

Ersättning för onyttigbliven enskild anläggning

Byggnads- och miljöskyddsnämnden meddelade 27 juni 2007 tillstånd för en fastighetsägare att under vissa förutsättningar anlägga en markbäddsanläggning för anslutning av bad-, disk- och tvättavlopp (BDT). År 2009 anlade fastighetsägaren en trekammarbrunn med infiltrationsanläggning. Projektering av det område, där den aktuella fastigheten är belägen, påbörjades i slutet av 2007 och i maj 2009 började den praktiska nätutbyggnaden av kommunalt vatten och avlopp. Fastighetsägaren har yrkat att Statens va-nämnd skall förplikta huvudmannen att ersätta den därmed onyttigblivna avloppsanordningen. Huvudmannen har bestritt yrkandet.

Kommunen har anfört att fastighetsägaren i vart fall sedan 2007 har fått information om att kommunalt vatten och avlopp skulle byggas ut i området år 2009 och att den avsedda enskilda anläggningen är av primitiv art som endast kunde godtas i avvaktan på utbyggnad av allmän va-anläggning.

Enligt vattentjänstlagens 40 § skall huvudmannen om en enskild anläggning blir onyttig, till följd av att kommunen ordnar eller utvidgar en allmän va-anläggning, betala skälig ersättning till den enskilda anläggningens ägare. Fastighetsägaren har installerat en trekammarbrunn med infiltrationsanläggning och det är ostridigt mellan parterna att denna har blivit onyttig.

Den ersättningspraxis som växt fram är restriktiv. Anordningar som är helt funktionsdugliga bedöms vara ekonomiskt avskrivna efter en begränsad tid. Mer primitiva avloppslösningar med icke slutna system har vanligtvis inte ersatts alls oavsett ålder och kvalitet. Va-huvudmannen ska således inte belastas med kostnader för inlösen av sådana anordningar som inte kan anses uppfylla tidens krav för en permanent lösning av avloppsförhållandena för en fastighet. Även sådana anläggningar kan dock ersättas om det är skäligt med hänsyn till huvudmannens agerande i fråga om upplysningar angående utbyggnaden av den allmänna anläggningen. Om va-huvudmannen har meddelat fastighetsägaren att någon utbyggnad inte är aktuell och fastighetsägaren därefter investerat i en enskild avloppsanläggning kan ersättningsrätt föreligga om huvudmannen relativt snart ändå väljer att bygga ut den allmänna anläggningen.

I det aktuella målet har det länge funnits planer på en utbyggnad av den allmänna va-anläggningen. Fastighetsägaren fick tillstånd att anlägga en avloppsanläggning för bad-, disk- och tvättavlopp under förutsättning att kommunalt vatten och avlopp installeras senast 2009. Mot bakgrund av detta kan fastighetsägaren enligt Va-nämndens mening inte ha varit ovetande om att allmän va-anläggning i området var nära förestående och att utbyggnaden skulle komma att inledas år 2009. Med hänsyn till det tidsbegränsade tillstånd som lämnats borde fastighetsägaren åtminstone ha kontrollerat med huvudmannen hur planerna framskridit innan de utförde sin anläggning 2009.

Va-nämnden lämnade fastighetsägarens talan utan bifall.

BVa 34 Va 10/11

Gilbert Nordenswan