



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060203

DOM
2021-01-13
Stockholm

Mål nr
P 10875-19

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2019-09-25 i mål nr F 1154-19, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. D.C.

2. L.C.

Ombud för 1 och 2: Advokat D.H.

Motpart

Sollentuna kommun

Ombud: Advokat M.J.

SAKEN

Fordran på ersättning för gatukostnader avseende fastigheten XX i Sollentuna kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen ändrar mark- och miljödomstolens dom endast på följande sätt.
 - a) D.C. och L.C. befrias från skyldigheten att ersätta Sollentuna kommun för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

Dok.Id 1630341

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50 E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		måndag – fredag 09:00–16:30

- b) Sollentuna kommun ska ersätta D.C. och L.C. för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen med 67 337,50 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 25 september 2019 tills betalning sker.
2. Sollentuna kommun ska ersätta D.C. och L.C. för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 20 000 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom tills betalning sker.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

D.C. och **L.C.** har i första hand yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska ogilla Sollentuna kommuns talan om ersättning för gatukostnader. I andra hand har de yrkat att gatukostnadsersättningen ska jämkas till noll kronor. Klagandena har vidare yrkat att domstolen ska befria dem från skyldigheten att ersätta Sollentuna kommun för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och förplikta kommunen att ersätta dem för deras rättegångskostnader där.

Sollentuna kommun har motsatt sig ändring av mark- och miljödomstolens dom.

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 i mark- och miljödomstolen.

D.C. och **L.C.** har åberopat samma bevisning som i underinstansen.

Kommunen har inte åberopat någon bevisning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Utgångspunkter för prövningen m.m.

Av 6 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, följer att, om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats, får kommunen besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder. Kostnaden 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 om att förplikta fastighetsägare inom ett område att utge gatukostnadsersättning prövas inom ramen för ett kommunalbesvär. Enligt 15 kap. 10 § PBL får dock tvister om ersättning för gatukostnader och betalningsvillkoren för sådana kostnader prövas av mark- och miljödomstol. De tvister som kan bli aktuella är prövning i det enskilda fallet av kommunens beslut enligt reglerna om jämkning alternativt prövning av betalningsvillkoren enligt 6 kap. 33-38 §§ PBL. Även tvister som avser en fördelningsgrund kan dock prövas, om tvisten avser tillämpningen för en enskild fastighet (se rättsfallet NJA 1993 s. 653).

Enligt 6 kap. 33 § PBL kan betalningsskyldigheten jämkas om kostnaden är oskäligt hög eller åtgärderna går utöver vad som kan anses vara normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

De frågor som Mark- och miljööverdomstolen har att pröva är om kommunen haft rätt att ta ut gatukostnadsersättning mot bakgrund av det avtal som tecknades mellan kommunen och Väsjö tomtägarförening samt om beloppet ska jämkas. Domstolen har också att pröva fördelningen av rättegångskostnader.

Utgör avtalet mellan Väsjö tomtägarförening och kommunen hinder mot uttag av gatukostnadsersättning?

Av handlingarna i målet framgår att kommunen den 26 mars 1973 tecknade ett avtal med Väsjö tomtägarförening om att för all framtid överta väghållningen inom föreningens medlemsområde, samtidigt som dessa var att betrakta som enskilda vägar.

D.C. och L.C. har till grund för sitt yrkande om att kommunens talan ska ogillas anfört att avtalet hindrar kommunen från att ta ut gatukostnadsersättning från de boende i området.

Mark- och miljööverdomstolen gör i denna del följande bedömning.

Av handlingarna i målet framgår att kommunen år 2011 antog en detaljplan för det aktuella området. Beslutet om att anta detaljplanen har vunnit laga kraft. Samtidigt antogs ett förslag till gatukostnadsutredning för området. Även detta beslut har vunnit laga kraft.

Genom detaljplanen övergick de aktuella vägarna till allmän platsmark, för vilken kommunen är huvudman. Då fastigheten XX ligger inom det aktuella området har kommunen kunnat besluta om gatukostnader på det sätt som skett. Som mark- och miljödomstolen konstaterat kan ett avtal, som avsåg förhållandena innan gatunätet lades ut som allmän platsmark, inte utgöra hinder för att besluta om uttag av gatukostnader. Sammanfattningsvis ska alltså D.C.s och L.C.s yrkande i denna del lämnas utan bifall.

Ska gatukostnadsersättningen jämkas?

I andra hand har D.C. och L.C. yrkat att den debiterade gatukostnadsersättningen ska jämkas till noll kronor.

Till grund för detta har de i huvudsak anfört att de saknar behov av de nya gatorna, att kommunen har inkluderat kostnader hänförliga till vatten- och avloppsanläggningar, att en gata som planerats för busstrafik inte kommer att nyttjas för detta ändamål, att byggrätt enligt detaljplanen inte har tillräknats motsvarande nytta enligt gatukostnadsutredningen och att fördelningen inte kan göras för gemensamma anläggningar eftersom ytterligare fördelningsområden kommer att tillkomma.

Mark- och miljööverdomstolen gör i fråga om jämkning ingen annan bedömning än den mark- och miljödomstolen gjort. D.C.s och L.C.s andrahandsyrkande ska alltså avslås.

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 gäller nämligen i mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 33 § PBL expropriationslagens (1972:719), ExprL, regler om fördelning av 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).

I detta mål har mark- och miljödomstolen bedömt att det inte är fråga om ett mål om jämkning av ersättning, då den huvudsakliga frågan i målet inte rörde jämkning utan kommunens rätt att uppbära gatukostnaden i sig. Domstolen tillämpade därmed 18 kap. rättegångsbalken. Eftersom D.C. och L.C. bedömdes vara tappande part, förordnades att de skulle stå för kommunens rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen (18 kap. 1 § rättegångsbalken).

Mark- och miljööverdomstolen har alltså att pröva fördelningen av rättegångskostnader i såväl mark- och miljödomstolen som i Mark- och miljööverdomstolen. Den avgörande frågan är om särregleringen avseende mål om jämkning i 15 kap. 10 § PBL är tillämplig. I denna del gör Mark- och miljööverdomstolen följande bedömning.

Syftet med särregleringen för målen om jämkning är att reglerna om rättegångskostnader inte ska utgöra hinder för fastighetsägaren, om han eller hon vill ha en domstolsprövning av de skäl som han eller hon anser talar för en jämkning av ersättningen som belöper på fastigheten. Regeln gäller oavsett om det är fastighetsägaren eller kommunen som väcker talan och kan alltså tillämpas också i mål där kommunen väckt talan och fastighetsägaren gör en invändning om jämkning (Didón m.fl., Plan- och bygglagen, den 13 december 2019, Juno, kommentaren till 15 kap. 10 §).

Enligt Mark- och miljööverdomstolen bör tolkningen av vad som är ett mål om jämkning enligt särregleringen i 15 kap. 10 § PBL göras utifrån regelns syfte. Med hänsyn till att syftet är att möjliggöra prövning av jämningsgrunder utan hinder av reglerna om rättegångskostnad, bör det alltså räcka med att en invändning om jämkning framställs för att det ska vara fråga om ett mål om jämkning. Endast i de fall då fastighetsägaren kommer med ogrundade påståenden om jämkning eller om jämningsfrågan kan anses obetydlig, bör det finnas utrymme för en annan bedömning (jfr 15 kap. 10 § tredje stycket PBL).

I det nu aktuella målet har D.C. och L.C. redan i mark- och miljödomstolen framställt en invändning om jämkning av gatukostnadsersättningen. Såvitt framgår av handlingarna har den argumentation som framförts i denna del visserligen inte varit särskilt omfattande. D.C. och L.C. har inte heller åberopat någon direkt bevisning till stöd för sina åberopade grunder. Samtidigt kan det inte sägas att frågan om jämkning utgjorde en obetydlig del av målet. Jämningsinvändningen har vidare visserligen framställts i andra hand, men enligt Mark- och miljööverdomstolen påverkar detta inte i sig huruvida särregeln är tillämplig.

Sammantaget bedömer Mark- och miljööverdomstolen, i motsats till vad mark- och miljödomstolen kommit fram till, att målet varit att betrakta som ett mål om jämkning enligt 6 kap. 33 § PBL. Såvitt kan bedömas har fördelningen mellan de olika frågorna i Mark- och miljööverdomstolen varit ungefär densamma som i mark- och miljödomstolen. Dessutom har i huvudsak samma grunder och processmaterial åberopats i båda instanserna. Särregleringen i 15 kap. 10 § PBL ska därmed tillämpas på fördelningen av rättegångskostnader i såväl mark- och miljödomstolen som i Mark- och miljööverdomstolen.

När det gäller fördelningen av rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen framgår av 15 kap. 10 § andra stycket andra meningen PBL och 7 kap. 1 § ExprL att kommunen ska ersätta fastighetsägaren dennes rättegångskostnad. Inget av de undantag som nämns i expropriationslagens regel är tillämpliga i detta fall. Med ändring av mark- och miljödomstolens dom ska D.C. och L.C.

alltså befrias från skyldigheten att ersätta kommunen för rättegångskostnader. Kommunen ska istället ersätta D.C. och L.C.s rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen. Det i mark- och miljödomstolen yrkade beloppet om 67 337,50 kr, varav 67 187,50 kr 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. Frågan är om kommunen i någon del ska ersätta D.C. och L.C. för deras rättegångskostnader. Eftersom det är D.C. och L.C. som överklagat målet måste denna fråga bedömas med tillämpning av 18 kap. rättegångsbalken.

I målet har D.C. och L.C. framställt ett antal yrkanden. Eftersom yrkandena om ändring såvitt gäller uttag av gatuersättning och jämkning av ersättningen avslås är de att betrakta som förlorande part i dessa delar. I fråga om fördelning av rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen är de dock att betrakta som vinnande part. Frågan om rättegångskostnader har därvid utgjort en förhållandevis stor del av målet i Mark- och miljööverdomstolen. Dessa omständigheter medför, enligt Mark- och miljööverdomstolen, att D.C. och L.C. har rätt till viss ersättning för sina rättegångskostnader.

D.C. och L.C. har yrkat ersättning med ett belopp om 58 900 kr, varav 58 750 kr utgör ombudsarvode. Med hänsyn till målets och de olika frågornas omfattning och utgång bedömer Mark- och miljööverdomstolen att kommunen ska

ersätta D.C. och L.C. för deras rättegångskostnader med skäliga 20 000 kr (inklusive mervärdesskatt).

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2021-02-10

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Marianne Wikman Ahlberg, referent, tekniska rådet Karina Liljeroos samt hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Jonas Nyman.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-09-25
meddelad i
Nacka

PARTER

Kärande

Sollentuna kommun

Ombud: Advokat MJ. och jur.kand. S.P.

Svarande

1. L.C.

2. D.C.

Ombud för 1 och 2: Advokat D.H.

SAKEN

Fordran på ersättning för gatukostnader avseende fastigheten XX

DOMSLUT

1. D.C. och L.C. ska förpliktas att solidariskt till Sollentuna kommun betala 180 840 kronor samt ränta enligt 3 och 6 §§ räntelagen från den 3 december 2018 till dess betalning sker.
2. D.C. och L.C. ska förpliktigas ersätta Sollentuna kommun för rättegångskostnader med 112 912,50 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för dom till dess betalning sker.

BAKGRUND

D.C. och L.C. äger tillsammans fastigheten XX i Sollentuna kommun.

Kommunfullmäktige i Sollentuna beslutade den 13 april 2011 att anta detaljplan för Södersätra och Kastellgården (Väsjöområdet) och förslag till gatukostnadsutredning daterat den 7 februari 2011 för Södersätra och Kastellgården (Väsjöområdet).

Fastigheten ligger inom området för såväl detaljplanen som gatukostnadsutredningen och besluten har vunnit laga kraft. Beslut om gatukostnadsersättning prövades av Förvaltningsrätten i Stockholm den 28 september 2012, mål nr 10373-11 m.fl. Kammarrätten i Stockholm meddelade i mål nr 7462-12 inte prövnings-tillstånd.

Gatukostnadsunderlaget är 136 695 000 kr. Fastigheten åsattes andelstalet 1,5.

Fordran på ersättning för gatukostnader förföll till betalning den 3 december 2018 utan att betalning skett. Fordran uppgår till 180 840 kr.

YRKANDEN M.M.

Sollentuna kommun har yrkat att tingsrätten förpliktar L.C. och D.C. att solidariskt utge 180 840 kronor jämte ränta därpå enligt 3 och 6 §§ räntelagen från den 3 december 2018 till dess betalning sker. Kommunen har vidare yrkat att tingsrätten förpliktar svarandena att ersätta kommunens rättegångskostnader med 112 912,50 kr.

D.C. och L.C. har bestritt kärandens talan i dess helhet och yrkat att käromålet ska ogillas. I andra hand har de yrkat att gatukostnadsersättningen ska jämkas till noll kronor eller det belopp som mark- och miljödomstolen finner skäligt. Omstämt belopp och ränta har vitsordats som skäliga i sig. Svarandena har vidare yrkat ersättning för sina rättegångskostnader med 67 337,50 kr.

GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN

Sollentuna kommun (kommunen)

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 buri en större del av kostnaderna. Baserat på taxerat byggnadsvärde under taxeringsår 2009 delades fastigheter in som bebyggd tomt eller obebyggd tomt och fick därmed olika andelstal. De områdesanknutna anläggningarna som avses med faktureringen är färdiga och kommunen har därför fakturerat svarandena gatukostnader.

Det avtal mellan kommunen och Väsjö Tomtägarförening till vilket svaromålet hänvisar innebar att kommunen i förhållande till föreningen övertog väghållningsansvaret för enskilda vägar inom föreningens medlemsområde. Det ansvar kommunen övertog innefattade erforderlig drift och underhåll av befintliga, enskilda, vägar. Avtalet föreskriver ingen skyldighet för kommunen att nyanlägga eller annars investera i vägar, utan endast att upprätthålla befintlig funktion. Vägarna förblev enskilda vägar och föreningen/berörda fastighetsägare bibehöll det formella huvudmannskapet för vägarna.

Till följd av detaljplanen har bl.a. de vägar som omfattades av avtalet övergått till allmän platsmark med kommunen som huvudman och därmed till gator enligt PBL. Föreningens och berörda fastighetsägares formella ansvar för dessa vägar upphörde därmed. Föreningen har därefter inte något ansvar för vägarna som föreningen kan delegera till Kommunen genom avtalet. Avtalet fyller således inte längre någon funktion.

Kommunen har enligt 6 kap. 24 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, rätt att ta ut gatukostnader om kommunen i egenskap av huvudman har 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.

Avtalet med Väsjo Tomtägarförening är inte tillämpligt på gator och allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap och innefattar ingen utfästelse om befrielse från framtida ansvar för gatukostnadsersättning. Någon sådan utfästelse hade heller inte varit möjlig för kommunen att lämna i ett avtal avseende väghållning av enskild väg. Därtill avser nu fakturerad gatukostnadsersättning utbyggnad av vägnätet och uppförande av nya anläggningar som inte omfattats av avtalet.

Att avtalet inte utgör något hinder för uttag av gatukostnadsersättning har sedan tidigare fastställts av domstol, se förvaltningsrätten i Stockholms dom i mål nr 10373-11 m.fl. Kammarrätten i Stockholm meddelade i mål nr 7462-12 inte prövningstillstånd.

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 gatukostnader 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 finns det inte något krav på att berörda fastighetsägare ska anses 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 (RÅ 1991 ref. 17).

Gatukostnadsutredningen baseras på en områdesvis fördelning och 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 baseras på de berörda fastigheternas byggrätter enligt detaljplanen.

Baserat på den byggrätt fastigheten erhöll har andelstal fastställts, jämför RÅ 1991 ref. 17. Att svarandena anser att de personligen saknar behov eller att deras upplevda nytta eventuellt inte motsvarar gatukostnaderna saknar betydelse.

Kostnaderna för anläggningar som är gemensamma för samtliga fördelningsområden (Frestavägen, det blågröna stråket samt kaj och bryggor) ingår inte i underlaget för faktureringsstillfälle 1 och berör således inte nu aktuellt ersättningsuttag.

Rätt till jämkning av gatukostnader framgår av 6 kap. 33 § PBL och 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).

Kostnader hänförliga till VA ingår inte i kostnadsunderlaget för gatukostnadsersättning. I underlaget ingår dock kostnader för hantering av gatornas dagvatten

genom rensbrunnar och avledning av dagvatten till VA-anläggningen. Dessa kostnader ska ingå i gatuansläggningskostnaderna då det är kommunen i dess egenskap av huvudman för gatorna som ansvarar för omhändertagande av dagvatten från gator och annan allmänplatsmark. Området saknade planerad dagvattenhantering och befintliga diken medgav inte de bredare gator som gatukostnaderna avser. Den dagvattenavgift svarandena betalar avser mottagande av dagvatten, inte anläggande av dagvattenhanteringssystem.

Samtliga gator inom området är utförda med samma bärighetsklass (BK1). Den gata varav del utgått på grund av strandskydd är således inte byggd för att klara tyngre trafik än andra gator inom området. Med "bussgata" i gatukostnadsutredningen avses gator som är breda nog för att trafikeras med buss. Området innefattar flera sådana bussgator men det är inte slutligt bestämt hur området ska trafikeras av kollektivtrafiken, vilket även kan komma att ändras över tid. Denna bredd på vissa gator baseras även på arkitektoniska överväganden och gator med högre förväntad trafiktäthet ges större bredd, för att sedan förgrenas till smalare gator. Detta oavsett om de avses att trafikeras med buss eller inte. Ingen gata inom området har högre standard än vad som är normalt för denna typ av område.

Gatornas bärighet har bestämts utifrån förväntad trafik. I den mån VA-anläggningen krävt någon förstärkning av gatas bärighet har VA-leverantören och ytterst VA-kollektivet haft att bära den kostnaden. Likaså har innehavare av VA-, fiber-, tele- och elledningar burit kostnaderna för de grävarbeten som deras anläggningar krävt. De nya gatorna har således inte blivit dyrare än nödvändigt för att de anpassas till VA-anläggningen. Däremot har sannolikt ramförläggningen totalt medfört lägre kostnader. Taket för VA-taxan utgörs vidare av vad som behövs för att täcka nödvändiga kostnader för att ordna och driva anläggningen, varför utrymmet för att föra vidare kostnader för VA-anläggningen snarare framstår som bättre än för gatukostnaderna som i detta fall begränsas av beräknad kostnad.

Kommunen har inte debiterat kostnader som är hänförliga till underhåll. Rövning av sly har skett i syfte att ge plats för de gator som ska anläggas. Kommunen är enligt

PBL skyldig att ordna gator och andra allmänna platser så att de kan användas för avsett ändamål. Gators bredd och övrig utformning ska följa detaljplanen. Vad gäller avtalet med Väsjö Tomtägarförening upphörde kommunens avtalsrättsliga underhållsåtagande då föreningens huvudmannaskap för vägarna upphörde enligt vad som tidigare har anförts.

De kostnader som kommunen har debiterat D. och L.C. 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. D. och L.C.s skyldighet att betala ersättning för gatukostnader ska således inte jämkas.

Kommunen har yrkat ersättning för rättegångskostnader enligt bifogade kostnadsräkning. Kommunen noterar att hänvisningen till expropriationslagen i 15 kap. 10 § andra stycket PBL avser mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 33 § PBL. Svaranden har dock i första hand bestridit skyldighet att utge gatukostnadsersättning och målet handlar i allt väsentligt om kommunen har rätt att uppbära gatukostnadsersättning. Det noteras att svarandena dessutom i svaromålet vitsordat yrkat belopp som i och för sig skäligt och först genom aktbilaga 15 framställt andrahandsyrkande om jämkning. Eftersom målet huvudsakligen inte kan anses handla om jämkning, i den mening som avses i 15 kap. 10 § PBL, ska svarandena ersätta kommunen för deras rättegångskostnader.

D.C. och L.C.

Kommunen har träffat avtal med Väsjö Tomtägarförening om att kommunen ska överta väghållningen inom föreningens medlemsområde för all framtid. D. och L.C.s fastighet, Sollentuna XX, ingår i Väsjö Tomtägarförening medlemsområde och omfattas av nämnt avtal, vilket får till följd att kommunen inte har rätt att utfå gatukostnadsersättning. Enligt avtal mellan Sollentuna kommun och Väsjö Tomtägarförening av den 26 mars 1973 övertar kommunen väghållningen inom föreningens medlemsområde för all framtid mot föreningens erläggande av ett belopp om totalt 15 120 kr i två rater. Fastigheten är belägen inom Väsjö

Tomtägareförenings medlemsområde. Kommunens debitering av gatukostnadsersättning strider mot avtalet.

Enligt 4 § väglagen (1971:948) omfattar väghållning byggande av väg och drift av väg. 24 § 6 kap. PBL stadgar att kommunen kan besluta att fastighetsägare ska betala kostnader för att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats. Följaktligen ska begreppet väghållning anses innefatta alla åtgärder som gatukostnadsersättning innefattar. Eftersom kommunen har övertagit ansvaret för väghållningen inom området för all framtid har den således inte rätt att fordra gatukostnadsersättning av D. och L.C..

Omständigheten att vägarna var enskilda på området avtalet gäller har inte någon betydelse för bedömningen av frågan om avtalet gäller eller inte. Det är av ännu mindre betydelse att området numera omfattas av detaljplan.

Föreningens ansvar för vägarna upphör inte till följd av detaljplanens ikraftträdande. Avtalet stadgar att kommunen tar över väghållningen och ansvaret för vägarna för all framtid och innefattar således ett åtagande om att bygga och förvalta vägarna.

Det saknar betydelse huruvida utfästelsen om väghållning varit möjligt för kommunen att göra eller inte. Svarandena anser att kommunen behörigen ingått avtalet som därmed har bindande verkan mellan parterna. Förvaltningsrättens dom i mål nr 10373-11 är en laglighetsprövning enligt 8 § 10 kap. kommunallagen och kan därför inte anses inkludera en prövning om kommunen är bunden av avtalet och vilken utsträckning en sådan avtalsbundenhet omfattar. För det fall kommunen ansåg att avtalet behövde omförhandlas eller sägas upp på grund av senare inträffade händelser har det ålegat kommunen att vidta sådana åtgärder. Avtalet kan enligt D. och L.C.s uppfattning upphöra att gälla enbart av den anledningen att lång tid har passerat. Sammantaget innebär avtalet att kommunen har övertagit ansvaret för väghållningen inom föreningens medlemsområde för all

framtid och inte har rätt att uppbära gatukostnadsersättning för fastighet inom detta område.

I andra hand anføres att gatukostnaderna inte har fördelats på ett skäligt och rättvist sätt mellan fastigheterna av följande skäl.

- Svarandena saknar behov av de nya gatorna och deras nytta av gatorna motsvarar inte det fakturerade beloppet.
Kommunen har lagt kostnader hänförliga till VA-anläggning till gatukostnaderna, trots att kommunens VA-taxa är beloppsmässigt begränsad medan gatukostnaderna inte är det.
- Gatan avsedd för busstrafik kommer inte användas för detta då kommunen inte erhöll dispens från strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken. Därmed har onödigt höga kostnader lagts för att gatan ska hålla för regelbunden busstrafik. Av gatukostnadsutredningen framgår att kostnader tagits med avseende underhåll (röjning av diken, träd och sly) som åligger kommunen att ombesörja enligt avtalet, se ovan.
- Det föreligger skillnader mellan gatukostnadsutredningen och detaljplanen i fråga om definitioner av byggrätter. Följaktligen synes en byggrätt enligt detaljplanen inte ha tillräknats motsvarande nytta enligt gatukostnadsutredningen.
- Det nu aktuella området benämnt Södersätra och Kastellgården i detaljplanen kallas enligt gatukostnadsutredningen som Fördelningsområde 1. Totalt nio fördelningsområden, som ännu inte omfattas av detaljplan, ska dela på gemensamma anläggningar. Då fördelningsområdenas storlek, användning och byggrätter inte har bestämts går det inte att fördela kostnaderna mellan fördelningsområdena på ett rättvist och skäligt sätt.

D. och L.C.s eventuella betalningsskyldighet ska mot denna bakgrund jämkas eftersom kommunens kostnader är oskäligt höga och åtgärderna som kostnaden avser har en omfattning och utförande som är över det normala i relation till den tillåtna användningen av fastigheten.

I övrigt hänvisas till vad som anförts i domstolens mål F 1195-19, aktbilaga 27, sidan 3-8.

Därutöver bestrider D. och L.C. betalning av kommunens rättegångskostnader och gör gällande att kommunen ska stå för samtliga parter rättegångskostnader i målet oaktat utgång. 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 normalt stå för rättegångskostnaderna. Syftet med regeln är att rättegångskostnadsreglerna inte ska utgöra något hinder för en fastighetsägare som vill ha en domstolsprövning.

Svarandena har i målet visat att de har haft tillräckliga skäl för att motsätta sig betalning av kommunens krav avseende gatukostnadsersättning. Av denna anledning ska kommunen stå för deras rättegångskostnad oavsett om de är att se som vinnande eller tappande part när målet slutligt har avgjorts.

BEVISNING

D.C. och L.C.

Avtal mellan Sollentuna kommun och Väsjö Tomtägarförening av den 26 mars 1973 till styrkande av att Sollentuna kommun inte har rätt att utfå gatukostnadsersättning av D. och L.C..

Kommunen har inte åberopat någon bevisning.

DOMSKÄL

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

Utgångspunkter

Mark- och miljödomstolen konstaterar att faktureringen av gatukostnader avseende Sollentuna XX i sig har skett i enlighet med de principer som kommunen beslutat om, att annat inte framkommit än att faktureringen skett efter det att vägarna färdigställts samt att fordran på ersättning för gatukostnader förföll till betalning den 3 december 2018 utan att betalning skett. De tvistiga frågorna är i första hand om kommunen överhuvudtaget har rätt att ta ut gatukostnadsersättning

mot bakgrund av det avtal som kommunen den 26 mars 1973 tecknade med Väsjö Tomtägarförening om att överta väghållningen inom föreningens medlemsområde. De har även ifrågasatt skäligheten av debiterat belopp. I andra hand har de, som de slutligen bestämt sin talan, yrkat att beloppet ska jämkas.

Utgör avtalet mellan Väsjö Tomtägarförening och kommunen ett hinder för att ta ut gatukostnadsersättning?

Kommunen tecknade den 26 mars 1973 ett avtal med Väsjö Tomtägarförening om att för all framtid överta väghållningen inom föreningens medlemsområde. Avtalet föreskriver enligt domstolens uppfattning ingen skyldighet för kommunen att nyanlägga eller investera i vägnätet. Föreningen behöll formellt huvudmannaskapet för vägarna och dessa utgjorde enskilda vägar.

Kommunfullmäktige i Sollentuna beslutade den 13 april 2011 att anta detaljplan för Södersätra och Kastellgården (Väsjöområdet). Till följd av detaljplanen har de nu aktuella vägarna övergått till allmän platsmark. Detaljplanen har vunnit laga kraft. Samma dag beslutade kommunfullmäktige i Sollentuna kommun att anta förslag till gatukostnadsutredning för Södersätra och Kastellgården (Väsjöområdet). Beslutet om gatukostnadsutredning har vunnit laga kraft.

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

Mark- och miljödomstolen finner att kommunen uppfyller de krav som ställs i 6 kap. 24 § PBL för att kunna besluta om att ägarna till fastigheter inom området ska betala gatukostnader. Detta gäller även Sollentuna XX eftersom denna fastighet är belägen inom såväl detaljplaneområdet som området för fördelning av gatukostnader, fördelningsområdet. Kommunen är dessutom huvudman för den allmänna platsmarken. Domstolen finner att den omständigheten att det finns ett avtal mellan kommunen och tomtägarföreningen som avsåg förhållandena innan gatanätet lades ut som allmän platsmark inte utgör ett hinder för att besluta om uttag av gatukostnader enligt 6 kap. 24 § PBL. Kommunen har mot denna bakgrund rätt att ta ut gatukostnader. Samma bedömning gjordes även av Förvaltningsrätten den 28 september 2012 i mål nr 10373-11 m.fl. Prövningstillstånd beviljades inte.

Ska beloppet jämkas och är gatukostnaden skälig?

Nästa fråga domstolen har att ta ställning till är om debiterad gatukostnad, 180 840 kr, är skälig. D. och L.C. har härvid anfört i huvudsak följande grunder.

- D. och L.C. saknar behov av de nya gatorna och nyttan motsvarar inte fakturerat belopp,
- kommunen har inkluderat kostnader hänförliga till VA-anläggningar,
- gata som planerats för busstrafik kommer inte att nyttjas för detta ändamål,
- kommunen har inkluderat kostnader för underhåll,
- byggrätt enligt detaljplanen har inte beaktats i tillräcklig omfattning och
- då ytterligare fördelningsområden kommer att tillkomma kan inte fördelningen göras av kostnaderna för bl.a. gemensamma anläggningar.

I 6 kap. 33 § PBL anges följande. En fastighetsägares betalningsskyldighet enligt 24 eller 25 § ska jämkas om (i) kostnaden för kommunens åtgärder är oskäligt hög eller (ii) 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.

Domstolen konstaterar att frågan om vilka kostnader som får medräknas i gatukostnadsutredningen även har prövats i Förvaltningsrättens dom den 28 september 2012 i mål nr 10373-11 m.fl.. Förvaltningsrätten fann härvid att det inte visats att kommunen inte följt reglerna för vad som får medräknas vid en gatukostnadsutredning och hur kostnaderna ska jämkas och fördelas.

Nyttan av vägarna

Domstolen konstaterar att XX ligger inom fördelningsområdet. Det finns inte någon annan möjlighet att nå fastigheten än att nyttja nu aktuellt vägnät. Något skäl till jämkning på denna grund föreligger därmed inte.

Kostnader för VA-anläggning och underhåll

D. och L.C. gör gällande att kostnader för VA-nätet och kostnaden för bl.a. röjande av sly ingår i kostnadsunderlaget. Någon bevisning har inte åberopats för att styrka uppgifterna. Domstolen finner att D. och L.C. inte visat att gatukostnadsunderlaget inkluderar kostnader som inte varit påkallade och, utöver vad som ingår som ett led i anläggandet av gatunätet, belastat kostnadsunderlaget. Något skäl till jämkning på denna grund föreligger därmed inte.

Bussgator

D. och L.C. har vidare grundat sitt yrkande om jämkning på att det föreligger oklarhet om var kollektivtrafiken inom området ska lokaliseras. Mot denna bakgrund har vissa gator som inte kommer att användas för kollektivtrafik anlagts med för hög standard. Domstolen konstaterar att det av handlingarna i målet framgår att alla gator har samma bärighetsklass. Att vissa gator är bredare kan även motiveras med att dessa har högre trafiktäthet. Domstolen finner att det i målet inte presenterats något underlag som visar att gatukostnaderna på grund av dessa omständigheter ska jämkas.

Sammanfattning

Mot bakgrund av ovanstående finner domstolen att käromålet i sin helhet ska bifallas. Vad D. och L.C. i övrigt anfört om bl.a. att ytterligare

fördelningsområden skulle utgöra grund för jämkning och andelstalens relation till byggrätten föranleder inte domstolen att göra någon annan bedömning.

Rättegångskostnader

Kommunen har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 112 912,50 kr, varav 110 112,50 (inklusive mervärdesskatt) utgör arvode. D. och L.C. har vitsordat ett belopp om 32 800 kr som skäligt.

D. och L.C. har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 67 337,50 kr, varav 67 187,50 (inklusive mervärdesskatt) utgör arvode.

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 ska kommunen normalt stå för rättegångskostnaderna. Med jämkning avses härvid jämkning av ersättning enligt 6 kap. 33 § PBL. Målet rör emellertid ursprungligen och huvudsakligen kommunens rätt att uppbära gatukostnadsersättning som sådan. Som tappande part ska D.C. och L.C. stå kommunens rättegångskostnader. Beloppet är skäligt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD-01)

Överklagande senast den 16 oktober 2019. Prövningstillstånd krävs.

Peter Winge

Monica Haapaniemi

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Peter Winge och tekniska rådet Monica Haapaniemi samt de särskilda ledamöterna Gunnar Söderholm och Sören Kågedal.



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.



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