

Inlösen av enskild VA-anordning

En huvudman ville lösa en anslutning av en fastighet genom att använda sig av grannfastighetens servisledning. Grannfastighetens ägare var negativt inställd till detta vilket ledde till att huvudmannen begärde inlösen av servisledningarna mot en skälig ersättning med stöd av 15§ i 1970 års VA-lag (nuvarande 39§ lagen om allmänna vattentjänster). Man ville alltså ta över dessa privata servisledningar och göra de till allmänna ledningar. Enligt lag är fastighetsägaren skyldig att låta befintlig anordning bli införlivad i den allmänna VA-anläggningen om huvudmannen begär det.

Orsaken till inlösenkravet låg i svårigheter kring anslutningen av en fastighet där den allmänna ledningsdragningen skulle bli lång och krävde dessutom mycket bergsschakt. Två olika alternativ visade på en kostnad av ca 460 000 kr resp ca 340 000 kr. Om man istället kunde gå över grannfastigheten och använda sig av befintliga servisledningar, så skulle kostnaden bli ca 130 000 kr. Huvudmannen ansåg därför att det inte var ekonomiskt rationellt att genomföra något annat än att gå över grannfastigheten i detta särskilda fall.

Ägaren till grannfastigheten hade farhågor om att hans fastighet skulle ”klippas av” och han skulle inte kunna flytta ledningen om han hade behov av detta. Eftersom det skulle bli en begränsning med byggförbud på marken 3 m på var sida om ledningen, så skulle han bli fråntagen möjligheten att använda omkring 800 m² av sin tomt. Utbyggnadsmöjligheterna på huset skulle begränsas.

Den fråga som VA-nämnden skulle bedöma var om huvudmannen hade laglig rätt att få den aktuella ledningen införlivad i den allmänna anläggningen och vilket ersättningsbelopp som skulle kunna vara skäligt. VA-nämnden konstaterade att denna inlösenrätt för huvudmannen fanns redan i föregångaren till 1970 års VA-lag, dvs i 1955 års VA-lag. VA-nämnden menade att i förarbetena till 1955 års VA-lag ”framgår att bestämmelsen har ansetts ge huvudmannen en generell befogenhet att, i samband med att fastighet ansluts till den allmänna VA-anläggningen, mot ersättning, ta i anspråk äldre VA-anordningar som tjänade *den fastigheten*”. I propositionen till nuvarande vattentjänstlagen kommenterades inlösenmöjligheten med att man i första hand hade tänkt på gemensamhetsanläggningar ang. ledningsnät men att om det skulle finnas en enskild anordning av intresse, så ska huvudmannen ha en möjlighet till inlösen istället för att investera i nya anordningar och särskilt om anordningarna skulle bli onyttiga till följd av VA-utbyggnad. Därför kunde slutsatsen dras att en ledning som ska inlösas inte måste ägas av samma fastighet som ska anslutas till den allmänna anläggningen, men den fastighet som ska anslutas måste redan innan anslutningstillfället åtminstone ha betjänats av den aktuella ledningen.

Eftersom den aktuella fastigheten som skulle anslutas inte hade betjänats av grannfastighetens servisledningar sedan förut, och dessa dessutom inte blev onyttiga genom anslutningen, så lämnades huvudmannens talan utan bifall.

BVa 4, Va 217/06

Rita Lord