



**SVEA HOVRÄTT**  
**Rotel 0602**  
**060207**

**Mål nr F 4532-14**

## **Rättelse/komplettering**

**Dom, 2015-11-19**

**Rättelse, 2015-11-19**

Beslutat av: hovrättsrådet Lars Borg

Rätt domsdag är den 19 november 2015. Domen rättas i detta avseende.



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060207

**DOM**  
2001-11-19  
Stockholm

Mål nr  
F 4532-14

### ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2014-04-16 i mål nr F 1211-12, se bilaga

### KLAGANDE OCH MOTPARTER

1. Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB

2. H S

3. S S

4. T N

5. B M A

6. P B

7. M F B

8. E F B

9. T T

Dok.Id 1188658

---

<b>Postadress</b> Box 2290 103 17 Stockholm	<b>Besöksadress</b> Birger Jarls Torg 16	<b>Telefon</b> 08-561 670 00 08-561 675 50 <b>E-post:</b> svea.avd6@dom.se www.svea.se	<b>Telefax</b> 08-561 675 59	<b>Expeditionstid</b> måndag – fredag 09:00-15:00
---	---	--	---------------------------------	---

10. U T

11. H H

12. K H

Ombud för 1-12:  
Fastighetsjurist A A

Ombud för 1 och  
5-12: T N

**KLAGANDE OCH MOTPART**

Kebals vägförening  
c/o P N

Ombud: Advokat U J  
Optimus Advokatbyrå

**MOTPARTER**

1. B E R

2. L R

Ombud för 1 och 2: S R

3. M T

4. P N

5. P T

6. P T

Ombud för 3-6: Advokat U J  
Optimus Advokatbyrå

**SAKEN**

Omprövning av Kebab ga:2 (Kebals vägförening) i Strömstads kommun

---

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT**

1. Mark- och miljööverdomstolen avvisar Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB:s överklagande vad gäller ändrad inträdesersättning för fastigheterna X, Y och Z.

2. Mark- och miljööverdomstolen avvisar T Ns B M As, P Bs, T Ts, U Ts, H Hs och K Hs yrkanden om lägre ersättning än 5 000 kronor för inträde i föreningen och förändrat kostnadsansvar för Kebals vägförenings rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen samt T Ns yrkande om ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

3. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på det sättet att Mark- och miljööverdomstolen förpliktigar Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB, K H, H H, S S, H S, U T, T T, B M A, T N, M F B, E F B och P B att utöver i mark- och miljödomstolen utdömda rättegångskostnader solidariskt ersätta Kebals vägförening för dess

rättegångskostnader avseende A Es arbete i mark- och miljödomstolen med 20 000 kronor. På beloppet utgår ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för mark- och miljödomstolens dom tills betalning sker.

4. Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB ska ersätta Kebals vägförening för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 66 875 kr, allt avseende ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom tills betalning sker.

---

**YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB** (i fortsättningen **Ps**, vid tidpunkten för överklagandet ägare av **A**, **B** och **C**), **H H** och **K H** (ägare av **D**), **T T** och **U T** (ägare av **E**), **G M** och **J M** (vid tidpunkten för överklagandet ägare av **F**), **T N** och **B M A** (vid tidpunkten för överklagandet ägare av **G**), **H S** och **S S** (ägare av **H**) samt **P B**, **M F B** och **E F B** (ägare av **I**) har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska fastställa inträdesavgiften till 5 000 kronor för var och en av fastigheterna **A – I** (när samtliga ovan angivna klagande avses benämns de i fortsättningen **Ps** m.fl.). **Ps** har anfört att bolagets överklagande även omfattar de fastigheter som bolaget inte längre äger och vilkas ägare inte lämnat någon fullmakt till bolaget och dess ombud.

**Ps** har vidare yrkat befrielse från skyldigheten att ersätta **Kebals vägförenings** (i fortsättning **Vägföreningen**) och **P Ns** rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen.

**T N**, **B M A**, **P B**, **M F B** och **E B**, **T T**, **U T**, **H H** och **K H** (när samtliga avses benämns de i fortsättningen **T N** m.fl.) har i tillägg till det som tidigare angetts yrkat att Mark- och miljööverdomstolen i första hand ska fastställa inträdesavgiften till ett skäligt belopp. De har också yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska befria dem från skyldigheten att ersätta **Vägföreningens** rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen.

**T N** har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen.

**Vägföreningen, M T, P N, P T, S T, B E R och L R** har bestritt bifall till Ps m.fl:s och T N m.fl:s ändringsyrkanden.

**Vägföreningen** har yrkat att Ps, K H och H H, U T och T T, B M A och T N, H S och S S samt P B, E F B och M F B ska förpliktas att ersätta föreningens kostnader för A Es arbete vid mark- och miljödomstolen.

**Ps, K H och H H, U T och T T, B M A och T N, S S och H S samt P B, E F B och M F B** har bestritt Vägföreningens ändringsyrkande. De har i andra hand yrkat att begärd ersättning för A Es arbete ska jämkas.

**Ps m.fl.** och **T N m.fl.** och **Vägföreningen** har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen. Vägföreningen har dock endast yrkat rättegångskostnadsersättning av Ps.

#### **UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**Ps m.fl.** har anfört i huvudsak följande. Ps har vilseletts av Golfklubben och Vägföreningen vid undertecknandet av Letter of Intent den 16 november 2007. Samma dag underskrevs avtalet mellan Golfklubben och Ps om försäljning av J, numera A I. Ps var och är av uppfattningen att Letter of Intent endast är en avsiktsförklaring och informerades inte om att denna lämnades in till Lantmäteriet eller att innehållet fortsättningsvis var bindande. Ps visste vid undertecknandet inte heller att Vägföreningens värdering av dess tillgångar var missvisande och att anslutningsavgiften till Vägföreningen inte var den gängse utan har varit mycket lägre tidigare. Letter of Intent ingicks vidare av Golfklubben som i slutändan inte skulle komma att stå för inträdesavgifterna. Ps avsikt var att längre fram slutligt reglera

mellanhavandena avseende området samtliga vägar med Vägföreningen. Det stämmer inte att Ps inte tidigare har åberopat att bolaget blivit vilselett. Det var Vägföreningen som tog fram Letter of Intent, inte Ps ombud. Ps blev medvetet om Letter of Intent vid sittande bord när köpekontraktet signerades.

Mark- och miljödomstolen har dessutom felaktigt ansett att frågan om inträdesavgiften är dispositiv och därför inte bedömt skäligheten i inträdesavgiften om 40 000 kronor. Vägföreningen har felaktigt värderat sitt vägnät till 24 miljoner kronor. Vägarna är 30-40 år gamla och underhållet eftersatt. I vissa delar har Strömstads kommun utfört och betalat för höjningen av standarden de senaste åren. Dessutom bidrar fastigheterna med egna nybyggda vägar värda ca 3,3 miljoner kronor. Istället för den bestämda inträdesavgiften bör den senaste forskningen tillämpas, dvs. Anläggningens värde= $((\text{Utförandekostnaden} - \text{Bidrag för utförande}) * \text{Dagens KPI/KPI utförande}) * (\text{Avskrivningstid} - \text{Tid sedan utförande}) / \text{Avskrivningstid}$ . Därutöver har Vägföreningen infört förbud mot fordon tyngre än 5 ton på vägarna vilket omöjliggör byggnationer på de obebyggda tomterna. Utöver inträdesersättning och att man överlämnat helt nya vägar till föreningen riskerar därmed Ps att få betala ytterligare slitageavgifter för att använda den äldre vägen. Detta bör beaktas vid skälighetsbedömningen. Enligt Lantmäteriets värderingsutlåtande är skälig inträdesavgift istället 2 000 – 4 000 kronor. Lantmäteriet har sedan gjort en slutlig bedömning att skälig inträdesavgift är 5 000 kronor, ett belopp som Ps godtar.

Revisor A E synes inte ha tillfört något arbete av betydelse efter att förrättningen avslutades. Kostnaden har inte varit påkallad för tillvaratagande av Vägföreningens rätt och den är oskäligt hög.

**T N m.fl.** har därutöver i huvudsak anfört följande. Letter of Intent ska på grund av brister i processen vid dess tillkomst och bristande skälighet i anförd anslutningsavgift inklusive Vägföreningens beräkning av anläggningens värde inte gälla. T N ifrågasatte beloppet men fick besked att det är den taxan som gäller. T N agerade i god tro. Golfklubben var dock inte en naturlig motpart till Vägföreningen då det inte var klubben som skulle betala anslutningskostnaderna. När handlingarna lämnades in till Lantmäteriet fick klubbens ordförande besked av



lantmätaren att avtalet inte var nödvändigt. Även D P agerade i god tro. Lantmätaren har också uppgett att frågan om anslutningsavgift är reciprok, dvs. om en fastighet lämnar en vägförening ska man få samma belopp vid utträdet. Avtalet träffades således inte mellan likvärdiga parter utan accepterades i god tro baserad på Vägföreningens ensidiga bedömning och krav på avgift. Avgiften är vidare inte skälig. Föreningen klarar inte sin ekonomi om någon fastighet utträder. Även kostnaden för nyanläggning kan ifrågasättas. Baserad på uppgifter från Trafikverket skulle en nyanläggning av vägarna kosta ca 9,5 miljoner kronor. Att beloppet är, före avskrivning, mindre än hälften av det angivna anläggningsvärdet enligt värdering åberopad av Vägföreningen, belyser svårigheterna med återanskaffningsmetoden. Den av Ps beskrivna metoden att beräkna anslutningsavgiften bedöms inom forskningen bättre överensstämma med anläggningslagens bestämmelser än återanskaffningsmetoden. Metoden innebär att anslutningsavgiften i detta fall blir 700 kronor plus 0,2 % av netto tillgångar i övrigt. Det avgörande är att Vägföreningens andelsägare inte själva har investerat i vägarna. Återanskaffningsmetoden innebär att fastighetsägarna vid varje ny exploatering får betala en allt högre anslutningsavgift utan att befintliga ägare betalat något motsvarande.

A E är sedan 2000-talet inte längre fastighetsägare inom Vägföreningens område, varför hans ställning som ersättningsberättigad motpart ifrågasätts även på den grunden. Vägföreningen har slutligen utsett ett juridiskt ombud att föra dess talan och inte A E.

**Vägföreningen samt M T, P N, P T och S T** har åberopat samma grunder och omständigheter som i mark- och miljödomstolen och har tillagt i huvudsak följande. Mark- och miljödomstolens dom vad gäller inträdesavgiften är korrekt. Ps är utöver Letter of Intent även bundet att betala inträdesavgiften om 40 000 kronor genom sitt eget köpeavtal med Golfklubben. Ps har inte blivit vilseledda. Det stod helt klart för de inblandade parterna vad som ingick i köpet och vilka anslutnings- och slitageersättningskostnader som skulle betalas. Ps betalade först frivilligt slitageersättningskostnaden som bestämdes i Letter of Intent för att sedan långt senare väcka talan mot Vägföreningen vid Uddevalla tingsrätt. Av lantmätare Lars Lindebergs utredning framgår att

inträdesavgiften om 40 000 kronor inte alls är missvisande. Samma avgift har använts av Vägföreningen tidigare. Det stämmer inte att förlikningen vid Göteborgs tingsrätt skulle omfatta även nu aktuell inträdesavgift.

**Vägföreningen** har därutöver anfört följande. A Es arbete har utgjort en nödvändig kostnad för vägföreningens möjlighet att driva process och därmed för tillvaratagandet av vägföreningens rätt i målet. Hans arbete med framtagande och bearbetning av bakgrundsmaterial har gjort att ombudskostnaderna har kunnat hållas nere. Eftersom vägföreningen har vunnit fullt ut är det skäligt att vägföreningen erhåller ersättning från alla de som intagit motpartsställning till vägföreningen. Av specifikationen avseende A Es arbete framgår att detta utförts mellan den 29 februari och den 6 september 2012 och mark- och miljödomstolen har uppenbarligen felbedömt när arbetet har utförts. Även vad arbetet har bestått i har noggrant redogjorts för i specifikationen.

**B E R** och **L R** har i huvudsak anfört följande. Ps har inte invänt mot det exploateringsavtal som bolaget har ingått med kommunen eller Lantmäteriets anläggningsbeslut rörande övriga beslut i förrättningen, utan bara frågan om inträdesavgift. Ps har inte tidigare anfört att bolaget blivit vilselett eller försökt häva avtalet utan har först nu, efter 7 år, åberopat denna nya omständighet. Letter of Intent är bindande av de skäl som Uddevalla tingsrätt och mark- och miljödomstolen angett. Ps har accepterat avtalet genom att betala slitageavgift enligt detta till Vägföreningen. Vägföreningen har satt upp en skylt för begränsning av tunga transporter med anledning av att medlemmar och entreprenörer inte respekterar vägföreningens regler och avgifter om extra belastning och extra slitageavgifter vid till exempel markanläggningar och byggnationer.

#### **MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

*Yrkandet om ändrad inträdesersättning avseende fastigheterna X, Y och Z*

Ps har i överklagandet även yrkat att lägre inträdesersättning ska fastställas för ägare till fastigheter som Ps vid tidpunkten för överklagandet inte ägde och

vilkas ägare under målets handläggning i Mark- och miljööverdomstolen inte lämnat Ps och dess ombud fullmakt att föra deras talan här. Frågan har därför uppkommit om överklagandet kan prövas avseende dessa fastigheter.

Av 30 § anläggningslagen (1973:1149) följer att 15 kap. fastighetsbildningslagen (1970:988) tillämpas vid fullföljd av ett anläggningsbeslut. Av 15 kap. 6 § fjärde stycket fastighetsbildningslagen följer att mark- och miljödomstolens dom får överklagas av sakägare eller den som ålagts att betala ersättning eller kostnad i fråga om dessa fastigheter, även om han eller hon inte är sakägare. En genomgående princip vid tillämpning av fastighetsbildningslagen är att ställningen som sakägare för en fastighet är knuten till äganderätten till fastigheten och följer med ändringar i äganderätten (jfr NJA 1985 s 368).

Ps var vid tidpunkten överklagandet inte ägare till fastigheterna X, Y eller Z. Inträdesersättning för berörda fastigheter ska enligt Lantmäteriets beslut betalas av fastigheternas aktuella ägare och inte av Ps har således inte rätt att överklaga mark- och miljödomstolens dom vad gäller dessa fastigheter, varför Ps överklagande i den delen ska avvisas.

*Yrkanden framställda efter överklagandetidens utgång*

Inledningsvis kan konstateras att T N m.fl. efter överklagandetidens utgång har framställt yrkanden som går utöver de yrkanden som framställt före överklagandetidens utgång. Deras yrkande att inträdesersättningen beräknas på ett visst sätt och därmed ska fastställas till ett skäligt belopp ska därför avvisas i den mån det innebär en lägre ersättning än 5 000 kronor. Även deras yrkande om att befrias från skyldigheten att ersätta Vägföreningens rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och T Ns yrkande att Vägföreningen ska förpliktas ersätta honom för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen ska avvisas därför att yrkandena har framställts för sent.

*Ps m fl:s yrkande om ändrad inträdesersättning för övriga berörda fastigheter och Ps yrkande om fördelning av rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen*

Mark- och miljööverdomstolen finner såsom mark- och miljödomstolen att ifrågakavande överenskommelse om ersättning, oavsett hur den betecknats, är bindande mellan parterna. Det som har anförts i fråga om avtalets ogiltighet föranleder inte Mark- och miljööverdomstolen att göra någon annan bedömning. I och med att avtalet i nära anslutning till upprättandet lämnades in under pågående förrättning, är avtalet vidare att ses som en bindande överenskommelse i förrättningen (jfr NJA 1984 s 531).

I vilken utsträckning avsteg får göras från anläggningslagens bestämmelser när berörda fastighetsägare medger det, framgår av lagens 16 §. Ersättning för inträde i bestående samfällighet, som regleras i 37 och 39 §§ samma lag, finns inte med i denna uppräknin. Frågan om vilken ersättning som ska utgå vid inträde i en bestående samfällighet är således inte dispositiv. En överenskommelse om inträde i en befintlig samfällighet inklusive vilken ersättning som ska betalas ska istället enligt 43 § anläggningslagen godkännas som ett beslut vid en ny förrättning endast om det är uppenbart att överenskommelsen inte strider mot anläggningslagen. Av förarbetena till bestämmelsen framgår att den är avsedd att tillämpas restriktivt och att godkännande inte ska lämnas när det råder minsta tveksamhet om överenskommelsens förenlighet med anläggningslagen (se prop. 1973:160 s. 263).

Av 37 § anläggningslagen framgår att ersättning vid inträde i bestående samfällighet ska utges för det överskott i föreningen som tillförs den inträdande fastigheten. Överskottet utgör enligt 39 § anläggningslagen skillnaden mellan värdet av anläggningen och föreningens tillgångar, å ena sidan, samt föreningens förbindelser, å andra sidan. Anläggningens värde uppskattas efter vad som är skäligt med hänsyn främst till kostnaderna för dess utförande samt till anläggningens ålder och fortsatta användbarhet. I förarbetena anges att värderingen inte innebär en på mätbara faktiska förhållanden grundad matematisk beräkning, utan snarare en skälighetsbedömning (prop. 1973:160 s. 260). Varje avvikelse från det belopp som Lantmäteriet vid en egen utredning kommer fram till kan med anledning av ovanstående inte per automatik sägas strida mot anläggningslagen. En överenskommelse kan anses strida mot

anläggningslagen först när beloppet avsevärt avviker från en vid en övergripande bedömning uppskattad skälig ersättning.

Mark- och miljööverdomstolen finner, trots det som anförts av Ps m.fl. och T N m.fl. angående sättet att beräkna inträdesavgiften, att den överenskomna ersättningen inte avviker från vad som kan anses vara skäligt i sådan mån att överenskommelsen kan anses strida mot anläggningslagen. Det har därför inte funnits skäl för Lantmäteriet att underkänna parternas överenskommelse i fråga om ersättningen. Mark- och miljödomstolens dom i denna del ska därför inte ändras. Med hänsyn till detta ska mark- och miljödomstolens dom inte heller ändras när det gäller Ps överklagande av skyldigheten att ersätta Vägföreningen och P N för deras rättegångskostnader vid mark- och miljödomstolen.

*Vägföreningens överklagande vad gäller ersättning för A Es arbete* Vägföreningen har till mark- och miljödomstolen inlämnat en kostnadsräkning av vilken det framgår att det yrkade beloppet avser ersättning för arbete utfört av A E under processen i mark- och miljödomstolen. Mark- och miljööverdomstolen finner inte skäl att ifrågasätta att A E har biträtt Vägföreningen och dess ombud under processen i mark- och miljödomstolen och bedömer därför med hänsyn till utgången i målet det skäligt att Vägföreningen får skälig ersättning för sina kostnader för A Es arbete. Vid en samlad bedömning finner Mark- och miljööverdomstolen att en ersättning om 20 000 kr får anses ha varit skäligt belopp för tillvaratagande av Vägföreningens rätt. Ersättningen bör utges av de parter som motsatte sig Vägföreningens yrkanden vid mark- och miljödomstolen, dvs. de parter som anges i punkten 6 i mark- och miljödomstolens dom. Mark- och miljödomstolens dom ska ändras i enlighet med detta.

#### *Rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen*

Med hänsyn till utgången i målet ska Vägföreningen erhålla full ersättning för sina rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen, såvitt kostnaderna har varit skäligen påkallade för att ta till vara Vägföreningens rätt. Mark- och miljööverdomstolen finner att den yrkade ersättningen är skälig. I enlighet med Vägföreningens yrkande ska ersättningen utges endast av Ps.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Lars Borg och Mikael Hagelroth, tekniska rådet Jan Gustafsson samt hovrättsrådet Eywor Helmenius, referent.

Föredragande har varit Helen Agah.



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2014-04-16  
meddelad i  
Vänernsborg

Mål nr F 1211-12

**KLAGANDE**

1. B E R

2. L R

Ombud för 1 och 2: Advokat S R

3. M T

4. P N

5. P T

6. S T

7. Kebals vägförening  
c/o P N

Ombud för 3-7: Advokat U J  
Optimus Advokatbyrå

**KLAGANDE OCH MOTPARTER**

1. B M A

2. P B

Dok.Id 221144

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänernsborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 09:00-16:00

3. E F B

4. M F B

5. H H

6. K H

8. T N

9. U T

10. T T

**MOTPARTER**

1. Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB

Ombud: Advokat N H  
Odevall Advokatbyrå AB

2. Christer Collin & Co Intressenter AB



3. Fastighetskompaniet i Väst AB

4. H S

5. S S

6. I C

7. L A L-M

8. H A M

9. Ola Serneke AB

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Lantmäteriets beslut den 28 februari 2012 i ärende nr O074725, se bilaga 1

**SAKEN**

Fastighetsreglering och anläggningsåtgärd berörande A- I och omprövning av Kecal ga:2 (Kecals vägförening), Strömstads kommun

---

**DOMSLUT**

1. Med ändring av Lantmäteriets beslut bestämmer mark- och miljödomstolen inträdesavgiften till 40 000 kr för envar av fastigheterna A-I.
2. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om att Kecal s:5 ska förvaltas av Kecal ga:11.

3. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet från K H och H H, U T och T T, B M A och T N samt P B, M B och E B om att Kebab ga:2 ska erlägga 3 000 000 kr i anslutningsavgift till Kebab ga:11.
  4. Mark- och miljödomstolen avvisar L Rs och B E Rs yrkande om ändring av andelstalet.
  5. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet från K H och H H, U T och T T, B M A och T N samt P B, M B och E B om ändring av fördelning av förrättningskostnaderna.
  6. Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB, K H och H H, U T och T T, B M A och T N, S och H S samt P B, M B och E B ska solidariskt betala ersättning till Kebals vägförening för dess rättegångskostnader med 76 057 kr, varav 75 000 kr avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för dom tills betalning sker.
  7. Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB, K H och H H, U T och T T, B M A och T N, Susanne och H S samt P B, M B och E B ska solidariskt betala ersättning till P N för hans rättegångskostnader med 1 850 kr, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för dom tills betalning sker.
  8. Mark- och miljödomstolen avslår T Ns yrkande om ersättning.
  9. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om ersättning för A Es arbete.
-

**BAKGRUND**

Kebal är ett bostadsområde strax norr Strömstad med både fritids- och permanentus. I maj 2005 ansökte Strömstads Golfklubb om avstyckning från sin fastighet Strömstad J. Avsikten med fastighetsbildningen var att sälja det avstyckade området till en exploatör för förädling till tomter för småhus. I anslutning till befintlig bebyggelse avstyckades därför från golfklubbens fastighet en exploateringsfastighet – K – som detaljplanelades med 12 nya byggrätter. Palmblad Fastighetsutveckling AB köpte exploateringsfastigheten av Strömstads Golfklubb. De nybildade fastigheterna fick beteckningarna Kebal A – I. Av kvarvarande del av K bildades Kebal s:5, hela samfälligheten utgörs av allmän plats (vägar och parkmark).

För att komma ut till allmän väg anslöts – via omprövning enligt anläggningslagen (1973:1149) [AL] – fastigheterna A – I till den befintliga Kebal ga:2, som förvaltar både vägar och grönområden inom Kebalområdet. Även förvaltningen av Kebal s:5 (allmän plats) införlivades i Kebal ga:2.

Vissa av fastigheterna Kebal A – I har sålts vidare av Palmblad Fastighetsutveckling AB medan några alltjämt ägs av detta bolag.

I nedanstående kronologi redovisas de för målet väsentliga händelserna:

- |            |  |
|------------|--|
| 2005-05-12 | Strömstads Golfklubb ansöker om avstyckning från sin fastighet J.  |
| 2007-09-13 | Detaljplanen för del av J vinner laga kraft.   |
| 2007-11-02 | Strömstads Golfklubb skriver ”Letter of intent” med Kebals vägförening. I huvudsak kommer avtalsparterna överens om att Strömstads Golfklubb ska erlägga 15 000 kr per tomt i extra slitageavgift samt att en anslutningsavgift om 40 000 kr per fastighet ska erläggas till Kebals vägförening.2007-11-06 |
| 2007-11-06 | <i>Letter of intent</i> diarieförs hos lantmäteriet.   |
| 2007-11-12 | Strömstads Golfklubb yrkade hos Lantmäteriet att avstyckningen genomförs omedelbart och frågan om inträde i Kebal ga:2 hanteras i separat förrättning. Yrkandet medgavs.   |

- 2007-11-16 Strömstads Golfklubb överläter planområdet till Palmlad Fastighetsutveckling i Strömstad AB. I köpekontraktet anges att "Letter of intent" övertas av köparen i sin helhet". "Letter of intent" utgör bilaga till köpekontraktet. På kopian i lantmäteriakten, sidan 261, är det antecknat att förvärvaren ikläder sig exploitörens förpliktelser gentemot Kebals vägförening.
- 2008-01-03 Palmlad Fastighetsutveckling i Strömstad AB och Strömstads kommun ingår exploateringsavtal.
- Sommaren 2008 Palmlad Fastighetsutveckling i Strömstad AB erlägger 180 000 kr i slitageavgift enligt "Letter of intent".
- 2011-11-01 Dom, Uddevalla tingsrätt (mål nr T 1517-10) Palmlad Fastighetsutveckling i Strömstad AB hade stämt Kebals vägförening med yrkande om att vägföreningen ska förpliktigas att betala tillbaka slitageersättningen om 180 000 kr och i andra hand att denna skulle jämkas till 60 000 kr. Palmlad Fastighetsutveckling i Strömstad AB förlorade målet.
- 2012-02-28 Lantmäteriet beslutade att Kegal ga:2 ska förvalta Kegal s:5 och att vardera fastigheterna Kegal A – I ska erlägga 5 000 kr till vägföreningen för värdet av befintlig anläggning. Härtill ska ersättning utgå till föreningen med en andel om 0,2 % i föreningens tillgångar i övrigt vid betalningstillfället.

De frågor, med föreliggande yrkanden, som är aktuella att pröva i målet är:

- Hur mycket ska nytillkomna fastigheter betala för att träda in i Kegal ga:2?
- Vem ska betala, exploitören Palmlad Fastighetsutveckling i Strömstad AB eller ägarna till fastigheterna Kegal A – I?
- Ska Kegal s:5 förvaltas av Kegal ga:2 eller av Kegal ga:11? (Kegal ga:11 bildas med ändamål belysning längs lokalgata till Kegal A – I).

#### YRKANDEN M.M.

**Kebals vägförening** och **M T, P N, P T** samt **S T (L)** har överklagat

Lantmäteriets beslut och yrkat att ägarna av fastigheterna Kegal A – I ska förpliktigas att utge 40 000 kr var till Kegal vägförening. Föreningen och ägarna till L har anfört bland annat följande i de för målet relevanta delarna.

*Inträdesavgiftens storlek*

Ägaren av exploateringsfastigheten K, som bostadsfastigheterna avstyckats från, har genom köpeavtal den 16 november 2007 förbundit sig att betala Kebals vägförening 40 000 kr för varje styckningslotts inträde i Kegal ga:2. I de fall de nybildade fastigheterna överlåtits till nya ägare, är dessa bundna av vad Palmlblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB har utfäst jämlikt 4 kap. 40 § fastighetsbildningslagen (FBL). Om så inte skulle vara fallet, ska ersättningen ändå bestämmas till 40 000 kr per fastighet i enlighet med utförd värdering och med tillämpning av 37-39 §§ anläggningslagen (AL). Anslutningen till Kegal ga:2 innebär att fastigheterna får delaktighet i hela gemensamhetsanläggningen och alla föreningens tillgångar. Den av Lantmäteriet beslutade viktningen – som ändå bygger på utförd värdering – saknar stöd i lag och strider dessutom mot den likabehandlingsprincip som gällt sedan Kebals vägförening bildades 1968.

*Vem är betalningsskyldig?*

Respektive ägare av aktuella fastigheter ska erlägga inträdesavgiften.

*Förvaltning av Kegal s:5*

De motsätter sig att lokalvägarna ska tillföras Kegal ga:11. Samtliga vägar har en gemensam huvudväg och utfart från området. Exploateringsavtalet, köpeavtalet med ”Letter of intent” och detaljplanen förutsätter att lokalvägarna inom Kegal s:5 ska tillföras Kegal ga:2. Det skulle annars bli två väghållare inom samma lilla område och detta skulle i sin tur leda till problem med snöröjning, dagvattenhantering, tillgång till grönområden och badplats mm. Dessutom skulle det behöva fastställas en årlig avgift för slitaget på Kegal ga:2.

**L R (M)** och **B E R (N)** har överklagat Lantmäteriets beslut och – såsom talan slutligen bestämts – yrkat att ägarna till fastigheterna Kegal A – I ska erlägga en inträdesavgift om 40 000 kr vardera till Kebals vägförening. **L R** och **B E R** har även, i yttrande inkommet den 5 december 2012, yrkat att andelstalen ska ändras för de nytillträdande fastigheterna; från beslutade 3 till för övriga fastigheter gällande 5. De har anfört bland annat följande i de för målet relevanta delarna.

*Inträdesavgiftens storlek*

Inträdesavgiften ska bestämmas till 40 000 kr per tomt dels till följd av det avtal som ligger till grund för dessas inrättande, dels med stöd av att detta belopp enhälligt bestämts såsom inträdesavgift vid årsmöte i vägföreningen och grundar sig på en av oberoende konsult utförd ekonomisk värdering. Det finns inget stöd i lagen eller i lantmäteriförrättningen från 2002 för att tillämpa en differentierad inträdesavgift utifrån tomters belägenhet i området; aktuella tomter ligger dessutom längre in i området än många andra. Vägnätet ger tillgång till stränder, grönområden, gångstigar och till golfbanan.

*Vem är betalningsskyldig?*

Det är de enskilda fastighetsägarna som ska erlägga avgiften. Eftersom Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB kommer att hålla tomtköparna ekonomiskt skadeslösa, har de inget självständigt ekonomiskt intresse i saken.

*Förvaltning av Kecal s:5*

Lantmäteriets beslut ska fastställas i denna del.

**K H** och **H H** (D), **U T** och **T T** (E), **B M A** och **T N** (G) samt **P B**, **M B** och **E B** (Kecal I) har överklagat Lantmäteriets beslut och yrkat dels att kostnadsansvaret för inträdesavgiften och förrättningskostnaden inte ska överföras från exploatören till de nya ägarna av fastigheterna A I, dels att lokalvägarna till fastigheterna A I ska tillföras Kecal ga:11. De har även yrkat att, för det fall lokalvägarna ska tillföras Kecal ga:2, Kecal ga:2 ska betala 3 000 000 kr i anslutningsavgift för detta. De klagande har anfört bland annat följande i de för målet relevanta delarna.

*Inträdesavgiftens storlek*

Lantmäteriets bedömning ger en hög, men rimlig inträdesavgift. Vägföreningens värdering av vägnätet saknar helt förankring i dess räkenskaper vad gäller nedlagda kostnader och är ett grovt vilseledande av Lantmäteriet, golfklubben, exploatören

samt de enskilda fastighetsägarna. De oriktiga uppgifterna utgör i sig ett skäl att bortse från ”Letter of intent”. Kebals vägförening behandlar inte heller alla fastighetsägare på likartat sätt utan har begränsat inträdesavgiften för såväl golfklubben som för fastigheterna vid Gulfstream. Likaprintipen torde dessutom endast vara tillämplig på årsavgifterna och inte på inträdesavgifterna. De tillkommande fastigheterna tillför helt nybyggda vägar av modern standard med hög kvalitet till ett värde, inkluderat dagvattenhantering, av cirka 3 miljoner kronor. Avgiften ska inte relateras till hela området vägnät, eftersom det inte finns någon anledning för de tillkommande fastighetsägarna att köra bil på det övriga vägnätet. Man tar sig till fots ner till det närbelägna strandområdet. Vad gäller tillgång till grönområden mm. ägs dessa områden av de enskilda fastighetsägarna och av kommunen. Vägföreningens medlemmar betalar en årlig avgift till föreningen för skötseln, men tillförs inget självständigt värde.

#### *Vem är betalningsskyldig?*

Det aktuella ”Letter of intent” är inte en del av köpeavtalet för de enskilda fastigheterna. Inträdesavgiften är helt och hållet en sak mellan exploitören och Kebal ga:2 enligt exploateringsavtalet mellan exploitören och kommunen. De har likväl ett intresse av att Lantmäteriets beslut ändras i denna del, eftersom de annars blir betalningsansvariga för den händelse exploitören skulle sakna juridiska förutsättningar att bestrida kostnaderna.

#### *Förvaltning av Kebal s:5*

De enskilda fastighetsägarna har i praktiken betalat investeringen i vägarna och det är inte rätt att dessa värden kostnadsfritt ska tillföras Kebal ga:2. Lokalvägarna utgör en egen sektion. Lantmäteriets beslut innebär en omväg för framtida beslut om vägarnas utförande och drift samt innebär en administrativ belastning för berörda fastighetsägare. Det är rationellt att både belysning och vägar hanteras av Kebal ga:11, eftersom det är samma utrymme som berörs. Ägarna till A I är tillräckligt många för att kunna sköta förvaltningen i en samfällighet. Olägenheten vid framtida investeringsbeslut överstiger vida den begränsade fördel enhetlig förvaltning kan ge.

**Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB** har bestritt ändring av Lantmäteriets beslut och har anfört bland annat följande i för målet relevanta delar.

*Inträdesavgiftens storlek*

”Letter of intent” är en viljeförklaring som saknar rättskraft och utgör inte ett avtal mellan bolaget och Kebals vägförening. På grund av det vilseledande som skedde och då A E inte ägde företräda vägföreningen, är ”Letter of intent” dessutom inte giltigt. Bolaget har tvingats – under felaktiga förutsättningar – att ikläda sig Strömstads Golfklubbs förpliktelser. Bolaget har stridit för att få bort beloppet och protester har framförts till Lantmäteriet. Bolaget har aldrig förbundit sig att ersätta vägföreningen med något annat belopp än det som bestämts av Lantmäteriet. Även den av Lantmäteriet bestämda inträdesavgiften om 5 000 kr är hög mot bakgrund av de stora värden som tillförs vägföreningen, men avgiften kan trots det accepteras. Ett korrekt värde hade snarare varit cirka 2 000 – 4 000 kr per tomt. Det vägnät som bolaget nu tillför vägföreningen har kostat cirka 3,3 miljoner kronor inklusive vatten och avlopp. Det har i alla tider varit tillräckligt att tillföra vägföreningen anlagda vägar för att tomterna ska få inträde i föreningen. Detta visas bland annat genom särbehandlingen av fastigheterna vid Golfstream Club, där inträdesavgiften bestämdes till 9 000 kr per fastighet med hänvisning till vidtagna förbättringsåtgärder på deras vägnät. Vägföreningens värdering av vägnätet överstiger avsevärt det verkliga värdet och även vad en helt ny väg skulle kosta. Härtill kommer att det är tidigare exploatörer och Strömstads kommun som bidragit till vägnätet och inte vägföreningen. Golfbanebergets tomter kommer att bli delaktiga i vägföreningens dåligt underhållna vägnät och får köpa in sig i en kassa som inte existerar.

*Vem är betalningsskyldig?*

Bolaget har förbundit sig att ersätta vägföreningen med det belopp som bestämts av Lantmäteriet för inträde i vägföreningen. Däremot har de enskilda fastighetsägarna ett självständigt intresse vad gäller utgången av målet i denna del, eftersom de blir betalningsskyldiga om bolaget av någon anledning inte skulle kunna betala avgifterna.



**S S** och **H S** (H) har bestritt bifall till **L R**s yrkande samt tillstyrkt bifall till **T N**s m.fl. yrkande att lokalvägarna till fastigheterna **A I** ska tillföras **Kebal ga:11**.

**Ola Serneke AB** (uppgiven, men inte lagfaren, ägare till **F**) har tillstyrkt bifall till överklagandet från **T N** m.fl.

**L E** och **J E** (O) får anses ha tillstyrkt bifall till **Kebals** vägförenings överklagande.

### ***Rättegångskostnader***

Vad gäller rättegångskostnader föreligger följande yrkanden och bestridanden.

**Kebals vägförening** och **P N** m.fl. (L) har yrkat ersättning med 77 907 kr avseende ombudskostnader inklusive moms och utlägg – varav 10 000 kr tillkommit efter sammanträdet – att betalas av dem som motsatt sig föreningens yrkande. **Palmland Fastighetsutveckling i Strömstad AB** och **K H** m.fl. har bestritt såväl betalningsansvar som skäligheten av beloppet.

**P N** har vidare yrkat ersättning med 1 850 kr avseende hans inställelse vid förhandlingen, att betalas av dem som motsatt sig hans yrkande.

**Kebals vägförening** har vidare yrkat ersättning för nedlagt arbetet av dess revisor **A E** med 59 850 kr inklusive moms att betalas av dem som motsatt sig föreningens yrkande.

**Palmland Fastighetsutveckling i Strömstad AB** har yrkat ersättning med 73 250 kr avseende ombudskostnader inklusive utlägg och moms att betalas av **Kebals vägförening**. **Kebals vägförening** och **P N** m.fl. har anfört att de inte vitsordar skäligheten av ersättningsyrkandet. **L R** och **B E R** har bestritt skäligheten av ersättningsyrkandet.

T N har yrkat ersättning med 76 980 kr avseende dels arvode och moms, dels ersättning för inställelse (1 980 kr) att betalas av Kebals vägförening. Kebals vägförening och P N m.fl. har anfört att man inte vitsordar skäligheten av ersättningsyrkandet. L R och B E R har bestritt skäligheten av ersättningsyrkandet.

Mark- och miljödomstolen har den 6 december 2012 hållit sammanträde och syn i målet.

**Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB** har härefter, den 10 januari 2014, inkommit med yrkande om att målet ska avskrivas i de delar som avser förpliktande för bolaget gentemot Kebals vägförening alternativt att dessa yrkanden ska avvisas. Bolaget har som grund för sina yrkanden ingivit en av Göteborgs tingsrätt den 18 december 2013 stadfäst förlikning mellan bolaget och vägföreningen (mål nr T 8101-13).

**Kebals vägförening, L R och B E R** har bestritt bifall till Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB:s yrkande med hänvisning dels till att förlikningen inte avser i målet aktuell tvist, dels till att förlikningen inte omfattar annan part än Kebals vägförening.

**K H och H H, U T och T T, B M A och T N, Ola Serneke AB** samt **P B, M B** och **E B** har, för det fall yrkandet om avskrivning/avvisning vinner bifall, yrkat att detta även ska medföra motsvarande befrielse för dem. De har bestritt betalningsansvar för ytterligare ersättningsanspråk avseende rättegångskostnader för de mellanhavanden som inte berört dem utan endast Palmblad Fastighetsutveckling i Strömstad AB och Kebals vägförening.

**MARK- OCH MILJÖDOMSTOLENS DOMSKÄL****Inträdesavgiften till Kebab ga:2**

Huvudfrågan är om avgiften är avtalad på förhand på sätt som binder de inträdande fastigheternas ägare. I relationen mellan Palmbladsbolaget och föreningen måste också prövas i vad mån förlikningen vid Uddevalla tingsrätt reglerar deras inbördes förhållanden. Om de avtal som har åberopats inte finns avgöra avgiftsfrågan, ska vi istället sakpröva den värdering som Lantmäteriet har gjort av inträdesavgiften.

Vi vill först framhålla att enligt vår mening är avgiftsfrågan dispositiv, dvs. parterna har kunnat reglera den mellan sig en bindande överenskommelse, såväl under förrättningen som dessförinnan (jfr NJA 1984:541). Vi delar alltså inte Lantmäteriets tolkning av 43 § anläggningslagen enligt s. 5 y i Lantmäteriets aktbilaga PR 7, aktsida 31; vi anser att uppenbarhetsrekvisitet i den paragrafen avser de fastighetsindelningens effekterna av att godta överenskommelsen, inte ersättningsfrågorna.

Palmbladsbolaget har för egen del anfört att förlikningen vid Göteborgs tingsrätt den 18 december 2013 omfattar alla mellanhavanden inkluderat förevarande tvist. Föreningen har anfört att förlikningen inte omfattar den förevarande tvisten. Enligt vår mening är detta också den riktiga tolkningen av förlikningsavtalet. Avtalets omfattning är nämligen preciserat i domen, i det sista stycket i domstolens redogörelse för parternas yrkanden m.m. Det har inte förekommit något i målet här som skulle tala mot att den beskrivningen svarar mot vad parterna avtalade.

Vad sedan avser föreningens ståndpunkt att inträdesavgiften har avtalsbestämts till 40 000 kr per inträdande fastighet gör vi följande bedömning.

Det ursprungliga *letter of intent* mellan föreningen och golfklubben i november 2007 framstår klart som en bindande reglering mellan avtalsparterna av inträdesavgiften, för det fall att de fastighetsaffärer som behandlas i dokumentet blev av. Om golfklubben hade varit ägare till de avstyckade fastigheterna under hela förrättningen, skulle alltså avtalet direkt reglera inträdesavgiften.

Det är inte helt klart hur *letter of intent* tillfördes förrättningen. Ett exemplar i Lantmäteriets akt är dock inkomststämplat den 6 november 2007 och vi måste alltså utgå från att någon part förde in dokumentet i förrättningen då. Att så skedde nästan omedelbart efter det att *letter of intent* upprättades måste vidare ses som att dokumentet var avsett, och åberopades i förrättningen, som ett för golfklubben bindande medgivande.

Palmbladsbolaget förvärvade sedan den blivande exploateringsfastigheten. Köpekontraktet är från bolagets sida undertecknat den 16 november 2007. När bolaget sedan inträdde i förrättningen blev det enligt 19 § anläggningslagen och 4 kap. 40 § fastighetsbildningslagen bundet av golfklubbens medgivande. Enligt samma bestämmelser blev sedan de som förvärvade sina fastigheter från Palmbladsbolaget för sin del bundna av samma medgivande.

Slutsatsen av det anförda blir att fastighetsägarna är bundna av golfklubbens utfästelse gentemot föreningen. Detta innebär att föreningens överklagande ska bifallas.

Med hänsyn till den argumentation som varit i avgiftsfrågan vill vi tillägga att fastighetsägarnas bundenhet kan anses ha uppkommit även på annan väg än genom att härledas från ett medgivande som golfklubben redan hade gjort i förrättningen innan Palmbladsbolaget trädde in i den.

I köpeavtalet mellan golfklubben och Palmbladsbolaget föreskrivs att bolaget ska stå för den ersättning som ska betalas till föreningen för anslutning av köpeobjektet till Kecal ga:2. Vidare hänvisas till det bilagda *letter of intent*. Avtalet innebär alltså sammantaget att Palmbladsbolaget, utöver köpeskillingen för den fasta egendomen, har åtagit sig att svara för betalningen av en inträdesavgift om 40 000 kr per fastighet inom exploateringsområdet som inträdde i Kecal ga:2.

Frågan blir herefter om bolagets övertagande av avgiftsskyldigheten förpliktade bolaget inte enbart mot golfklubben utan även direkt i förhållande till föreningen

eller, med andra ord, om köpeavtalet innebar ett för föreningen berättigande tredjemansavtal.

Enligt vår mening blev föreningen direkt berättigad gentemot Palmbladsbolaget av följande skäl: Några tolkningsdata av betydelse utöver själva avtalsdokumenten har inte förebragts. Syftet med avtalet är helt klart att Palmbladsbolaget skulle överta den exploatering av området som golfklubben hade inlett, och att klubben alltså skulle befrias från vidare deltagande i förrättningen. De frågor som regleras i *letter of intent* är nästan uteslutande sådana som har betydelse för förhållandet mellan exploatören (Palmbladsbolaget) och föreningen under den fortsatta exploateringen/förrättningen. Formuleringen att bolaget övertar *letter of intent* i dess helhet kan mot den bakgrunden knappast förenas med annan avsikt än att ett partsbyte skulle ske avseende såväl rättigheter som skyldigheter i relation till föreningen.

Vår uppfattning är alltså att Palmbladsbolaget har blivit direkt förpliktat mot föreningen att betala en inträdesavgift om 40 000 kr per fastighet.

Nästa fråga blir därmed om de övriga fastighetsägare som förvärvat sina fastigheter från Palmbladsbolaget också är bundna av beloppet enligt *letter of intent*. För deras del gäller att de har förvärvat sina fastigheter av Palmbladsbolaget efter det att bolaget enligt ovan blivit bundet gentemot föreningen och under pågående förrättning. Enligt 19 § anläggningslagen och 4 kap. 40 § fastighetsbildningslagen är de därför bundna av det som Palmbladsbolaget ska anses ha medgivit.

#### **Förvaltning av Kebab s:5**

I konsekvens med vår bedömning i det närmast föregående anser vi att det som överenskoms i *letter of intent* är ett sådant medgivande som binder klagandena i förrättningen. Eftersom den lösning som Lantmäteriet beslutat om inte strider mot någon annan regel som ska ges företräde framför överenskommelsen, kan överklagandet inte bifallas. Vi vill tillägga att enligt vår mening är en samlad förvaltning, särskilt av de ingående vägarna, också den i sak bästa lösningen.

**Förrättningskostnaderna**

I denna del ansluter vi oss till Lantmäteriets bedömning.

**Andelstal m.m.**

L R och B E R har även, i yttrande inkommet den 5 december 2012, yrkat att andelstalen ska ändras för de nytillträdande fastigheterna; från beslutade 3 till för övriga fastigheter gällande 5. Dessa yrkanden har framförts under processen här först efter överklagandetidens utgång.

**Rättegångskostnaderna**

Med hänsyn till utgången i huvudsaken ska föreningens motparter ersätta den för dess rättegångskostnader, inkluderat P Ns inställelsekostnad. När det gäller ersättningsanspråket avseende A E får denne anses ha agerat tekniskt biträde åt föreningen. Efter förrättnings avslutande synes han emellertid inte ha tillfört något arbete av betydelse, varför hans yrkande om ersättning ska avslås.

Föreningen har yrkat ersättning med sammanlagt 76 057 kr. Beloppet framstår som skäligt med hänsyn till målets omfattning. Att handläggningen har dragit ut på tiden och att skriftväxlingen har tenderat att bli vidlyftig kan inte ses som föreningens fel.

Föreningens ersättningsyrkande är riktat mot dem som motsatt sig föreningens yrkande i sak. Dessa är de som anges under punkten 6 i domslutet. Utöver de angivna har Ola Serneke AB uppträtt på samma sida i målet såsom uppgiven ägare till F. Bolaget hade dock enligt inskrivningsregistret sålt fastigheten redan före det att målet anhängiggjordes här. Eftersom bolagets deltagande i processen inte kan anses ha dragit några särskilda kostnader för föreningen bör bolaget inte vara med och betala rättegångskostnaderna.

Även P Ns egna kostnader bör ersättas av dem som motsatt sig bifall till hans yrkande.

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 7 maj 2014.

På mark- och miljödomstolens vägnar

Stefan Nilsson

---

I domstolens avgörande har deltagit lagmannen Stefan Nilsson och tekniska rådet Sören Karlsson. Föredragande har varit beredningsjuristen Charlotte Stenberg-Magnusson.