



SVEA HOVRÄTT  
Mark- och miljööverdomstolen  
060205

**DOM**  
2021-06-08  
Stockholm

Mål nr  
F 8069-20

## ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2020-06-18 i mål nr F 1195-19, se bilaga A

## PARTER

### Klagande

1. R D

2. L D W

Ombud för 1 och 2: S S

### Motpart

Sollentuna kommun  
191 86 Sollentuna

Ombud: M J och S P

## SAKEN

Fordran på ersättning för gatukostnader avseende fastigheten A i Sollentuna kommun

## MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Se sid 2

Dok.Id 1694033

**Postadress**  
Box 2290  
103 17 Stockholm

**Besöksadress**  
Birger Jarls Torg 16

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

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

**Telefax**

**Expeditionstid**  
måndag – fredag  
09:00–16:30

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på följande sätt.

a) R D och L D W befrias från skyldigheten att ersätta

Sollentuna kommun för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

b) Sollentuna kommun ska ersätta R D och L D W för

rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 215 625 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 18 juni 2020 tills betalning sker.

2. Sollentuna kommun ska ersätta R De och L D W för

rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 10 000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom tills betalning sker.

---

### **YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN**

**R D** och **L D W** har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska i första hand ogilla Sollentuna kommuns talan om ersättning för gatukostnader, i andra hand jämka gatukostnadsersättningen till noll kronor och i tredje hand jämka gatukostnadsersättningen till det belopp som Mark- och miljööverdomstolen finner skäligt. De har vidare yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska befria dem från skyldigheten att ersätta Sollentuna kommun för rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen och förplikta kommunen att i stället ersätta dem för deras kostnader där.

**Sollentuna kommun** har motsatt sig ändring.

Parterna har yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

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

**Parterna** har åberopat samma omständigheter och utvecklat sin talan på i huvudsak samma sätt som vid mark- och miljödomstolen. De har även åberopat samma bevisning som vid mark- och miljödomstolen.

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

#### **Uttag av gatukostnadsersättning**

**R D:s** och **L D W:s** fastighet A är bebyggd med en bostadsfastighet. Genom den år 2011 antagna detaljplanen fick fastigheten ytterligare en byggrätt. Sollentuna kommun har debiterat **R D** och **L D W** en gatukostnad om 301 400 kr, varav ca 120 000 kr belöper på befintlig bostadsbyggnad och ca 180 000 kr på den ytterligare byggrätt som fastigheten har tilldelats. Enligt kommunens faktura var betalningstiden två månader.

Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser, får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder (6 kap. 24 § plan- och bygglagen [2010:900], förkortad PBL). Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt, men det hindrar inte att uttag sker på grundval av schabloner eftersom det inte är möjligt att i det enskilda fallet beräkna varje fastighets nytta av anläggningarna (se rättsfallet RÅ 1991 ref. 17). Kommunens beslut att förplikta fastighetsägare inom ett område att utge gatukostnadsersättning överklagas genom kommunalbesvär. Tvister om ersättning för gatukostnader och betalningsvillkoren för dessa prövas av mark- och miljödomstol (15 kap. 10 § PBL). Till grund för bestämmandet av betalningsskyldighetens omfattning får kommunen lägga de faktiska kostnaderna eller beräkningar av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser (6 kap. 27 § PBL). Betalningsskyldigheten kan jämkas om kostnaden är oskäligt hög eller åtgärderna går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten (6 kap. 33 § PBL). Betalningsskyldigheten inträder när den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt och när betalningsskyldighet har inträtt ska betalning ske när kommunen begär det (6 kap. 34–35 § PBL). Om betalningsskyldigheten är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter och fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet får betalningsskyldigheten fullgöras genom avbetalningar med minst en tiondel årligen (6 kap. 36 § PBL). Betalningsvillkoren enligt nyss nämnda bestämmelse ska jämkas om de är alltför betungande för fastighetsägaren (6 kap. 37 § PBL).

En enskilds egendom är tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom till det allmänna eller till någon enskild genom expropriation eller något annat sådant förfogande eller tåla att det allmänna inskränker användningen av mark eller byggnad utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen (2 kap. 15 § första stycket regeringsformen, förkortad RF). Vidare tryggas enskilds egendom genom artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna, (förkortad EKMR). Där

anges att varje fysisk eller juridisk person ska ha rätt till respekt för sin egendom och att ingen får berövas sin egendom annat än i det allmännas intresse och under de förutsättningar som anges i lag och i folkrättens allmänna grundsatser. Artikelns inskränker dock inte en stats rätt att genomföra sådan lagstiftning som staten finner nödvändig för att reglera nyttjandet av egendom i överensstämmelse med det allmännas intresse eller för att säkerställa betalning av skatter eller andra pålagor eller av böter och viten.

I PBL saknas det bestämmelser om intresseavvägning mellan den enskildes och det allmännas intresse vid uttag av gatukostnadsersättning. Mark- och miljööverdomstolen finner dock att reglerna om egendomsskydd enligt såväl EKMR som RF ställer krav på att en sådan proportionalitetsbedömning görs (se NJA 2013 s. 350 och NJA 2018 s. 753). En fristående prövning i det enskilda fallet av proportionaliteten mellan allmänintresset av ett tvångsförfogande och den enskildes egendom ska alltså göras och den bör ske på det sätt som Högsta domstolen beskriver i 2018 års avgörande. Proportionalitetsprincipen omfattar en prövning i tre led. Prövningen avser om det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet), om ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet eller om det finns likvärdiga, mindre ingripande alternativ (nödvändighet) och slutligen om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening).

Mark- och miljööverdomstolen gör följande bedömning.

Mark- och miljööverdomstolen instämmer i mark- och miljödomstolens bedömning avseende att uttaget av gatukostnadsersättning inte utgör ett otillåtet skatteuttag, att betalningsskyldighet föreligger enligt 6 kap. 35 § PBL, att avtalet mellan kommunen och tomtägareföreningen inte utgör hinder för att ta ut gatukostnadsersättning samt att skäl för jämkning enligt 6 kap. 33 § PBL inte föreligger. Mark- och miljööverdomstolen instämmer också i vad mark- och miljödomstolen i sin dom uttalat under rubriken *Övriga förutsättningar för betalningsskyldighet*.

Mark- och miljööverdomstolen har också att pröva frågan om det strider mot egendomsskyddet och proportionalitetsprincipen att i detta fall ta ut ersättning för gatukostnader av R D och L D W .

Genom att ta ut ersättning för gatukostnader påverkas R D:s och L D W:s egendom på ett sätt de själva inte valt och de kan därför sägas vara utsatta för ett intrång i deras egendomsskydd. En prövning av frågan om ingreppet är ändamålsenligt och nödvändigt sker i huvudsak genom en bedömning av om de krav som PBL ställer upp är uppfyllda i detta enskilda fall. Syftet med gatukostnadsersättning är att kommunen, i det fall den är huvudman för gata och allmänna platser, ska kunna få ersättning för sina kostnader av de fastighetsägare som har nytta av anläggningarna i stället för att skattekollektivet ska bära dessa kostnader. Att klagandena har en sådan nytta har, med hänvisning till mark- och miljödomstolens skäl, konstaterats ovan. Det har vidare prövats att det är fråga om gator och anläggningar för områdets egen funktion. Vid den efterföljande bedömningen av proportionaliteten i strikt mening ska den enskildes intresse av att intrång i egendomsskyddet inte sker vägas mot den grad av allmänt intresse som kan finnas för åtgärden.

R D och L D W menar att kommunens uttag av gatukostnadsersättning är ett intrång i egendomsskyddet och att detta gäller uttaget i dess helhet, d.v.s. för såväl befintlig bostadsbyggnad som för den tillkommande byggrätten. De har vidare anfört att de inte har för avsikt att utnyttja den möjlighet till avstyckning eller ytterligare byggnation som detaljplanen medger och har framhållit att det är oproportionerligt att debitera gatukostnader för byggrätten innan den avyttras eller bygglov har getts för den.

Som framhållits ovan är det ett starkt allmänt intresse att anordna gator och det är vidare viktigt att dessa är anpassade för dagens behov. Att kommunens kostnader på något sätt måste finansieras står klart. Kostnaden för anläggandet kan inte lagligen tas ut innan anläggningarna kan användas och fakturering sker alltså när det har uppstått en kostnad för kommunen. Att på obestämd tid skjuta upp finansiering från icke

utnyttjade byggrätter skulle innebära att skattekollektivet fick bära kostnaden i avvaktan på utnyttjandet.

Den befintliga bostadsbyggnaden på R D:s och L D W:s fastighet har en omedelbar nytta av vägnätet och typiskt sett är ett väl fungerande vägnät något som är positivt för en fastighet. Det kan inte anses oproportionerligt att R D och L D W får utge ersättning för denna byggnads andel av gatukostnadsunderlaget. Vad gäller andelen för den tillkommande byggrätten finner Mark- och miljööverdomstolen att det förhållandet att R D:s och L De W:s fastighet har ökat i värde genom byggrätten måste beaktas och detta gäller även om de inte avser att redan nu realisera denna värdeökning. Vid en avvägning mellan deras intresse av att inte redan nu betala kostnaden för denna andel, trots den ökning som har skett av deras förmögenhet, och kommunens intresse att få täckning för sina uppkomna kostnader finner domstolen att kommunens intresse väger tyngre. Enligt domstolens bedömning har det således varit proportionerligt att ta ut hela den debiterade gatukostnadsersättningen och debiteringen kommer inte i konflikt med egendomsskyddet.

PBL:s regler om gatukostnadsersättning innehåller dessutom en möjlighet att få dela upp betalningen under en period om tio år och att, för det fall betalningsvillkoren även med avbetalning blir alltför betungande, jämka dessa (6 kap. 36–37 § PBL). Att R D och L D W har valt att avstå från att pröva möjligheten att få dela upp betalningen och eventuellt få betalningsvillkoren jämkade enligt 6 kap. 37 § PBL kan enligt Mark- och miljööverdomstolens mening inte innebära att det är oproportionerligt att kräva betalning av dem för hela beloppet.

Överklagandet ska därför avslås i sakfrågan.

### **Rättegångskostnader**

Av 15 kap. 10 § andra stycket första meningen PBL framgår att lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska tillämpas i tvister mellan kommun och fastighetsägare om ersättning för gatukostnader. När det gäller fördelning av rättegångskostnader i

sådana mål är 18 kap. rättegångsbalken tillämplig. I vissa fall gäller dock en särreglering. Enligt 15 kap. 10 § andra stycket andra meningen PBL ska i mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 33 § PBL expropriationslagens (1972:719), förkortad ExprL, regler tillämpas i fråga om rättegångskostnader. I sådana mål svarar, i underrätt, kommunen därför som utgångspunkt för samtliga kostnader som uppkommit i ärendet (7 kap. 1 § första stycket ExprL). I högre rätt svarar kommunen för sin egen kostnad och för motpartens kostnad om det är kommunen som fullföljt talan. I övrigt ska 18 kap. rättegångsbalken tillämpas avseende fördelningen av rättegångskostnader i högre rätt (7 kap. 3 § ExprL).

Mark- och miljööverdomstolen gör, med hänsyn till att syftet med särregleringen är att möjliggöra prövning av jämkningsgrunder utan hinder av reglerna om rättegångskostnad, bedömningen att det bör räcka med att en inte ogrundad invändning framställs och att jämkningsfrågan inte kan anses obetydlig för att målet ska anses vara ett mål om jämkning (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 13 januari 2021 i mål nr P 10875-19).

I detta fall har R D och L D W i mark- och miljödomstolen framställt en invändning om jämkning av gatukostnadsersättningen. Även om argumentationen i denna del inte har varit särskilt omfattande kan det inte sägas att frågan om jämkning utgjorde en obetydlig del av målet. Att jämkningsinvändningen framställdes i andra hand påverkar enligt Mark- och miljööverdomstolen inte i sig huruvida särregeln är tillämplig. Särregleringen i 15 kap. 10 § PBL ska därmed tillämpas på fördelningen av rättegångskostnader i såväl mark- och miljödomstolen som Mark- och miljööverdomstolen.

När det gäller fördelningen av rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen ska kommunen som utgångspunkt ersätta fastighetsägaren dennes rättegångskostnad (15 kap. 10 § andra stycket andra meningen PBL och 7 kap. 1 § ExprL). Inget av de undantag som nämns i expropriationslagens regel är tillämpliga i detta fall. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska R D och L D W alltså befrias från skyldigheten att ersätta kommunen för rättegångskostnader. Kommunen ska istället ersätta R D och L D



W för deras rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Det i mark- och miljödomstolen yrkade beloppet om 215 625 kr, som i sin helhet utgör ombudsarvode, är skäligt.

Vad gäller fördelningen av rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen framgår fördelningsprinciperna av 15 kap. 10 § andra stycket andra meningen PBL och 7 kap. 3 § ExprL. Enligt regleringen ska kommunen svara för sin kostnad i högre rätt. Kommunen ska även svara för motpartens kostnad om det är kommunen som har fullföljt talan till den högre rätten. I övrigt gäller 18 kap. rättegångsbalken. Enligt 18 kap. 1 § rättegångsbalken ska den part som förlorar målet ersätta motpartens rättegångskostnad, om ingen annan fördelningsregel är tillämplig. Enligt 18 kap. 4 § rättegångsbalken kan rätten i mål där flera yrkanden finns, och parterna ömsom vinner och ömsom förlorar, kvitta eller jämka kostnaderna.

Av det ovan anförda står det klart att kommunen ska stå sin egen kostnad i Mark- och miljööverdomstolen.

R D och L D W är förlorande part i de delar som avser deras yrkanden om ändring av uttag av gatukostnadsersättning och jämkning av den. De är däremot att betrakta som vinnande part i frågan om fördelning av rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen. Frågan om fördelning av rättegångskostnaderna har utgjort en mindre del av målet i Mark- och miljööverdomstolen. Dessa omständigheter medför att R D och L D W ska ha rätt till viss ersättning för sina rättegångskostnader.

R D och L D W har yrkat ersättning med ett belopp om 55 125 kr för ombudsarvode. Med hänsyn till målets och de olika frågornas omfattning och utgång bedömer Mark- och miljööverdomstolen att kommunen ska ersätta R D och L D W för deras rättegångskostnader här med skäliga 10 000 kr (inklusive mervärdesskatt).

**HUR MAN ÖVERKLAGAR**, se bilaga B  
Överklagande senast den 2021-07-06

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Mikael Hagelroth, referent,  
och Rikard Backelin samt tekniska rådet Jan Gustafsson.

Föredragande har varit Emilia Sjädh.



NACKA TINGSRÄTT  
Mark- och miljödomstolen

**DOM**  
2020-06-18  
meddelad i  
Nacka

## PARTER

### Kärande

Sollentuna kommun  
191 86 Sollentuna

Ombud: M J och S P

### Svarande

1. R D

2. L D W

Ombud för 1 och 2: S S

## SAKEN

Fordran på ersättning för gatukostnader avseende A i Sollentuna kommun

---

## DOMSLUT

1. R D och L D W förpliktas att solidariskt till Sollentuna kommun betala 301 400 kr jämte ränta enligt 3 och 6 §§ räntelagen från den 8 december 2018 till dess betalning sker.

2. R D och L D W ska ersätta Sollentuna kommun för rättegångskostnader med 285 087 kronor 50 öre, varav 282 287 kr 50 öre avser ombudsarvode, jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.

---

## BAKGRUND

R D och L D W äger fastigheten A i Sollentuna kommun (fastigheten).

Kommunfullmäktige i Sollentuna beslutade den 13 april 2011 att anta detaljplan för Södersätra och Kastellgården, Väsjöområdet och ett förslag till gatukostnadsutredning för Södersätra och Kastellgården

(Väsjöområdet). Fastigheten A ligger inom området för såväl detaljplanen som gatukostnadsutredningen och besluten har vunnit laga kraft. Laglighetsprövning av gatukostnadsutredningen genomfördes av Förvaltningsrätten i Stockholm den 28 september 2012, som inte fann skäl att upphäva beslutet (mål nr 10373-11 m.fl.). Kammarrätten i Stockholm gav inte prövningstillstånd (mål nr 7462-12).

Gatukostnadsunderlaget var 136 695 000 kr och summan andelstal var då 847,7. Fastigheten A fick i gatukostnadsutredningen andelstalet 2,5. Den 9 oktober 2018 debiterade Sollentuna kommun R D och L D W 301 400 kr. Beloppet skulle betalas senast den 8 december 2018. Betalning har inte skett.

## YRKANDEN M.M.

**Sollentuna kommun** (kommunen) har yrkat att R D och L D W solidariskt till kommunen ska betala 301 400 kr jämte ränta enligt 3 och 6 §§ räntelagen från den 8 december 2018 till dess betalning sker.

Kommunen har vidare yrkat att mark- och miljödomstolen ska förplikta svarandena att ersätta kommunens rättegångskostnader. Kommunen har överlämnat till domstolen att bedöma skäligheten i svarandenas rättegångskostnadsyrkande.

**R D** och **L D W** (svarandena) har motsatt sig käro-målet i dess helhet och yrkat att kommunens talan *i första hand* ska avvisas och *i andra hand* ogillas.

För det fall kommunens talan inte ogillas har svarandena yrkat att gatukostnadsersättningen ska jämkas till noll kronor, alternativt till det belopp som domstolen finner skäligt.

Svarandena har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader. De har bestritt skäligheten i kommunens rättegångskostnadsyrkande.

**Kommunen** har motsatt sig att talan ska avvisas eller att gatukostnadsersättningen ska jämkas.

## GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN

### Sollentuna kommun (kommunen)

#### *Rätten att ta ut gatukostnadsersättning*

Kommunen har enligt 6 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL, rätt att ta ut gatukostnadsersättning. Svarandena är som fastighetsägare skyldiga att betala motsvarande belopp. Uttaget av gatukostnadsersättning sker i enlighet med tillämplig lag. Befintlig praxis visar lagens överensstämmelse med Europakonventionen och egendomsskyddet i regeringsformen.

#### *Avtalet mellan kommunen och Väsjo tomtägareförening*

Avtalet mellan kommunen och Väsjo tomtägareförening innebar att kommunen i förhållande till föreningen övertog väghållningsansvaret för enskilda vägar inom föreningens medlemsområde. Till följd av antagandet av aktuell detaljplan har bl.a. de vägar som omfattades av avtalet övergått till allmän platsmark med kommunen som huvudman och därmed till gator enligt PBL. Avtalet är inte tillämpligt på gator och allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap och innefattar ingen

utfästelse om befrielse från framtida ansvar för gatukostnadsersättning. Att avtalet inte utgör något hinder för uttag av gatukostnadsersättning har sedan tidigare fastställts av domstol.

#### *Kostnadsberäkningen*

Till grund för uttag av gatukostnadsersättning får enligt 6 kap. 27 § PBL läggas de faktiska kostnaderna eller beräkningar av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser. Av gatukostnadsutredningen framgår att beräknade kostnader ska utgöra underlag för uttag av gatukostnadsersättning om de faktiska kostnaderna blir lika höga eller högre än de beräknade. Därmed tar kommunen risken för att genomförandet blir dyrare än beräknat.

Som framgår av gatukostnadsutredningen ska fakturering ske vid två tillfällen, varav det första tillfället avser områdesanknutna anläggningar samt anläggningar som är gemensamma endast för fördelningsområde 1 och 2 enligt gatukostnadsutredningen och det andra tillfället avser anläggningar som är gemensamma för flera fördelningsområden. Fakturering sker då anläggningarna kan användas för sitt ändamål.

Kommunen har debiterat svarandena i enlighet med de principer som framgår av gatukostnadsutredningen. Fakturan har förfallit till betalning utan att betalning skett. Samtliga anläggningar som omfattas av de aktuella gatukostnaderna kunde vid tiden för fakturering användas för fastigheten på avsett sätt. Då de faktiska gatukostnaderna överstiger de i gatukostnadsutredningen uppskattade kostnaderna har gatukostnadsersättningen, i enlighet med vad som föreskrivs i gatukostnadsutredningen, baserats på de uppskattade kostnaderna.

Total beräknad kostnad efter reduktion för anläggningar som inte utförts, uppgår till 126 435 000 kr. Av detta totalbelopp är 109 414 000 kr hänförligt till faktureringsstillfälle 1 (områdesanknutna anläggningar) och resterande 17 021 000 kr är hänförliga till faktureringsstillfälle 2 (gemensamma anläggningar). Eftersom det redan vid

faktureringsstillfället stod klart att de faktiska kostnaderna för faktureringsstillfälle 1 väsentligen överstigit de beräknade kostnaderna har kommunen, i enlighet med gatukostnadsutredningen, fakturerat beräknad kostnad.

De faktiska kostnaderna hänförliga till de anläggningar som omfattas av faktureringsstillfälle 1 uppgår till över 140 000 000 kr. Total kostnad kan ännu inte fastställas, bland annat då kommunen har ifrågasatt vissa kostnader som har fakturerats kommunen. Av utdraget ur projektets kostnadsregister framgår att de faktiska kostnaderna väsentligt har överstigit det beräknade totalbeloppet hänförligt till faktureringsstillfälle 1; 120 519 000 kr. Faktiska kostnader uppgår till 126 609 000 kronor, varav 2 730 096 kronor har kostnadsförts efter faktureringsstillfället. Till de redovisade faktiska kostnaderna kommer Sveabs krav på 29 000 000 kronor som dock är tvistigt. Det står dock klart att de faktiska kostnaderna väsentligen överstiger de beräknade kostnaderna varför kommunen i enlighet med gatukostnadsutredningen fakturerar beräknad kostnad. De faktiska kostnaderna hänförliga till faktureringsstillfälle 1 kommer även att stiga ytterligare till följd av anläggande av slitlager och kantsten m.m. som ännu inte har utförts. I samband med faktureringsstillfälle 2 kommer total faktisk kostnad att sammanställas och redovisas.

I enlighet med gatukostnadsutredningen har beräknad kostnad justerats baserat på förändringarna i Entreprenadprisindex, E84. Det angivna totalbeloppet för faktureringsstillfällena 1 (109 414 000 kronor) ska justeras upp med 10,51 procent. Det ”projektkort” som svarandena hänvisar till är del av ett arbetsdokument där kostnader för hela projektet löpande uppdaterats. Kommunen har dock fakturerat beräknade kostnader och det är dessa kostnader som i enlighet med gatukostnadsutredningen har indexerats. Poster markerade med SEAB i nämnda projektkort avser Sollentuna Energi & Miljö AB:s kostnader vilka saknar relevans för gatukostnadsersättningen och varken ingår i beräknad eller faktisk kostnad i det avseendet och inte heller i underlaget för indexering.

En del av den planerade bussgatan har utgått på grund av att regeringen upphävde länsstyrelsens beslut att upphäva strandskydd inom området. Uppskattad kostnad för den del av bussgatan som inte utförts, ingår därför inte i underlaget för debitering av gatukostnadsersättningen. Total beräknad kostnad för bussgator enligt gatukostnadsutredningen uppgår till 43 653 000 kr och avsåg en planerad sträcka om 1 020 meter. Av denna summa belastas fördelningsområde 1 (Södersätra och Kastellgården) med 30 780 000 kr (70,51 %). Endast 66,7 procent av bussgatorna har anlagts. Den beräknade kostnaden har därför justerats ned till 20 520 000 kronor. Det beräknade kostnadsunderlaget har således reducerats med 10 260 000 kr (30 780 000 – 20 520 000) avseende ej utförd bussgata.

Den norra sidan av den västligaste delen av Kastellgårdsvägen om cirka 110 meter saknade vid faktureringstillfället gång- och cykelbanor. Detsamma gällde en sträcka om cirka 50 meter av den södra sidan av vägen (samtliga belägna inom den del av Kastellgårdsvägen för vilken kostnader har fakturerats). Situationen för de gående har temporärt lösts genom att en del av vägbanan har tagits i anspråk. Delar av Kastellgårdsvägen som omfattas av

”avgående bussgata” har dock utförts och utgör cirka 120 meter. Den del av

”avgående bussgata” som är helt outbyggd utgörs endast av cirka 220 meter.

Beräknade kostnader för de gång- och cykelbanor som inte utförts uppgår till cirka 1 430 000 kr. Kostnader för utförda anläggningar uppgår till cirka 2 430 000 kr.

Genom att från beräknad total kostnad dra av beräknad kostnad för 340 meter bussgata har kommunen dragit av kostnader som med marginal innefattar beräknad kostnad även för de gång- och cykelbanor som inte hade utförts vid faktureringstillfället. En fördelning strikt utifrån längd eller vägyta hade inte medfört lägre kostnad för berörda fastighetsägare. Kommunen har inte fakturerat större del av beräknad kostnad än som svarar mot de anläggningar som faktiskt var utförda vid faktureringstillfället.

När utbyggnaden av kvartersmarken enligt detaljplanen närmar sig fullbordan kommer finarbete i form av slitlager och kantsten att utföras på berörda vägavsnitt. Dessa åtgärder kan inte genomföras tidigare eftersom de riskerar att ta skada av den tunga byggtrafik som belastar området i exploateringsfasen. Att det kvarstår mindre



arbeten med slitlager och kantsten påverkar inte det faktum att anläggningar kan användas för fastigheten på avsett sätt.

Samtliga av de aktuella gatukostnaderna är sådana som kommunen har rätt att ta ut ersättning för enligt PBL. Utbyggnad av VA-anläggningar bekostas av Sollentuna Energi & Miljö AB som ägs av kommunen. Detta sker enligt lagen om allmänna vattentjänster. Gatukostnaderna omfattar dock även arbete avseende hantering av dagvatten från väganläggningar och allmän platsmark, arbeten som exempelvis diken, avrinning och fördröjning. Dessa kostnader har varit nödvändiga för anläggningarnas bestånd och är därför ersättningsgilla kostnader enligt PBL (jfr 6 kap. 18 § PBL och prop. 1980/81:165 s. 26). Befintliga dikessystem var inte tillräckliga för att leva upp till kraven på dagvattenhantering inom området. Kommunen har således inte fört över några andra kostnader till gatukostnader.

Kommunen har inte heller tagit ut någon ersättning för underhåll av de aktuella anläggningarna. Med underhåll avses arbeten då den ursprungliga kvaliteten inte höjs (jämför prop. 1980/81:165 s. 40). I detta fall är samtliga kostnader hänförliga till en kvalitetshöjning. Det rör sig om upprättande av eller förbättringar av anläggningar. De gatukostnader som svarandena har debiterats, avser inte i något hänseende eftersatt underhåll av vägnät. Utförandet av tillkommande anläggningsdelar som dränering och belysning har bl.a. föranlett behov av röjning av vegetation.

Av kommunen redovisade projektövergripande kostnader avser givetvis endast de kostnader som ska belasta fördelningsområde 1. Övergripande kostnader som avser både fördelningsområde 1 och 2 har fördelats mellan dessa i relation till entreprenadkostnaderna. Kommunen har enligt lag rätt att inkludera administrativa kostnader i kostnadsunderlaget och gatukostnadsutredningen begränsar inte detta. I detta fall baserar dock kommunen ersättningen på beräknad kostnad.

*Fördelning av gatukostnader*

Fastighetens nytta av anläggningarna baseras i gatukostnadsutredningen på den tillåtna användningen, dvs. byggrätten enligt detaljplanen. För att uppnå en skälig och rättvis fördelning av kostnaderna har olika andelstal fastställts för olika byggrätter. Eftersom nyttan av nya anläggningar kan antas vara mindre för befintliga bebyggda fastigheter än för nytillkommande fastigheter har nytillkommande fastigheter burit en större del av kostnaderna. Baserat på taxerat byggnadsvärde under taxeringsår 2009 delades fastigheter in i bebyggd tomt eller obebyggd tomt och fick därmed olika andelstal. Fastigheten åsattes andelstalet 2,5 i enlighet med de principer som framgår av gatukostnadsutredningen.

Kommunen har följt tillämpliga regler för gatukostnader och särskilt säkerställt att gatukostnaderna fördelats på ett skäligt och rättvist sätt. Kommunen har enligt PBL rätt att besluta att ägarna till fastigheterna i ett område ska betala kostnader för att anordna och förbättra sådana allmänna platser som behövs för området. Rätten att ta ut kostnader omfattar sådana arbeten som behövs för anläggningens beskaffenhet. Av PBL framgår även att kostnaderna ska fördelas på ett skäligt och rättvist sätt och att kostnaderna får beräknas baserat på så kallad områdesvis fördelning. En skälig och rättvis fördelning innebär att den tillåtna användningen måste beaktas. Om vissa fastigheter får utnyttjas för ytterligare bebyggelse, exempelvis genom erhållna byggrätter, bör det påverka fördelningen (RÅ 1991 ref. 17).

Utöver att anläggningar ska tillgodose ett områdes behov saknas det krav på att berörda fastighetsägare ska anse sig ha någon nytta av anläggningarna. Av lagens förarbeten framgår det att allmänna platser i allmänhet utgör en förutsättning för exploatering och att fastighetsägare således har särskild nytta av genomförandet av gator. Vidare framgår att ju högre exploateringsgrad som är tillåten för en fastighet, desto större nytta har fastighetsägaren av att anläggningar utförs. Det framgår även att det inte är möjligt att exakt beräkna varje fastighets andel av den totala nyttan (prop. 1980/81:165 s. 29-32). Som en följd av detta kan kostnadsfördelning ske

baserat på schabloner, det krävs alltså inte att det görs en individuell bedömning för varje fastighet.

Gatukostnadsutredningen baseras på en områdesvis fördelning. Samtliga lagkrav har beaktats. Det framgår tydligt hur området har avgränsats, vilka kostnader som ska fördelas samt grunderna för fördelningen. Kommunen har även särskilt beaktat frågan om skälig och rättvis fördelning genom att fördelning av kostnader baserats på de berörda fastigheternas byggrätter enligt antagen detaljplan.

Kommunens beslut om fördelning av gatukostnader har prövats genom laglighetsprövning av Förvaltningsrätten i Stockholm och befunnits lagliga. I målet framhöll förvaltningsrätten att fördelning av gatukostnader ska ske efter skälig och rättvis grund och fann att det saknades grund för att upphäva beslutet att anta gatukostnadsutredningen. Efter att Kammarrätten i Stockholm inte meddelade prövningstillstånd vann domen laga kraft. Kommunens beslut att ta ut gatukostnader och grunderna för kostnadsuttaget har därmed redan prövats.

Svarandenas fastighet ligger inom området för såväl detaljplanen som gatukostnadsutredningen. Fastighetens nytta baseras på den tillåtna användningen, dvs. den byggrätt som följer av detaljplanen. Baserat på den byggrätt fastigheten erhöll har andelstal fastställts, jfr RÅ 1991 ref. 17. Att svarandena anser att de personligen saknar behov eller att deras upplevda nytta eventuellt inte motsvarar gatukostnaderna saknar betydelse.

#### *Gatukostnadsutredningen har följts*

Kommunen har i enlighet med tillämplig lag fastställt inom vilket område gatukostnader ska fördelas, vilka kostnader som ska fördelas samt grunderna för fördelning. Någon förändring i dessa avseenden har inte skett. Kommunens beslut att anta gatukostnadsutredningen innebar att principerna för uttag av gatukostnadsersättning bestämdes. Det administrativa arbete med fakturering efter de förhållanden som gäller när fakturering får ske, kräver inte nya beslut från kommunen.

Antal andelstal baseras i gatukostnadsutredningen på byggrätter enligt detaljplanen. Gatukostnadsutredningen innefattar en preliminär bedömning av totalt antal andelar vid tidpunkten för gatukostnadsutredningen. I enlighet med gatukostnadsutredningen ska debiteringen av gatukostnadsersättningen baseras på de byggrätter som föreligger vid tillfället för debitering. Antalet andelar hade vid tillfället för debitering ökat i förhållande till den preliminära bedömningen i gatukostnadsutredningen, dels till följd av ändrad fastighetsindelning, dels till följd av högre exploateringsgrad inom tomter för flerbostadshus. Grunden för detta förfarande följer av gatukostnadsutredningen och att betalningsskyldigheten enligt 6 kap. 34 § PBL inträder när anläggningarna kan användas för avsett ändamål.

A har åsatts ett andelstal om 2,5 vilket är oförändrat i förhållande till den preliminära bedömningen i gatukostnadsutredningen. Eftersom det vid debiteringstillfället tillkommit andelar i förhållande till den preliminära bedömningen i gatukostnadsutredningen, samt då kostnadsunderlaget minskat, har den totala kostnaden per andel minskat. Svarandena har därför debiterats ett lägre belopp än det preliminärt uppskattade.

Av delegationsordningen i kommunens författningssamling framgår att bland annat projektledare och enhetschef på Väsjöenheten har mandat att fatta beslut om enskilda ersättningsskyldighet enligt beslut om gatukostnader. Debiterad gatukostnadsersättning är dock helt i enlighet med kommunens beslut om uttag av gatukostnadsersättning. Beslutet har inte i något avseende ändrats.

#### *Gatukostnadsersättningen ska inte jämkas*

Jämkning av gatukostnader kan ske om kostnaden för kommunens åtgärder är oskäligt hög eller om 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. Av motiven och avgörande från Mark- och miljööverdomstolen framgår det att rätt till jämkning normalt endast ska finnas om en gata utförts med en standard som klart överstiger vad som är vanligt med

hänsyn till bebyggelsen som finns utmed gatan (prop. 1980/81:165 s. 29 och Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 11043–15).

De kostnader som kommunen har debiterat svarandena är inte oskäligt höga. Inte heller har de anläggningar som kostnaderna avser, en omfattning eller utförande som klart överstiger vad som är normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten. Samtliga gator inom Väsjöområdet har samma bärighetsklass (BK 1). Bärigheten har bestämts utifrån förväntad trafik. I den mån VA-anläggningen krävt förstärkning av bärigheten har VA-leverantören och ytterst VA-kollektivet haft att bära den kostnaden. Innehavare av fiber- och teleledningar m.m. har också burit kostnaden för de grävarbeten som behövts för dessa. Ingen gata har högre standard än vad som är normalt för denna typ av område.

#### *Rättegångskostnader*

Svarandena ska ersätta kommunen för dess rättegångskostnader. Hänvisningen till expropriationslagen i 15 kap. 10 § andra stycket PBL avser mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 33 § PBL. Ändamålet med denna regel är att fastighetsägare inte av processekonomiska skäl ska hindras från att pröva frågan om jämkning. Förevarande mål avser dock i allt väsentligt andra rättsfrågor än jämkning, främst betalningsvillkor enligt 6 kap. 33–35 §§ PBL. Eftersom målet inte kan anses handla om jämkning, i den mening som avses i 15 kap. 10 § PBL, ska svaranden ersätta kommunen för dess rättegångskostnader. Kommunen bestrider att dess processföring har orsakat onödiga kostnader. Kostnader för påstådda sekretessprövningar och annan juridisk rådgivning som inte direkt rör målet ingår inte i kommunens kostnadsräkning. Frågorna om jämkning är av underordnad betydelse i förevarande mål. Svarandena har i första hand gjort gällande att betalningsvillkoren inte är uppfyllda. Det saknas därför skäl att låta kommunen bära båda parter ombudskostnader. Kommunen överlämnar till domstolen att bedöma skäligheten i av svaranden yrkad ersättning.

**R D** och **L D W**

*Kommunens talan ska i första hand avvisas*

Grunden för avvisning av talan är att kommunens yrkande är oprecist. Det är oklart om yrkandet avser att L D W och R D var och en, gemensamt eller solidariskt med varandra ska förpliktigas utge det yrkade beloppet.

*Rätten att ta ut gatukostnadsersättning*

De gatukostnadsavgifter som kommunen debiterat är inte en avgift utan en skatt i konstitutionell mening, bl.a. på grund av avsaknaden av motprestation, och kommunen har inte behörighet att fakturera ut dessa. Bara för att man får ta ut en avgift enligt PBL betyder det inte att man kan ta ut den om det står i strid med äganderättsskyddet i regeringsformen (RF) eller Europakonventionen om skydd för de mänskliga fri- och rättigheterna (EKMR). Uttaget av gatukostnaderna innebär en inskränkning av svarandenas egendomsskydd så som det skyddas i EKMR och 2 kap. 15 § RF. Eftersom uttaget är oskäligt högt innebär ett bifall till kommunens talan ett oproportionerligt ingrepp i deras egendomsskydd och därmed en kränkning av detsamma.

*Avtalet mellan kommunen och Väsjö tomtägareförening*

Kommunen ingick ett avtal med Väsjö tomtägareförening år 1973 där kommunen åtog sig att överta väghållningen för all framtid. Kommunen menar att avtalet inte är tillämpligt på gator och allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Så som avtalet är utformat gäller det dock de fysiska gatorna i medlemsområdet oavsett huvudman och för all framtid. Kommunen ägde alltså gatorna både innan och efter avtalet och hade således ansvaret för gatorna både innan och efter detaljplanens antagande. Avtalet är alltjämt gällande. Vad gäller påståendet om att det redan prövats av domstol att avtalet inte utgör något hinder mot uttag av gatukostnadsersättning, så är en förvaltningsrätt inte behörig att avgöra civilrättsliga frågor. Väsjö tomtägareförening, som är avtalspart, var inte part i målet som kommunen

nämner. Förvaltningsrätten kan således omöjligen komma till en för Väsjö tomtägareförening bindande slutsats. Frågan är inte rättskraftigt avgjord.

*Det föreligger ingen betalningsskyldighet*

Det bestrids att fordran är klar och förfallen. Att fordran inte är klar framgår av svarandenas bestridande av densamma och av kommunens svar på bestridandet. En utställd faktura som förfallit till betalning utgör inte grunden för fordran i sig. Betalningsskyldigheten har heller inte inträtt eftersom den anläggning som betalningen avser, inte kan användas för fastigheten på avsett sätt. Det bestrids att anläggningarna vid debiteringstillfället var färdigställda så att de kunde användas. En del gator är fortfarande inte färdigställda, andra är inte ens byggda. Att gatorna skulle vara färdigställda är enligt gatukostnadsförslaget ett krav för att debiteringstidpunkten ska infalla. Fakturering har skett trots att flera av anläggningarna inte kan användas för sitt ändamål. Slitlager och kantsten är en post som tas med i gatukostnadskalkylen och som bör belasta gatukostnadsavgifterna. Övriga kostnader bör ligga på VA-kollektivet.

*Kostnadsberäkningen*

Det kan inte vitsordas att de faktiska kostnaderna väsentligt överstigit de beräknade i och med att man, för att kunna uttala sig om det, behöver en uppföljning om hur de beräknade kostnaderna ter sig i förhållande till de faktiska. Det är orimligt att det inte finns några krav på redovisning av de faktiska kostnaderna. Kommunen borde kunna redovisa hur man hanterat projektet när kostnaderna började skena iväg. Kommunen borde ha tagit fram rapporter och tjänsteutlåtanden för att lyfta att man har ett projekt vars kostnader ”slår i taket”. Det är anmärkningsvärt att kommunen först i november 2019 har lämnat ut redovisningen ur projektets kostnadsregister. Redovisningen är mycket omfattande samtidigt som den är bristfällig vad gäller relevant information. Kommunens sätt att kalkylera kostnadsreduceringen av bussgatan ter sig tvivelaktig och kräver djupare beräkningar. Den del av bussgatan som inte byggdes var av en dyrare typ än de övriga. Kostnadsreduceringen är därför för svepande.

Det som redovisas som projektövergripande kostnader kan inte tolkas på annat sätt än att det är kostnader som gäller för Väsjöprojektet som helhet och inte avser genomförande av gatukostnadsutredningens fördelningsområde. Det finns ingen post för områdesgemensamt för hela Väsjöprojektet och kommunen kan inte ta betalt för diverse kostnader som rör hela projektets generella projektbyråkrati utan kostnaderna måste ha koppling till anläggningstyper som bussgator, lokalgator etc. Det framgår inte heller om dessa kostnader fördelats ut på samtliga fördelningsområden och hur den fördelningen i så fall gick till. Det finns vidare några poster som tycks röra skadeståndsansättning och som inte kan belasta gatukostnaderna.

Indexuppräkningsen är vidare felaktig. Svarandena har inga synpunkter på att indexet används men beräkningarna av viktningen är oklar och följer inte kalkylen.

#### *Fördelning av gatukostnader m.m.*

Svarandena har bl.a. saknat behov av de nya gatorna och har inte fått någon nytta av gatorna motsvarande det fakturerade beloppet. Vidare har kommunen fört över kostnader hänförliga till VA till gatukostnaderna. Den dagvattenutredning som kommunen hänvisat till, kom drygt två år efter det att man fattat beslut om att anta gatukostnadsutredningen och utredningen omfattar inte det nu aktuella fördelnings- eller planområdet. Befintliga diken medgav i de flesta fall bredare gator och bredden på körbanor har inte ändrats. Kommunen har även tagit med kostnader som uppkommit p.g.a. eftersatt och i stort sett obefintligt underhåll av den tidigare väg-anläggningen som de själva ansvarade för. Det finns även med kostnadsposter som t.ex. röjning i diken och röjning av träd och sly. Skötseln av diken ligger enligt avtalet mellan kommunen och Väsjö tomtägareförening på kommunen sedan 1973.

Om det är byggrätten som avgör nyttan med förbättringsåtgärderna ska fördelningen av andelstalen baseras på byggrätten enligt detaljplanen. För att kunna fördela kostnader mellan flera områden för deras gemensamma anläggningar behöver samtliga områden, som ska bekosta anläggningarna, vara definierade till både storlek, användning och byggrätter. Det är inte den verkliga tillåtna byggrätten som avgjort nyttan med förbättringsåtgärderna. De faktiska byggrätterna skiljer sig



markant mellan detaljplanen och gatukostnadsutredningen. Därmed är gatukostnaderna inte fördelade på skälig och rättvis grund.

*Gatukostnadsutredningen har inte följts*

Gatukostnadsutredningen har modifierats sedan kommunfullmäktiges beslut. Kommunen har ändrat i andelstalen och de belopp som ska fördelas. Det totala antalet andelstal skiljer sig från gatukostnadsutredningen. Kommunens tjänstemän har tagit egna beslut utan beslutsmandat i gällande delegationsordning. Av delegationsordningen för gatukostnader som gällde i oktober 2018 framgår ingen post som ger tjänsteman (eller konsulter) bemyndigande att ändra ett fullmäktigebeslut gällande gatukostnader. Det har inte fattats några nya beslut i kommunfullmäktige, kommunstyrelse eller ansvarig nämnd som ändrat den ursprungliga gatukostnadsutredningen.

*Gatukostnadsersättningen ska jämkas*

För det fall talan inte ogillas ska svarandenas betalningsskyldighet jämkas, eftersom kostnaden för kommunens åtgärder är oskäligt hög och de åtgärder som kostnaden avser, har en omfattning och ett utförande som går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten. Det finns exempel på utföranden som är utöver det normala. Delar av bussgatan är redan byggd trots att den inte ska trafikeras med buss. Bussgatan är byggd för att klara tyngre trafik än andra gator och har således en överstandard i förhållande till sitt ändamål vad gäller t.ex. bärighet, lutning och bredd. Ytterligare kostnader har tillkommit för denna gata p.g.a. sprängningsarbeten samt nedläggning av VA och fjärrvärme. Vad gäller dagvattnet fanns en fullt fungerande och ändamålsenlig lösning för området som med fördel hade kunnat behållas. Om vald lösning inte är bättre än den förutvarande, kan kommunen inte ha gjort en skälig och rättvis fördelning av kostnaderna, eftersom investeringen inte var nödvändig. Avseende VA och dagvatten omfattar delar av anslutningsavgiften för VA dagvatten från gator och allmänplatsmark. För svarandena omfattar detta en kostnad om cirka 10 000 kr som de redan har betalat för en gång. Kommunen kan inte visa att samtliga de kostnader som gatukostnadsfakturan avser, är hänförliga till arbeten

som är nödvändiga, färdigställda eller ens kopplade till fördelningsområdet som sådant. Fakturan är således oskäligt hög och ska därför jämkas.

### *Rättegångskostnader*

Svarandena bestrider att de ska betala ersättning för kommunens rättegångskostnader eftersom de framställt ett yrkande om att gatukostnadsersättningen ska jämkas. Av 15 kap. 10 § andra stycket PBL jämförd med 7 kap. 1 § expropriationslagen (1972:719) framgår att i mål om jämkning av ersättning för gatukostnader ska kommunen stå för rättegångskostnaderna, se även t.ex. mark- och miljödomstolens vid Nacka tingsrätt dom den 9 januari 2018 i mål nr F 3546–17. Det följer av PBL:s bestämmelser med hänvisningar att kommunen ska stå båda parternas ombudskostnader. Svarandena bestrider också skäligheten i kommunens kostnadsräkning. Kommunen har anställda jurister som borde klara av en process och det har varit onödigt att anlita extern hjälp. Det har under inga omständigheter varit nödvändigt att anlita Sveriges största advokatbyrå i en tvist mot två privatpersoner. Målet har heller inte varit av den art att det erfordrats två ombud för kommunens utförande av talan. Nedlagd tid kan inte vitsordas. Vidare har kommunen justerat sin grund fundamentalt från det att ansökan om stämning gavs in. Detta har naturligtvis orsakat onödiga kostnader vilket ska avspeglas i fördelningen av rättegångskostnaderna. Under alla omständigheter ska inte de sekretessprövningar m.m. som gjorts av Mannheimer Swartling när svarandena begärt att få ta del av allmänna handlingar, belastas dem som rättegångskostnader. Av rättsfallen NJA 2012 s. 211 II, NJA 2015 s. 374 och NJA 2018 s. 49 framkommer en genom praxis etablerad princip om en mer skälig fördelning av rättegångskostnader när man som enskild hävdar sina fri- och rättigheter (här äganderätten) mot det allmänna.

### **BEVISNING**

**Kommunen** har åberopat skriftlig bevisning i form av gatukostnadsutredning för Södersätra och Kastellgården, Väsjöområdet, bilder, en dom från Förvaltningsrätten i Stockholm och beslut från Kammarrätten i Stockholm, sammanställning av beräk-nade och faktiska kostnader, utdrag ur kostnadsregister samt dagvattenutredning.

**R D** och **L D W** har åberopat skriftlig bevisning i form av bestridande av faktura och svar på bestridandet, fotografier, avtal mellan Sollentuna kommun och Väsjö tomtägareförening, Sollentuna kommuns författningssamling och delegationsordning, uträkningar avseende indexuppräknings samt e-postmeddelanden.

### **DOMSKÄL**

Mark- och miljödomstolen avgör målet utan huvudförhandling med stöd av 42 kap. 18 § första stycket rättegångsbalken.

### **Yrkandet om avvisning**

Svarandena har i första hand yrkat att kommunens talan ska avvisas eftersom dess yrkande är oprecist och det är oklart om det innebär att **R D** och **L D W** var och en, gemensamt eller solidariskt med varandra ska förpliktas betala det yrkade beloppet.

Sedan talan väcktes har kommunen klargjort att yrkandet avser att **R De** och **L D We** solidariskt ska förpliktas betala det yrkade beloppet. Kommunen har också förtydligat att räntan ska beräknas från den 8 december 2018. Kommunens talan är därmed tillräckligt tydlig för att målet ska kunna prövas i sak. Yrkandet om avvisning ska därför avslås.

### **Målet i sak**

#### *Inledning*

Målet rör frågan om kommunen har haft rätt att debitera ersättning för gatukostnader och i så fall hur mycket som ska betalas. Svarandena har gjort gällande att en sådan rätt saknas eftersom det är fråga om ett skatteuttag samt att avgiften är oskäligt hög, oproportionerlig och innebär en kränkning av deras rätt till egendoms- skydd. De har vidare anfört att avtalet mellan kommunen och tomtägareföreningen

är ett hinder mot att ta ut ersättning, att betalningsskyldighet saknas eftersom fordran inte är klar och förfallen, att anläggningarna inte kunnat användas på avsett sätt, att kostnadsberäkningen är felaktig samt att fördelningen av gatukostnaderna inte är korrekt, bl.a. med hänsyn till den nytta deras fastighet har av anläggningarna och då kostnader för VA och eftersatt underhåll har tagits med i underlaget. Svarandena har även gjort gällande att de faktiska byggrätterna skiljer sig mellan detaljplan och gatukostnadsutredning och att kostnaderna inte är fördelade på skälig och rättvis grund. De har också menat att gatukostnadsutredningen inte har följts, och att det saknas stöd för detta i delegationsordningen. De har, för det fall kommunens talan inte ogillas, begärt att betalningsskyldigheten ska jämkas eftersom kostnaden är oskäligt hög och åtgärderna har en omfattning och ett utförande som går utöver det normala.

#### *Rättsliga utgångspunkter*

Av 6 kap. 24 § plan- och bygglagen (PBL) följer att om kommunen i egenskap av huvudman har en skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en annan åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till sådana platser, får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna inom området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder. Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt. Kommunen ska också besluta om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen.

I 6 kap. 27 § PBL föreskrivs att till grund för betalningsskyldighetens omfattning kommunen får lägga de faktiska kostnaderna eller beräkningar av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser.

Enligt 6 kap. 33 § PBL ska en fastighetsägares betalningsskyldighet 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.

Enligt 6 kap. 34 § PBL inträder betalningsskyldigheten när den anläggning betalningen avser kan användas på avsett sätt och av 6 kap. 35 § framgår att när betalningsskyldighet har inträtt enligt 34 §, ska betalningen ske när kommunen begär det. På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas från förfalldagen.

*Är kravet på gatukostnadsersättning ett olagligt skatteuttag?*

Kommunen har inom de ramar som PBL ställer upp, rätt att ta betalt för gatukostnader. En utgångspunkt för uttag av gatukostnadsersättning är att gator och allmänna platser är till nytta för fastighetsägarna. Gatukostnaderna ska således vara kopplade till en tydlig motprestation. Domstolen bedömer i det nu aktuella fallet att dessa förutsättningar är uppfyllda och att det inte är fråga om ett skatteuttag.

*Invändningen om att betalningsskyldighet saknas*

Målet rör ett yrkande om betalning avseende en fordran på gatukostnadsersättning som görs gällande av kommunen och som är förfallen till betalning. Yrkandet har bestritts på en rad olika grunder. Det ligger i sakens natur att fordringen i det här läget inte är klar. Frågan om kommunen har rätt till betalning i enlighet med vad den har yrkat är vad som ska prövas i målet.

Svarandena har även invänt att betalningsskyldighet saknas eftersom anläggningarna inte går att använda för sitt ändamål. Domstolen finner i den delen att det är visat att anläggningarna, trots att de i vissa delar inte varit helt färdigställda, har kunnat användas för sitt ändamål.

*Utgör avtalet mellan kommunen och tomtägarföreningen ett hinder mot att ta ut gatukostnadsersättning?*

Kommunen ingick år 1973 ett avtal med Väsjö tomtägarförening som innebar att kommunen för all framtid åtog sig att bl.a. överta väghållningen inom föreningens medlemsområde. Tomtägareföreningen hade kvar det formella huvudmannskapet för vägarna som utgjorde enskilda vägar. Avtalet reglerade inte frågor om nyanläggning eller förbättringar av vägnätet. Svarandena har invänt att avtalet hindrar kommunen från att nu kräva betalt för gatukostnader.

Domstolen konstaterar att enligt den aktuella detaljplanen är vägarna numera allmän platsmark och det är kommunen som har huvudmannskapet för dessa. Det är därmed kommunen som, inom de allmänna platser som kommunen är huvudman för, har till uppgift att ordna användbara gator och som också har rätt att besluta om att fastighetsägare ska betala för gatukostnaderna. Domstolen finner att avtalet, förutom att det har haft ett begränsat tillämpningsområde, mot denna bakgrund får anses vara överspelat och inte hindrar uttag av gatukostnadsersättning.

*Övriga förutsättningar för betalningsskyldighet*

Grunden för rätten att ta ut ersättning för gatukostnader är att gator och andra allmänna platser är till nytta för fastighetsägarna.

Domstolen konstaterar att kommunen har beslutat om en gatukostnadsutredning. Beslutet är av principiell natur och bestämmer grunderna för fördelningen av kostnaderna. Detta beslut har sedan laglighetsprövats i förvaltningsrätten varpå prövningstillstånd inte gavs i kammarrätten. Beslutet har fått laga kraft. Det som svarandena har fört fram om att kostnadsberäkningen som utgångspunkt skulle vara felaktig, fördelningen av kostnaderna inte skulle vara korrekt, bl.a. med hänsyn till den nytta de har av anläggningarna och att underlaget skulle ha omfattat kostnader som inte får debiteras inom ramen för gatukostnaderna, har därmed redan prövats. Vid den prövning som nu ska ske finner mark- och miljödomstolen inte anledning att frånga förvaltningsrättens bedömning i dessa delar.

Vid den efterföljande debiteringen av kostnadsersättningen måste, inom de ramar som gatukostnadsutredningsbeslutet har satt upp, de verkliga förhållanden som vid debiteringstillfället är för handen, beaktas. Kommunen är inte skyldig att därutöver fatta ett särskilt beslut om detta inför debiteringen. Svarandena har gjort gällande att gatukostnadsutredningen ska ha modifierats och ändrats i efterhand på ett otillåtet sätt. Domstolen bedömer att det inte finns stöd för att så skulle vara fallet, utan kommer fram till att utredningen har följts och att det inte fattats beslut utan mandat.

När det gäller invändningen om att en för hög kostnad tagits ut eftersom en del av bussgatan i efterhand visat sig inte kunnat anläggas, finner domstolen att det av den åberopade utredningen framgår att det har gjorts en reduktion för kostnaderna hänförliga till bussgatan, att gatorna inom området har en enhetlig bärighetsklass och att gatustandarden i övrigt inte avviker från den som i övrigt finns på flera håll i området. Annat är därför inte visat än att kommunens kostnadsuttag i denna del uppfyller de krav som ställs enligt PBL.

Svarandena har även invänt att indexuppräkningsmetoden är felaktig och att det inte är visat att de faktiska kostnaderna överstiger beräknade kostnader. När det gäller frågan om kostnadernas storlek finner domstolen att det genom det av kommunen ingivna materialet får anses visat att de faktiska kostnaderna är högre än de beräknade. Domstolen konstaterar vidare att det av gatukostnadsutredningen framgår att en indexuppräkning ska ske vid framtida debitering och att kommunen alltså har haft stöd i utredningen för att göra en sådan uppräkning. Eftersom debiteringen av gatukostnaderna ska ske utifrån från de beräknade kostnaderna ska indexuppräkningsmetoden också utgå från dessa på det sätt som kommunen har gjort gällande. De uträkningar som svarandena fört fram och som synes ha utgått från de faktiska kostnaderna ger således inte stöd för att den uppräkning som kommunen gjort, skulle ha varit felaktig.

*Sammantaget* finner domstolen att debiteringen av gatukostnader avseende svarandenas fastighet följer gatukostnadsutredningen, är korrekt beräknad och att kostnaderna är fördelade på skälig och rättvis grund. Debitering har skett i enlighet med de krav som följer av PBL och kommunens fordran är förfallen till betalning. Svarandena är därmed skyldiga att betala det debiterade beloppet om det inte finns skäl att sätta ner beloppet på grund av att debiteringen skulle strida mot proportionalitetsprincipen och egendomsskyddet eller med hänsyn till att det finns förutsättningar att jämka beloppet. En bedömning av dessa frågor följer nedan.

*Strider avgiftsuttaget mot proportionalitetsprincipen och egendomsskyddet?*

Rätten att ta ut ersättning för gatukostnader följer av lag och är som utgångspunkt förenlig med egendomsskyddet såsom det kommer till uttryck i såväl EKMR som RF. En bedömning måste dock göras av förhållandena i det enskilda fallet. Domstolen finner att fastighetsägarna inom det berörda området har tillförts en nytta, men genom att de samtidigt påförs en skyldighet att betala en ersättning kan deras rätt till sin egendom sägas påverkas på ett sätt som de inte själva har valt. Uttaget av gatukostnadsersättning har dock stöd i lag och tillgodoser ett angeläget allmänt intresse. Vidare kan det förhållandet att en avgift tas ut av dem som har nytta av anläggningarna inte i och för sig anses strida mot egendomsskyddet eller annars vara oproportionerligt. I det nu aktuella fallet bedömer domstolen, med beaktande av det som anförts ovan, att avgiftsuttaget är skäligt och att det således inte kommer i konflikt med de rättigheter som följer av EKMR och RF. Svarandenas invändningar i denna del kan därmed inte leda till att den yrkade ersättningen inte ska betalas

*Ska betalningsskyldigheten jämkas?*

Enligt 6 kap. 33 § PBL ska en fastighetsägares betalningsskyldighet enligt 24 eller 25 § 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.



Svarandena har begärt att betalningsskyldigheten ska jämkas med hänvisning till att kostnaden är oskäligt hög och åtgärderna har en omfattning och ett utförande som går utöver det normala. Domstolen finner, mot bakgrund av vad som framkommit i målet, att annat inte är visat än att gatukostnaderna är skäliga och att kommunen, såsom konstaterats ovan, vid beräkningen också har beaktat att en del av bussgatan fallit bort. När det gäller invändningen om att standarden på gatorna i vissa delar är för hög i förhållande till vad som behövs, bedömer domstolen att standarden inte är högre än vad som får anses vara normalt inom den typ av bebyggelse som det är fråga om här. Gatorna inom området har också samma bärighetsklass. Mot det som kommunen fört fram i fråga om gatornas utformning, VA-anläggningar, fjärrvärme, dagvatten m.m. har svarandena sammantaget inte förmått visa att det är fråga om en för hög standard eller eljest ett onormalt utförande. Det finns således inte skäl för jämkning.

#### **Rättegångskostnader**

Kommunen har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 285 087,50 kr, varav 282 287,50 kr (inklusive mervärdesskatt) utgör arvode. Svarandena har motsatt sig att betala ersättning för kommunens rättegångskostnader eftersom de framställt ett yrkande om att gatukostnadsersättningen ska jämkas. Vad gäller skäligheten av det yrkade beloppet har de bestritt denna, bl.a. med hänvisning till att kommunen har egna jurister som borde ha kunnat föra dess talan. Mycket av utredningsarbetet borde ha kunnat utföras av kommunens tjänstemän och den nedlagda tiden kan därför inte vitsordas som skälig. Det har inte heller varit påkallat att i processen låta tre jurister arbeta med ärendet. Kommunen har tillbakavisat detta och bl.a. anfört att det har varit ägnat att sänka den totala kostnaden genom att enskilda arbetsmoment och bedömningar utförts av den som är bäst lämpad och således inte för en högre kostnad än nödvändigt.

Svarandena har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 215 625 kr. Kommunen har överlämnat till domstolen att bedöma skäligheten i av svaranden yrkad ersättning.

*Mark- och miljödomstolens bedömning*

Av 15 kap. 10 § andra och tredje stycket PBL jämförd med 7 kap. 1 § expropriationslagen (1972:719) framgår att i mål om jämkning av ersättning för gatukostnader enligt 6 kap. 33 § PBL kommunen normalt ska stå för rättegångskostnaderna. Det nu aktuella målet rör huvudsakligen kommunens rätt att uppbära gatukostnadsersättning. Den alternativa invändningen från svarandenas sida om att ersättningen i vart fall ska jämkas med hänsyn till att kostnaden varit oskäligt hög är förhållandevis begränsad och medför inte att målet blir ett mål om jämkning. Eftersom de svarande därmed har förlorat målet, ska de betala kommunens rättegångskostnader.

I ett mål om gatukostnadsersättning har kommunen en särskild ställning i förhållande till enskilda parter och det finns därför, trots det som domstolen kommit fram till ovan, anledning att närmare överväga frågan om rättegångskostnader. Kommunens beslut om gatukostnadsutredning kan prövas enligt bestämmelserna i 10 kap. kommunallagen, vilket bl.a. säkerställer att beslutet har tillkommit i laga ordning och är förenligt med gällande lagstiftning. En sådan talan kan den enskilde driva utan att riskera att behöva betala kommunens rättegångskostnader. Vidare har lagstiftaren genom möjligheten att föra en process om jämkning och den särskilda bestämmelsen om rättegångskostnader som då gäller, tillgodosett den enskildes möjligheter att ta tillvara sin rätt utan att drabbas av orimliga kostnader. Mot denna bakgrund är den fördelning av ersättningsskyldigheten för rättegångskostnader som följer av utgången i ett mål av den karaktär som det nu aktuella, förenligt med svarandenas rätt till en rättvis rättegång.

Ersättning för rättegångskostnader ska fullt motsvara kostnaden för rättegångens förberedande och talans utförande samt arvode till ombud eller biträde. För att kostnaden ska ersättas måste den ha varit skäligen påkallad för tillvaratagande av partens rätt. Målet har rört en lång rad frågeställningar avseende kommunens rätt till gatukostnadsersättning och föranlett omfattande argumentation från båda parter. Mot bakgrund av målets omfång och karaktär är den av kommunen begärda ersättningen skälig och ska alltså ersättas av svarandena.

### **Sammanfattning**

Mark- och miljödomstolen kommer således fram till att det funnits förutsättningar för kommunen att debitera den aktuella gatukostnadsersättningen och att käromålet därmed ska vinna bifall. Svarandena ska förpliktas att till kommunen betala det yrkade beloppet jämte ränta i enlighet med vad som följer av domslutet. Svarandena ska också betala kommunens rättegångskostnader.

### **HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (MMD-01)**

Överklagande kan ske senast den 9 juli 2020.

Åsa Marklund Andersson

---

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Åsa Marklund Andersson och tekniska rådet Björn Rossipal samt de särskilda ledamöterna Ann-Sofie Eriksson och Henrik Roos.



## Hur man överklagar

### Dom i mark- och miljödomstol som första instans

MMD-01

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

#### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

#### Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

#### Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.  
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

#### Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

#### Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

#### Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på [www.domstol.se](http://www.domstol.se).



## Hur man överklagar Mark- och miljööverdomstolens avgörande

---

Den som vill överklaga Mark- och miljööverdomstolens avgörande ska göra det genom att skriva till Högsta domstolen. Överklagandet ska dock skickas eller lämnas till Mark- och miljööverdomstolen.

### Senaste tid för att överklaga

Överklagandet ska ha kommit in till Mark- och miljööverdomstolen senast den dag som anges i slutet av Mark- och miljööverdomstolens avgörande.

Beslut om häktning, restriktioner enligt 24 kap. 5 a § rättegångsbalken eller reseförbud får överklagas utan tidsbegränsning.

Om överklagandet har kommit in i rätt tid, skickar Mark- och miljööverdomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Högsta domstolen.

### Prövningstillstånd i Högsta domstolen

Det krävs prövningstillstånd för att Högsta domstolen ska pröva ett överklagande. Högsta domstolen får meddela prövningsstillstånd endast om

1. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av Högsta domstolen eller om
2. det finns synnerliga skäl till sådan prövning, så som att det finns grund för resning, att domvilla förekommit eller att målets utgång i Mark- och

miljööverdomstolen uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

### Överklagandets innehåll

Överklagandet ska innehålla uppgifter om

1. klagandens namn, adress och telefonnummer,
2. det avgörande som överklagas (domstolens namn och avdelning samt dag för avgörandet och målnummer),
3. den ändring i avgörandet som klaganden begär,
4. de skäl som klaganden vill ange för att avgörandet ska ändras,
5. de skäl som klaganden vill ange för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
6. de bevis som klaganden åberopar och vad som ska bevisas med varje bevis.

### Förenklad delgivning

Om målet överklagas kan Högsta domstolen använda förenklad delgivning vid utskick av handlingar i målet, under förutsättning att mottagaren där eller i någon tidigare instans har fått information om sådan delgivning.

### Mer information

För information om rättegången i Högsta domstolen, se [www.hogstodomstolen.se](http://www.hogstodomstolen.se)