

FÖRETAGAROMBUDSMANNEN

Stiftelsen Den Nya Valfärden
Danderydsgatan 10
Box 5625
114 86 Stockholm

PROMEMORIA

Datum 2005-06-15
Ärende FO 2005-004
PM nr 2 (slutlig)
Utredare Mårten Hylltner

Utredning avseende diskrepansen mellan av Gotlands kommun lämnad prisuppgift för anslutning till kommunalt vatten och avlopp samt det belopp som slutligen kom att debiteras

Bakgrund

Roger Broström i Visby driver Österby Bil & Maskin AB som bland annat reparerar bilar. I början av 2004 bestämde sig Roger Broström för att bygga ut sin verkstad. Med hänsyn bland annat till miljöaspekter kom han att överväga huruvida han skulle ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp eller fortsätta som tidigare med egen borrhälsbrunn och sluten tank. Han skickade en förfrågan till kommunen angående anslutning till kommunalt vatten och avlopp. I förfrågan uppgav Roger Broström att han drev en bilverkstad och planerade en utbyggnad av verkstaden, att han hade sluten tank och borrhälsbrunn samt att han ville veta tidsplan, kostnad samt krav på oljeavskiljare och eventuella andra krav eller villkor för anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Efter att kommunen hade inspekterat den aktuella fastigheten skickades den 2 juni 2004 en skrivelse till Roger Broström med följande innehåll:

Vi har mottagit Er förfrågan anslutning till det kommunala va-nätet för berörd fastighet.

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområdet för det kommunala va-nätet. Vatten och spillvattenledningarna ligger ca 200 meter från fastigheten väster om fastigheten. Området där är detaljplanelagt och ledningarna ligger framdraget i de planerade lokalgatorna. För att följa detaljplanen kan Tekniska förvaltningen bygga fram vatten och spillvattenledningar och ge fastigheten en förbindelsepunkt enligt bifogad karta.

Ni får stå för kostnaden av ledningsdragningen fram till förbindelsepunkten och det servitut som krävs för era ledningar på fastigheten [X]. Utbyggnaden kan ske tidigast under hösten 2004.

Anläggningsavgiften är 93 750 kr (inkl moms) och avser då en avgift per förbindelsepunkt och en tilläggsavgift för en bostadsenhet enligt 2004 års va-taxa. Tilläggsavgifter beräknas enligt gällande va-taxa.

Krav på oljeavskiljare finns för ett antal verksamheter enligt bifogade riktlinjer. Om Ni vill ansluta skall bifogad serviceanmälan fyllas i och skickas till Tekniska förvaltningen, Driftavdelningen, 621 81 VISBY.

För Roger Broström utgör 93 750 kr en avsevärd summa pengar. Efter nogsamt övervägande bestämde han sig dock för att ta den kostnaden och investera i en anslutning till

kommunalt vatten och avlopp. I sin vidare planering av utbyggnaden utgick Roger Broström således från att han skulle ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp.

Då planeringsfasen var över gjorde Roger Broström en byggnmälan. I anledning av denna fick han en skrivelse av kommunen, daterad den 16 november 2004, vari framgick att kommunen hade för avsikt att debitera honom 146 981 kr (inkl moms) för anslutningen till kommunalt vatten och avlopp, det vill säga en 53 231 kr (eller nästan 60 procent) högre kostnad än den prisuppgift kommunen lämnat vid hans förfrågan knappt ett halvår tidigare. Av skrivelsen framgår vidare att kostnaden beräknats enligt 2004 års va-taxa samt att den avser en fast avgift och fyra tilläggsavgifter istället för en enda som i den skrivelse Roger Broström tidigare erhållit.

Roger Broström har uppgett att han i detta läge hade kommit så långt i planeringen att han inte längre kunde avstå från att ansluta sig till kommunalt vatten och avlopp men att han skulle ha behållit sin tidigare lösning med borrhälsbrunn och sluten tank om han från början hade fått en rättvisande prisuppgift av kommunen.

Gotlands kommun har, i skrivelse daterad den 28 december 2004, uppgett bland annat följande:

Vi har 2004-06-02 besvarat fastighetsägarens förfrågan angående anslutning till det kommunala va-nätet för en befintlig verkstad och en planerad utbyggnad. Besiktning gjordes av platsen i slutet av maj för att kunna göra en bedömning av markhöjder mm.

Befintlig bebyggelse på fastigheten vid tidpunkten var en verkstadsbyggnad om ca 150 kvm.

I den skrivelsen angav vi en anläggningsavgift å 93 750 kr (inkl moms) och att avgiften avser en fast avgift och en tilläggsavgift för en bostadsenhet.

Det är den lägsta avgift som kan erläggas för anslutning till det kommunala va-nätet.

Ingen planritning fanns inlämnad med skrivelsen för beräkning av avgiftens storlek.

Att lämna ett 'fast pris' på en förfrågan om anslutning utan planritning och innan ärendet har prövats hos byggnadsnämnden är omöjligt eftersom det händer att förändringar sker både under bygglovshandlingen men också under byggtiden.

Vi har också hänvisat till att tilläggsavgifter debiteras enligt gällande taxa.

Gällande reglering samt policy

I 9 § 1 st lagen (1970:244) om allmänna vatten och avloppsanläggningar stadgas att ägare av fastighet inom en allmän va-anläggnings verksamhetsområde skall betala avgifter till huvudmannen, om fastigheten behöver anordningar för vattenförsörjning och avlopp

samt behovet inte kan med större fördel tillgodoses på annat sätt än genom anläggningen. För obebyggd fastighet, som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, skall, om inte särskilda skäl föranleder annat, behovet av anordningar för vattenförsörjning och avlopp bestämmas som om fastigheten var bebyggd enligt planen.

Av 3 § Taxa för Gotlands kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning 2004 (va-taxan 2004) framgår bland annat att fastigheter indelas i bostadsfastighet, annan fastighet och obebyggd fastighet samt att med bostadsfastighet jämställs bland annat fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd för hantverk eller småindustri.

I 5 § 1 mom va-taxan 2004 anges bland annat att för bostadsfastighet och därmed jämställd fastighet skall anläggningsavgift utgå med en avgift om 76 006 kr avseende upprättande av varje uppsättning förbindelsepunkter för vattenförsörjning och spillvattenavlopp samt en tilläggsavgift om 17 744 kr per lägenhet.

I 5 § 2 mom va-taxan anges bland annat att lägenhetsantalet bestäms efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats eller eljest efter ritning eller uppmätning som va-verket godkänner, att i fastighet jämställd med bostadsfastighet enligt 3 § va-taxan avses med lägenhet varje påbörjat 100-tal kvm bruttoarea enligt svensk Standard SS 02 10 53 eller varje påbörjat tretal tappställen samt att det för abonnenten förmånligaste alternativet skall gälla.

Av 7 § 1 mom va-taxan framgår att för obebyggd fastighet, som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, liksom för bebyggd fastighet, för vilken den allmänna va-anläggningen icke brukas, erlägges anläggningsavgifter, om tekniska nämnden så beslutar, enligt 5 § 1 mom va-taxan. Tilläggsavgift skall i sådant fall erläggas för en lägenhet.

I ”Långsiktig plan för VA-utbyggnad på Gotland”¹ anges att det föreligger ett starkt behov att tillskapa möjligheter för ny bostadsbebyggelse, att förtätning/utbyggnad av befintliga områden liksom exploatering av nya områden förutsätter tillfredsställande valösningar samt att dessa behov bör ses i ett sammanhang och samordnas med rådande

¹ *Långsiktig plan för VA-utbyggnad på Gotland*, antagen av kommunfullmäktige den 19 juni 2002

behov av förbättrade va-lösningar i befintlig bebyggelse.² Vidare uttalas att planen för va-utbyggnad på Gotland innebär omfattande investeringar för kommunen, som inte bör belasta skattebetalarna utan va-kollektivet samt, för att investeringarna i va-utbyggnad inte på ett oacceptabelt sätt skall drabba de redan anslutna fastigheterna, att en striktare tillämpning av tillkommande fastighetsägares betalningsskyldighet måste ske, det vill säga att när förbindelsepunkt upprättats skall avgift tas ut från fastighetsägaren.³ Detta utgör ett avsteg från tidigare praxis då anslutning till kommunalt vatten och avlopp tidigare i huvudsak varit frivilligt inom Gotlands kommun.⁴ Vissa fastighetsägare valde således att inte ansluta sin fastighet till kommunalt vatten och avlopp så fort möjlighet till detta fanns, och avgift togs då inte ut förrän anslutning faktiskt skedde. Detta innebär dels att utbyggda ledningar inte utnyttjades optimalt, dels att det kunde gå lång tid från investeringen tills avgifter inkom.⁵

I ”Vattenplan för Gotlands kommun”⁶ anges att ambitionen i kommunens va-plan ”Långsiktig plan för VA-utbyggnad på Gotland” innebär att över 1 000 befintliga enskilda avloppsanläggningar kommer att kunna ersättas av anslutning till kommunala reningsverk inom tidsramen för planen (2010).⁷ Vidare anges att en ökad anslutning av fastigheter, som idag har befintliga enskilda avloppsanläggningar, till allmän avloppsanläggning, med en förbättrad rening av avloppsvattnet som följd, kommer att ske utifrån ambitionerna i kommunens plan för va-utbyggnad samt att detta även innebär att antalet utsläppspunkter reduceras och att de kan styras till lämpligare recipienter.⁸

Företagarombudsmannens bedömning

Den fastighet Roger Broström bedriver verkstadsrörelse på ligger utanför den kommunala va-anläggningens verksamhetsområde och Roger Broström har således inte varit tvungen att ansluta fastigheten till det kommunala va-nätet.⁹

Av den förfrågan avseende bland annat kostnad för anslutning till det kommunala va-nätet Roger Broström skickade till kommunen framgår att han avsåg att bygga ut den

² Id, s. 16

³ Id, s. 20

⁴ Id, s. 19

⁵ Ibid

⁶ *Vattenplan för Gotlands kommun*, antagen av kommunfullmäktige i Gotlands kommun den 14 oktober 1996, reviderad den 14 februari 2005

⁷ Id, s. 31

⁸ Id, s. 32

⁹ Jämför 9 § lagen (1970:244) om allmänna vatten och avloppsanläggningar

verkstad han redan drev på fastigheten. Vid sådana förhållanden måste det anses högst anmärkningsvärt att, såsom Gotlands kommun gjort, lämna en prisuppgift motsvarande avgiften för tvångsvis anslutning av en obebyggd fastighet.¹⁰ Naturligtvis måste kommunen ha insett att det Roger Broström var intresserad av var den avgift som skulle påläggas honom och hans verkstadsrörelse för anslutning till kommunalt vatten och avlopp, inte "...den lägsta avgift som kan erläggas för anslutning till det kommunala va-nätet".¹¹

Beloppet 93 750 kr är en klart preciserad prisuppgift som inte ger intryck av att vara vare sig avrundad eller uppskattad. Enligt Företagarombudsmannens mening kan således den av kommunen lämnade prisuppgiften inte anses ge intryck av att vara en ungefärlig uppskattning av kostnaden för anslutning av Robert Broströms fastighet till det kommunala va-nätet. Det förhållandet att skrivelsen innehållande prisuppgiften avslutas med anmäningen att Roger Broström, om han vill ansluta, skall fylla i till skrivelsen bifogad servicemälan och skicka in denna till Tekniska förvaltningen förstärker, enligt Företagarombudsmannens bedömning, denna prisuppgiftens bestämda karaktär. I detta avseende bör även noteras att kommunen besiktigat fastigheten innan prisuppgiften lämnades. Att det skulle vara fråga om minimiavgiften för anslutning till det kommunala va-nätet, en för Roger Broström helt irrelevant prisuppgift, kan på intet vis anses framgå av den aktuella skrivelsen. Det förhållandet att det i skrivelsen uppges att tilläggsavgifter beräknas enligt gällande va-taxa kan inte anses ge skrivelsen karaktären av att vara en upplysning om den lägsta avgift som överhuvudtaget kan debiteras för anslutning till Gotlands kommunala va-nät. Roger Broström har således, enligt Företagarombudsmannens mening, inte haft anledning att anta att det belopp han slutligen skulle komma att debiteras i anledning av anslutningen till det kommunala va-nätet väsentligen skulle skilja sig från den prisuppgift han fått av kommunen. I detta avseende förtjänar det att påpekas att företagare och andra enskilda naturligtvis har rätt att förvänta sig att kommuner gör sitt bästa för att lämna korrekt och rättvisande information som svar på de frågor de får. Enligt Företagarombudsmannen kan Gotlands kommun i förevarande fall inte anses ha gjort sitt bästa för att ge Roger Broström rättvisande information i anledning av hans förfrågan om kostnaden för att ansluta hans fastighet till det kommunala va-nätet.

Av utredningen i ärendet, och då framför allt de två ovan refererade policydokumenten "Långsiktig plan för VA-utbyggnad på Gotland" samt "Vattenplan för Gotlands kommun", framgår att kommunen har som ambition att före 2010 skall över 1 000 befin-

¹⁰ Jämför 7 § 1 mom va-taxan

¹¹ Jämför kommunens skrivelse av den 28 december 2004, s. 2 ovan

liga enskilda avloppsanläggningar kunna ersättas av anslutning till kommunala reningsverk. Vidare framgår att kommunens ambition innebär omfattande investeringar för kommunen samt att kommunen avser att ta ut dessa kostnader av va-kollektivet. Gotlands kommun har således ett intresse av att kostnaderna för det kommunala va-nätet sprids ut på så många fastighetsägare som möjligt. En del av kommunens strategi för att uppnå detta är kommunens striktare tillämpning av reglerna om tillkommande fastighetsägares betalningsskyldighet.¹²

Företagarombudsmannen, som i förevarande uttalande inte tar ställning till huruvida kommunens agerande kan anses utgöra *culpa in contrahendo*¹³ eller på annat sätt medföra skadeståndsskyldighet gentemot Roger Broström, finner anledning att rikta kritik mot Gotlands kommun. I bästa fall har den prisuppgift som lämnats varit ett misstag i arbetet och i sådant fall borde Gotlands kommun stå kostnaden för misstaget istället för att vältra över denna på en enskild näringsidkare. I sämsta fall var den missvisande prisuppgiften en del av en medveten strategi att ansluta så många fastigheter som möjligt till det kommunala va-nätet. I sådant fall har Gotlands kommun handlat synnerligen oetiskt.

Företagarombudsmannen verkar, på initiativ av Stiftelsen Den Nya Välfärden, för ett bättre företagarklimat i Sverige. Arbetet sker genom utredning och publicering av konkreta exempel på brister i företagarklimatet. Företagarombudsmannen har en styrelse bestående av företagare, ekonomer och publicister som på ideell basis leder verksamheten. I bedömningen av förevarande ärende deltog Tommy Adamsson, Patrik Engellau, Lars I W Jansson, Monica Werenfels Röttorp och Edward Waller.

¹² Se not 3

¹³ Oaktamhet före eller i samband med ingående av avtal