



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060302

**DOM**  
2017-02-07  
Stockholm

Mål nr  
P 7720-16

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-08-23 i mål nr F 6408-15, se bilaga A

## KLAGANDE

1. HJ

2. ELJ

Ombud: HJ

## MOTPART

Nacka kommun

Ombud: A-C J

## SAKEN

Gatukostnadsersättning

---

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Mark- och miljööverdomstolen undanröjer mark- och miljödomstolens dom och återförvisar målet dit för fortsatt behandling.

---

Dok.Id 1313152

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

**Telefon**  
08-561 670 00  
08-561 675 50

**E-post:** svea.avd6@dom.se  
www.svea.se

**Telefax**  
08-561 675 59

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00-15:00

**YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**HJ och ELJ** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska jämka gatukostnadsersättningen. De har anfört bl.a. att mark- och miljödomstolens dom meddelades mycket abrupt och att de hade blivit förespeglade att de skulle kallas till en muntlig förhandling. De anser inte att rättegången har varit fullständig. Efter att ha fått yttra sig särskilt i frågan om rättegångsfel förekommit i mark- och miljödomstolen, har de angett att målet bör återförvisas till mark- och miljödomstolen och att muntlig förhandling då bör hållas där.

**Nacka kommun** har motsatt sig att mark- och miljödomstolens dom undanröjs och har till stöd för sin inställning angett följande. Mark- och miljödomstolen har sett till att målet blivit väl utrett. Parterna har fått del av samtliga uppgifter som tillförts målet och har också yttrat sig över dem. Processmaterialet var sådant att det lämpade sig för en skriftlig handläggning. Parterna fick information om att målet kunde komma att avgöras men ingen av parterna uttryckte något önskemål om huvudförhandling.

**MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL**

I mål där mark- och miljödomstol är första instans ska rättegångsbalken tillämpas, om inte annat är föreskrivet (4 kap. 1 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar). Av 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken framgår att mål får avgöras utan huvudförhandling, om sådan förhandling inte behövs med hänsyn till utredningen i målet och inte heller har begärts av någon av parterna. Enligt bestämmelsens andra stycke ska parterna, om de inte redan kan anses ha slutfört sin talan, beredas tillfälle till detta innan ett mål avgörs med stöd av första stycket 5.

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan föregående huvudförhandling och utan att bereda parterna tillfälle att slutföra sin talan. Av handlingarna kunde inte dras slutsatsen att HJ och ELJ redan hade slutfört sin talan. Eftersom det därmed inte har funnits förutsättningar att avgöra målet på det sätt som har skett så har det i mark- och miljödomstolen förekommit ett rättegångsfel (se bl.a. NJA 1992 s. 517 och 2001 s. 731). Då felet kan antas ha inverkat på målets utgång och

det inte utan väsentlig olägenhet kan avhjälpas i Mark- och miljööverdomstolen ska mark- och miljödomstolens dom undanröjas och målet återförvisas dit för fortsatt behandling.

Domen får enligt 54 kap. 3 § andra stycket rättegångsbalken inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Claes-Göran Sundberg, hovrättsråden Ingrid Åhman och Ulf Wickström, referent, samt tf. hovrättsassessorn Elena Landberg.

Föredragande har varit Lisa Forsberg.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2016-08-23  
meddelad i  
Nacka Strand

Mål nr F 6408-15

**KÄRANDE**

Nacka kommun

Ombud: A-C J

**SVARANDE**

1. HJ

2. ELJ

Ombud för 1 och 2: HJ

**SAKEN**

Gatukostnadsersättning

\_\_\_\_\_

**DOMSLUT**

HJ och ELJ ska till Nacka kommun betala 175 472 kr jämte ränta enligt 6 §  
räntelagen från den 31 mars 2015 till dess betalning sker. \_\_\_\_\_

**BAKGRUND**

HJ och ELJ äger hälften vardera av fastigheten A i Nacka kommun.

Fastigheten omfattas av detaljplan för A (DP 471) som antogs av Nacka kommun under år 2006. I samband med arbetet med detaljplanen upprättades en gatukostnadsutredning som var föremål för samråd med fastighetsägarna i området. Kommunstyrelsen beslutade i november 2006 att anta principer för uttag av gatukostnadsersättning. Beslutet vann laga kraft i maj 2009.

De totala kostnaderna beräknades i gatukostnadsutredningen till 145 Mkr. Kommunen jämkade dessa till ca 120 Mkr med stöd av den tidigare plan- och bygglagen. Dessutom skedde en ytterligare sänkning till 95 Mkr i samband med att beslutet om principerna för uttag av gatukostnadsersättning skulle fattas. HJs och ELJs fastighet tilldelades det lägsta andelstalet (0,7) för fördelningen av gatukostnaderna.

I januari 2015 skickade kommunen ut information om fakturering av gatukostnaderna till fastighetsägarna och begärde i faktura tillställd HJ betalning avseende gatukostnadsersättning för den aktuella fastigheten med 175 472 kr. Fakturans förfallodag var den 31 mars 2015.

HJ begärde anstånd med betalningen. Kommunen avslog anståndsansökan.

Kommunen väckte talan i detta mål i november 2015.

**YRKANDEN M.M.**

**Nacka kommun** har yrkat att mark- och miljödomstolen förpliktar HJ och ELJ att solidariskt till kommunen betala 175 472 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 31 mars 2015 till dess betalning sker.

HJ och ELJ har motsatt sig kommunen krav och begärt i första hand att hela gatukostnaden jämkas och i andra hand att skulden kvarstår i fastigheten tills den byter ägare.

## **GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN**

### **Nacka kommun**

HJ och ELJ har inte erlagt beslutad och till betalning förfallen gatukostnadsersättning för fastigheten A i Nacka kommun till kommunen.

Detaljplanen som antagits för aktuellt område syftar till att möjliggöra bebyggelse för permanentbosättning och att förse planområdet med kommunalt vatten och avlopp. Detaljplanen innebär kommunalt huvudmannaskap för allmän plats, vägar, park och natur.

Makarna J har i likhet med övriga fastighetsägare i etapp 3 fått den information om betalning av gatukostnader som framgår av skrivelsen fakturainformation den 12 januari 2015. Det framgår av ”Betalningsvillkor” i informationen att anstånd kan lämnas vid varaktiga betalningssvårigheter efter särskild prövning av kommunen och vilka särskilda regler som gäller för pensionärer.

Sedan makarna J ansökt om anstånd med betalning skickade kommunen den 31 mars 2015 ett brev till dem uppgift om vilka ytterligare uppgifter som behövdes för handläggningen av ansökan. När komplettering inte inkom skickade kommunen påminnelse den 9 april 2015.

Kommunen skickade den 6 maj 2015 en skrivelse till HJ med en redovisning av kommunens bedömningsgrunder för anstånd med betalning av

gatukostnadsersättning. Ytterligare ett brev om bl.a gatukostnader skickade kommunen till HJ den 30 juni 2015. I bilaga angavs att makarna J måste komplettera ansökan för att kommunen skulle kunna besluta om ett eventuellt anstånd med ifylld låneansökan, låneansökan hos kreditinstitut (bank m.m.) inklusive avslag, kopia på senaste inkomstdeklarationen. Makarna J inkom inte med någon ifylld anståndsansökan eller komplettering i övrigt. Kommunen beslutade den 30 juni 2015 att avslå anståndsansökan då HJ trots uppmaningar inte gett in efterfrågad dokumentation till styrkande av sina påståenden om betalningssvårigheter.

För anstånd bör krävas att det genom uppgifter i ifylld anståndsansökan och låneansökan hos kreditinstitut (bank m.m.) inklusive avslag samt kopia på senaste inkomstdeklarationen är visat att varaktiga betalningssvårigheter föreligger. För det fall anstånd beviljas ska säkerhet ställas i den fastighet som gatukostnaden avser.

Nacka kommun har till stöd för sin talan gett in skriftlig utredning.

### **HJ och ELJ**

De har anfört bl.a.

As plangenomförande har varit speciellt utsatt för kostnader som ligger långt över det rimliga och jämförbara.

De saknar betalningsförmåga och kan inte få lån. Tjänstemän på kommunen har varit oanträffbar när de velat ha svar på frågor. Kommunen vägrar att redovisa vilka regler som ska gälla för jämkning och anstånd. Det enda besked de fått är att det inte finns några regler.

**DOMSKÄL***Utgångspunkter*

Mark- och miljödomstolen konstaterar att faktureringen av gatukostnadsersättningen för HJs och ELJs fastighet har skett enligt de principer som kommunen beslutat om och att annat inte framkommit än att fakturering skett efter det att vägarna m.m. varit färdigställda och klara att användas för sitt ändamål samt att fakturan förföll till betalning den 31 mars 2015.

*Jämkning av gatukostnadsersättningen*

HJ och ELJ har begärt att gatukostnadsersättningen för deras fastighet jämkas. Domstolen har uppfattat kommunens talan på så sätt att kommunen bestritt begäran om ytterligare jämkning.

En fastighetsägares betalningsskyldighet för gatukostnader ska jämkas, om kostnaden för kommunens åtgärder är oskäligt hög eller den eller de åtgärder som kostnaden avser har en omfattning eller ett utförande som går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten (6 kap. 33 § plan- och bygglagen [2010:900]).

Enligt mark- och miljödomstolens mening ger utredning i målet inte stöd för slutsatsen att den totala kostnaden för kommunens åtgärder varit oskäligt hög eller att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning eller ett utförande som går utöver vad som kan anses normalt för en tomt med bostadshus på A. HJ och ELJ har inte anfört några omständigheter eller lagt fram någon bevisning som kan påverka denna bedömning. Således saknas förutsättningar att på denna grund jämka gatukostnadsersättningen för deras fastighet.

*Anstånd med betalning*

Av 6 kap. 36 och 37 § § plan- och bygglagen framgår vidare att kommunen, trots att betalningsskyldighet föreligger, kan jämka betalningsvillkoren om dessa är alltför betungande för fastighetsägaren. HJ och ELJ har begärt



jämkning eller anstånd med betalning till dess fastigheten byter ägare. Kommunen har gjort gällande att HJ och ELJ måste visa att förutsättningar enligt betalningsvillkor föreligger för anstånd och har ställt som krav för anstånd att säkerhet ställs i fastigheten.

Enligt kommunens betalningsvillkor gäller att pensionär efter särskild prövning kan beviljas anstånd med betalning av både ersättningsbeloppet och upplupen ränta (referensränta + 2 procentenheter) intill tidpunkten för skifte av fastighetsägare. En förutsättning för anstånd är att godtagbar säkerhet ställs.

Uttrycket ”Efter särskild prövning kan ...” måste tolkas som att kommunen i varje enskilt fall gör en prövning av om anstånd ska beviljas eller inte, och att den prövningen görs utifrån de allmänna krav som framgår av plan- och bygglagen och kommunens olika dokument. Enligt bilaga till kommunens beslut om principerna för uttag av gatukostnadsersättning föreligger särskilda skäl om betalningsskyldigheten är betungande för den enskilde pensionären eller att denne har betalningssvårigheter.

Underlag för anståndsbegäran har getts in till mark- och miljödomstolen av HJ och ELJ. Av underlaget framgår att makarnas sammanlagda inkomster uppgår till 500 000 kr, men att inkomsten från och med 2017 sjunker till 350 000 kr. HJ och ELJ har uppgett att deras hyra för den ordinarie bostaden är 12 000 kr per månad och att renoveringsbehov föreligger både för den ordinarie bostaden och fastigheten på A. Vidare framgår att makarna har tillgångar i form av fastigheter motsvarande ett taxerat värde om ca 3 000 000 kr och tillgångar i form av bankmedel om ca 1 500 000 kr. Mot denna bakgrund kan betalningsskyldigheten inte anses så betungande att grund för jämkning föreligger eller att anstånd ska beviljas. Nacka kommuns krav på gatukostnadsersättning ska därför bifallas. Vad HJ och ELJ anfört föranleder ingen annan bedömning.

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

Överklagande senast den 13 september 2016.

Bjarne Karlsson

Monica Haapaniemi

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Bjarne Karlsson, ordförande, och tekniska rådet Monica Haapaniemi.