

Allmänna eller enskilda ledningar?

Ett fastighetsägarpar i en radhuslänga om tio radhus ville ha fastställt att de servisledningarna som gick över deras och flera andra radhustomter till en gemensam förbindelsepunkt skulle anses vara allmänna ledningar. Radhusen byggdes och anslöts i slutet av 1950-talet. Radhusen var enskilda fastigheter med egna VA-abonnemang och egna vattenmätare. Det fanns ingen gemensamhetsanläggning eller samfällighet inrättad med avseende på den gemensamma ledningen. Det fanns servitut för ledningsdragningen över tomterna. Fastighetsägarparet och deras grannar blev överraskade av att de skulle ha något ansvar för de ledningar som betjänade flera fastigheter. När ledningarna anlades gällde 1955 års VA-lagstiftning, som bestämde att ledningar som gick över flera fastigheter och som också betjänade fler än en fastighet blev allmänna ledningar. Detta borde vara fallet även beträffande ifrågavarande ledningar. Något meddelande om förbindelsepunktens läge ansåg man sig inte ha fått och denna ska ju med stöd av 13§ i nuvarande VA-lag från 1970 ligga i fastighetens omedelbara närhet.

Kommunens uppfattning var att servisledningarna över fastigheterna inte var allmänna. Ett anslutningsavtal skrevs 1958 med fastighetsägaren/byggherren. I avtalet skrevs särskilt in att anslutningen gällde endast en servisledning. Avstyckningen i separata fastigheter skedde senare samma år. Abonnemangsförhållande har kommunen med respektive fastighetsägare och varje fastighet debiteras taxeenliga brukningsavgifter. Förbindelsepunkten är gemensam för fastigheterna inom området och belägen utanför gränsen till den radhustomt som låg närmast huvudledningen. Kommunen kunde anses ha särskilda skäl till detta med stöd av skrivningarna i anslutningsavtalet och servitutsavtalen. Skrivningarna i avtalen talade också för att det är fastighetsägarna som har ansvaret för ledningarna på tomtmarken.

VA-nämnden konstaterade inledningsvis att närhetskravet enligt 13§ VA-lagen inte var uppfyllt för flertalet fastigheter i radhuslängan. Men för fastighetsägarparets radhustomt och de övriga fastigheterna i radhuslängan hade emellertid VA-försörjningen fram till den anvisade förbindelsepunkten anordnats genom ett internt ledningsnät som torde tillkomma dessa fastigheter gemensamt. Servitutsavtalen gav stöd för uppfattningen att varje fastighetsägare för sig skulle sköta tillsyn och underhåll av den del av det interna nätet som behövdes för hans VA-försörjning. Visserligen hade detta nät inte formellt inrättats som en särskild gemensamhetsanläggning. Men VA-nämnden ansåg ändå att under föreliggande omständigheter måste ändå tillkomsten av det interna nätet och regleringen för dess framtida bestånd vara tillräckliga skäl för kommunen att även efter ikraftträdandet 1970 av nu gällande VA-lag bibehålla förbindelsepunkten i anslutning till den ursprungligt upprättade gemensamma anslutningspunkten för fastigheterna. Den aktuella ledningssträckan bedömdes inte vara allmän ledning, varvid fastighetsägarnas talan lämnades utan bifall.

BVa 34, VA 132/04

Rita Lord