer vid varje tillfälle gällande va-taxa att tillämpas. En stor del av fastigheten, där utbyggnad önskas av sökanden, ligger utanför verksamhetsområdet. Ansökan om va-anslutning utanför befintligt verksamhetsområde kan endast beviljas om särskilt avtal tecknas mellan fastighetsägaren och va-verksamheten. – Ny etablering av fastigheter är möjlig, men det finns ingen kö i kommunen till nyetablering av fastigheter. – Det är möjligt att utvidga verksamhetsområdet. Samhällsbyggnadsnämnden har dock beslutat att inte göra det i nuläget. Om verksamhetsområdet utvidgas är det tveksamt om den nuvarande avloppsanläggningen med infiltration räcker till. År 2008 har reningsverket överskridit sitt tillstånd. Miljörapporten för reningsverket i Bengtsfors visar att alla värden för dimensionering har överskridits under 2008. Detta orsakas bland annat av mycket ovidkommande vatten och industrivatten med högt BOD₇. Verksamheten arbetar med att komma till rätta med problemen. I nuläget ser kommunen ingen möjlighet till ett utökat verksamhetsområde då avloppsreningsverket inte kan ta emot högre belastning enligt satta gränsvärden för verkets tillstånd. Det är kommunens skyldighet att i första hand omhänderta avloppsvatten som kommer från redan anslutna fastigheter, att se till att lösa problemet med för hög hydraulisk belastning till reningsverket samt att se över va-nätet. Först sedan dessa frågor är lösta kan eventuellt ytterligare anslutningar ske. – Dalslands Miljökontor har påbörjat en inventering av de enskilda avloppen inom kommunen. Vid ännu inte avslutad inventering av miljösystem har upptäckts enskilda avlopp av varierande kvalitet. – Att bygga en va-anläggning för ett sommarstugeområde, eller som i det här fallet en camping, där belastningen varierar kraftigt under året har särskilda förutsättningar. Anläggningen måste dimensioneras för att klara belastningen när den är som störst medan den även skall fungera när belastningen är mycket låg. Villavagnar är att jämföra med bostadshus då de kan nyttjas under hela året om man vill. För bostadshus finns en fastställd taxa att jämföra med. – Dagens camping hade förut beteckningen 1:146. Huvudbyggnaden låg då liksom nu inom 1:21. Två eller tre villavagnar uppställda på campingen inom verksamhetsområdet är anslutna till kommunalt vatten och avlopp. De anslutna villavagnar som finns inom fastigheten har inte betalat tilläggsavgift. Campingen debiteras enligt taxan som bostadsfastighet. – Eftersom sökanden önskar en skälighetsbedömning av va-avgifterna vill kommunen redogöra för dagens debitering. Campingen debiteras idag en fast avgift och fem lägenhetsavgifter och ligger nog lägre än vad som är skäligt för sökandens fastighet, med tre servicehus på ca 600 m² tillsammans, tolv stugor, fyra villavagnar och ett okänt antal husvagnar med en årsförbrukning av vatten om ca 1 400 m³. För de fyra villavagnarna har det inte debiterats någon anläggningsavgift, dvs. lägenhetsavgift. Man kan fråga sig om det är skäligt eller inte. – 1:85 har vatten till varje stuga och betalar lägenhetsavgift. GLs hus anslöts till en kostnad som motsvarar vad bostadsfastigheter debiteras enligt taxan.

Va-nämnden inhämtade yttrande från Länsstyrelsen i Västra Götalands län. Av yttrandet framgick att länsstyrelsen ansåg att hela fastigheten Grean 1:21 skulle ingå i det kommunala verksamhetsområdet.

Va-nämnden yttrade:

Frågan om verksamhetsområde

Enligt 2 och 7 §§ lagen (206:412) om allmänna vattentjänster -vattentjänstlagen – är en allmän va-anläggnings verksamhetsområde det geografiska område inom vilket en eller flera vattentjänster har ordnats eller skall ordnas genom en allmän va-anläggning och av beslutet om verksamhetsområde skall det framgå vilka fastigheter som området omfattar.

Enligt 6 § vattentjänstlagen skall en kommun, om det behövs för skyddet av människors hälsa eller miljön att vatten- eller avloppsförsörjning ordnas i ett större sammanhang för viss befintlig eller blivande 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.

Målet rör bl.a. frågan om i vilken mån kommunen är skyldig tillhandahålla vattentjänsterna dricksvatten och spillvattenavlopp för den del av fastigheten Grean 1:21 som inte ingår i det kommunala verksamhetsområdet.

Ändamålet med en allmän va-anläggning är att förse bebyggelse med anslutande markområden med vatten och avlopp. I normalfallet betyder detta också att en registerfastighets hela areal ska ingå i verksamhetsområdet när förutsättningar för detta föreligger enligt 6 § vattentjänstlagen. För t.ex. stora fastigheter kan bebyggelsen emellertid ibland vara koncentrerad till en liten del utan att det finns planer på att bebygga återstoden. Ändamålet med allmän va-anläggning är inte att förse större jordarealer med bevattningsmöjligheter. Något hinder att i sådana fall låta verksamhetsområdet begränsas till den del av fastigheten som är bebyggd jämte närmast kringliggande mark torde inte föreligga.

Grean 1:21 omfattas till större delen av fastställt verksamhetsområde i Grean för vatten och avlopp och inom den delen av fastigheten betjänas också ett antal villavagnar, reception och servicebyggnader med kommunalt vatten och avlopp. Inom den mindre delen av fastigheten som ligger utanför det formellt fastställda verksamhetsområdet där också fastighetens enda egentliga bostadsbyggnad är belägen jämte ett antal uppställda villavagnar, finns inte tillgång till kommunala vattentjänster fränsett en dricksvattenanslutning till bostadsbyggnaden. Det kan emellertid förutsättas att de gäster som campar och bebor villavagnar inom detta område ändå belastar kommunens va-anläggning genom utnyttjande av va-faciliteterna inom det område av fastigheten som har sådana. Enligt en långt kommen planering med avsedd uppställning av upp mot 89 stationära villavagnar kan nu förutses ett ökat behov av vatten- och avloppstillgång inom Grean 1:21. Att detta behov skulle behöva lösas på annat vis än genom den allmänna va-anläggningen när mer än hälften av fastigheten redan är belägen inom verksamhetsområdet och betjänas av kommunens anläggning kan inte anses förenligt med de va-rättsliga principerna

för kommunens skyldighet att bestämma verksamhetsområde om sanitära och/eller miljömässiga förhållanden talar för att hela fastigheten numera skall ingå. Som framgått definieras verksamhetsområde i vattentjänstlagen som det område inom vilket en eller flera vattentjänster ”har ordnats” eller ”skall ordnas” genom allmän va-anläggning vilket även gällde enligt tidigare gällande 1970 års va-lag. Eftersom allmänna vattentjänster sedan länge har ordnats för Grean 1:21 och behov av dessa tjänster finns och kommer att finnas för hela fastigheten kan hävdas att verksamhetsområdet de facto redan i dag kan anses omfatta hela fastigheten även om kommunen ännu inte fattat det formella beslutet om utvidgningen.

LTD har emellertid i målet även åberopat 6 § vattentjänstlagen. Enligt den bestämmelsen är en kvalifikation för tillämpningen av kommunens skyldighet att ordna va-försörjningen att detta sker ”i ett större sammanhang”. Redan den nuvarande bebyggelsen med huvudbyggnad, villavagnar och camping på fastighetsdelen utanför verksamhetsområdet gör enligt Va-nämndens mening att frågan om vattentjänster behöver lösas i ett större sammanhang för den aktuella fastigheten i dess helhet. Delen utanför verksamhetsområdet har ett sådant samband med bebyggelsen inom verksamhetsområdet vid Grean att va-frågorna bör lösas i det större sammanhanget med denna. Det är ju enligt vad som tidigare framhållits här också fråga om utvidgning inom en och samma registerfastighet. Den planerade kommande uppställningen för uthyrning av 80-talet stationära villavagnar gör behovet av en samlad lösning än tydligare.

En annan förutsättning för att kommunen skall behöva ordna va-frågan och etablera verksamhetsområde är att det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön. Eftersom mer än halva fastigheten bedömts bära ligga inom verksamhetsområdet och hela fastigheten numera används och i ökande utsträckning kan förväntas användas för campingändamål, borde behovet av bruksrätt till allmänna vattentjänster redan därför vara lika för de båda fastighetsdelarna. Förhållandet att campingen är belägen inom skyddsområde för vattentäkt talar enligt Va-nämndens mening också för att området är känsligt ur både hälso- och miljösynpunkt.

Att avloppssituationen i Grean-området utanför verksamhetsområdet inte är tillfredsställande för fastigheter med enskilda avloppslösningar framgår av yttrandet från Länsstyrelsen i Västra Götalands län och där redovisad kontakt med Dalslands miljökontor i frågan. Enligt vad som där framkommit är i stort sett alla anläggningar kraftigt undermåliga. Förhållandena är i själva verket sådana att miljökontoret överväger att vända sig till Länsstyrelsen Västra Götalands län för en prövning av kommunens ansvar enligt 6 § vattentjänstlagen.

De förekommande avloppsproblemen i området talar också för att inordna fastigheten 1:21 i dess helhet i allmänt verksamhetsområde för avlopp.

Att infiltrationsanläggningen av kommunen bedöms inte klara ytterligare belastning och att reningsverket i tätorten har nått ett kapacitetstak är inte något som förändrar kommunens skyldighet att tillgodose fastighetens behov av kommunalt avlopp när rekvisiten härför är uppfyllda.

Va-nämnden bedömer således att förhållandena i detta fall är sådana att frågan om vatten- och avloppsförsörjningen till Grean 1:21 i dess helhet skall avgöras enligt vattentjänstlagens bestämmelser. En bruksrätt för kommunalt vatten och avlopp föreligger då om behovet av vatten och avlopp inte kan tillgodoses bättre på annat sätt. Någon sådan invändning har inte framkommit i målet.

LTD:s talan skall således bifallas på så sätt att Va-nämnden fastställer en på vattentjänstlagens bestämmelser grundad skyldighet för kommunen att tillgodoses behovet av vatten och avlopp för Grean 1:21 i dess helhet genom den allmänna va-anläggningen.

Avgifternas storlek

I målet kvarstår därmed att pröva frågan om vilken tillkommande avgift som skall betalas.

De aktuella villavagnarna skall uthyras för boende/campingändamål och att ett behov av vatten och avlopp föreligger torde i målet vara ostridigt.

Va-nämndens beslut innebär att Grean 1:21 i dess helhet kommer att ingå i verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen. Det medför även att kommunens va-taxa blir tillämplig för hela fastigheten. En huvudmans va-taxa skall enligt 34 § vattentjänstlagen ange avgifternas belopp och hur dessa beräknas och avgifterna får enligt denna föreskrift inte bestämmas till högre belopp än vad som är förenligt med 30-33 §§ samma lag. Detta innebär att taxan måste beakta principen att avgifterna inte får överskrida vad som är nödvändiga kostnader för va-anläggningens ordnande och drift och vidare att avgifterna i taxan fördelas på ett sätt mellan brukarna som svarar mot kravet på skälighet och rättvisa.

I Bengtsfors kommuns taxa delas fastigheterna i 3§ 2 st in i bostadsfastighet, annan fastighet och obebyggd fastighet. Bostadsfastighet är fastighet som utslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för bostadsändamål. Med bostadsfastighet jämföras fastighet som utslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas för vissa andra ändamål som kontor, butiker, hotell, hantverk m.m. Några specifika anläggningsavgifter för fastigheter som används för camping med husvagnar/villavagnar eller tält i form av avgifter per bädd, uppställningsplats eller liknande finns inte i taxan.

Av kommunens taxa framgår vidare i § 5.4 att lägenhetsantalet med avseende på bostadsfastighet och därmed jämförd fastighet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats, eller efter annan ritning eller uppmätning som va-verket godkänner. I fråga om sådana utrymmen som används för t.ex. ändamålet hotell, avses med lägenhet i stället varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea.

Kommunen har betraktat den berörda fastigheten som en bostadsfastighet i va-taxans mening och avser att påföra fastigheten tilläggsavgifter i form av lägenhetsavgifter motsvarande antalet villavagnar som stationärt kommer att ställas upp på denna samt tomtteavgift för tillkommande areal. LTD har på

sin sida gjort gällande att beräkning enligt taxan för bostadsfastighet i hennes fall ger en oskäligt hög anläggnings- och bruksavgift. Hon har därför hävdade att fastigheten vare sig skall anses som bostadsfastighet eller annan fastighet och yrkat att Va-nämnden skall göra en skälighetsbedömning när den fastställer anläggnings- och bruksavgifter för fastigheten. Hon har därvid uppgett vilka belopp hon anser kan vara skäliga att betala. Hennes talan får därmed uppfattas så att hon gör gällande att avgifterna som för bostadsfastighet enligt va-taxan strider mot bestämmelsen om en skälig och rättvis avgiftsfördelning enligt 31 § vattentjänstlagen.

Va-nämnden gör följande bedömning.

Av 31 § vattentjänstlagen framgår att avgifterna skall bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist. Rättspraxis har klartgjort att detta innebär att fördelningen i princip skall ske efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av anläggningen och med bortseende från huvudmannens kostnader för att försä fastigheten med vatten och avlopp.

En sådan fördelning efter nytta har i kommunens anläggnings- och bruksavgift skett bl.a. genom att hänsyn tagits till den bebyggelse som förekommer på fastigheterna. För bostadsfastigheter utgår t.ex. för anläggningsavgift bl.a. en avgift per lägenhet. I konsekvens härmed uttas tilläggsavgift för varje tillkommande lägenhet, när bebyggelsen utökas eller byggs om.

LTD har uppgett att en villavagn är 20-24 m² och dessa skall stationärt vara placerade på fastigheten för uthyrning. De skall ha tillgång till vatten och avlopp och torde ha kokmöjligheter. Om varje villavagn betraktas som en boendelägenhet i en bostadsfastighet blir avgiften enligt va-taxan betydligt högre än om uthyrningen av villavagnar betraktas som en verksamhet med avseende på dessa utrymmen som motsvarar camping, hotell, vandrarhem och liknande enligt uppräkningsdelen i taxans 3 § andra stycket. Den uppräkningsdelen som finns i nyssnämnda stycke skall inte betraktas som uttömmande för vilka verksamheter som kan komma i fråga utan skall endast ses som exempel, vilket illustreras av att uppräkningsdelen föregås av skrivningen ”ändamål såsom”.

Det kan vidare noteras att campingfastigheten används endast under en del av året och att en fortlöpande uthyrning knappast säkert kan påräknas ens under högsäsong. Det är såvitt utredningen ger vid handen endast bostadshuset på fastigheten som används som permanentbostad året runt. Villavagnarna har en utpräglad karaktär av säsongsanknuten turistanläggning. Va-nämnden finner att vagnarna som kommer att uppföras på fastigheten därigenom och med utgångspunkt i taxan får anses vara inrättade närmast för hotell/vandrarhemsändamål, särskilt som respektive vagn inte standardmässigt kan jämföras med en lägenhet enligt begreppets gängse betydelse (jfr. Va-nämndens beslut 2005-05-23, BVa 36 fastställt av MÖD 2006-04-11, M 4850-05. HD meddelade ej prövningstillstånd). Att taxemässigt påföra utrymmena i villavagnarna avgift som för bostadslägenheter skulle enligt Va-nämndens mening inte vara förenligt med kravet på en skälig och rättvis avgiftsfördelning efter nytta. Denna uthyrningsverksamhet är och kommer att bli det väsentliga

användningssättet och gör att villavagnarna taxemässigt bör debiteras som för utrymmen som används för hotell-camping-vandrarhemsändamål, vilket då medför att varje påbörjat 150-tal m² bruttoarea räknas som en lägenhet.

Att den tillkommande tomtyteavgiften påverkas av hur stor tillkommande längdavgift som påförs framgår av va-taxans bestämmelser i § 5.3 och 5.6 om begränsningsregeln för uttaget av tomtyteavgift.

Va-nämnden anmärker att även beräkningen av bruksavgiften för Grean 1:21 enligt va-taxan § 13.1 c påverkas av att villavagnarna enligt nu gjord bedömning skall betraktas som utrymmen som hyrs ut för hotell/campingändamål.

Med denna bedömning får kommunens va-taxa anses ge en i huvudsak skälig och rättvis avgift för fastigheten med den i målet beskrivna verksamheten. Va-nämnden finner inte anledning att i detta fall frångå den fördelningsgrund som va-taxan således anvisar.

Sammanfattningsvis skall LTD:s talan bifallas så att det fastställs att hela fastigheten Grean 1:21 skall omfattas av kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och hennes talan om nedsättning av avgifterna till en skälig nivå på så sätt, att det fastställs att tilläggsavgifter liksom bruksavgiften skall uttagas med beaktande av taxans bestämmelser för fastighet där villavagnarna utgör utrymmen för hotell/camping/vandrarhemsändamål.

Va-nämnden fastställde att Bengtsfors 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 Grean 1:21 genom den allmänna va-anläggningen och således att intaga fastigheten i dess helhet i verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Va-nämnden fastställde även att tillkommande anläggningsavgifter samt bruksavgifter avseende vatten och avlopp för fastigheten Grean 1:21 skulle beräknas med beaktande av att de stationära villavagnarna skall anses utgöra utrymmen inom fastigheten för hotell o.d. verksamhet enligt 3 § andra stycket va-taxan.

*Beslut 2010-11-16, BVa 72
Mål nr Va 162/08*