



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

BESLUT
2023-09-11
Stockholm

Mål nr
P 8702-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-06-16 i mål nr F 1247-20, F 1250-20, F 1259-20, F 1261-20 och F 1267-20, se bilaga A

PARTER

Klagande

1. E.C.
2. M.C.
3. L G Industrisanering i Stenungsund AB
4. S.O.M.
5. Stenungsunds Åkeri & Gräv AB
6. Stora Höga Tank & Flaktransporter AB

Ombud för 1–6: Advokat S.A.

Motpart

Stenungsunds kommun

Ombud: Advokat E.W.

Dok.Id 1950765

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
---	---	---	----------------	---



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-06-16
meddelad i
Vänersborg

Sid 1 (83)

Mål nr F 1247-20
Mål nr F 1250-20
Mål nr F 1259-20
Mål nr F 1261-20
Mål nr F 1265-20
Mål nr F 1267-20

PARTER

Kärande i samtliga mål
Stenungsunds kommun

Ombud:

Advokaten E.W.

Svarande i mål F 1247-20

Stora Höga Tank & Flaktransporter AB,

Svarande i mål F 1250-20

S.O.M.

Svarande i mål F 1259-20

Stenungsunds Åkeri & Gräv AB

Svarande i mål F 1261-20

L G Industrisanering i Stenungsund AB,

Svarande i mål F 1265-20

L.S.

Svarande i mål F 1267-20

1. E.C.

2. M.C.

Ombud för samtliga

svarande: Advokaten S. A.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070	Hamngatan 6	0521-27 02 00	finns ej	måndag –
462 28 Vänersborg		E-post: mmd.vanersborg@dom.se		fredag
		www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/		08:00–16:00

Kommunen har bestritt svarandens yrkande om rättegångskostnader men vitsordat 75 procent av yrkat belopp som skäligt i och för sig.

Kommunen har för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader med 158 631 kr, varav 155 831 kr avser ombudsarvode för nedlagt arbete ej understigande 128 timmar.

S.O.M. har bestritt betalningsskyldighet. Inget belopp har kunnat vitsordas som skäligt i och för sig. Inte heller sättet att beräkna ränta har kunnat vitsordas.

För det fall rätten finner att betalningsskyldighet föreligger har **S.O.M.** yrkat att beloppet ska jämkas, i första hand till noll kr och i andra hand till belopp som domstolen finner skäligt.

För det fall rätten finner att betalning ska ske med visst belopp har **S.O.M.** yrkat att betalningstidpunkten ska infalla först vid försäljning av fastigheten på så sätt att **S.O.M.** förbinder sig att erlagga det belopp som framkommer i denna dom när fastigheten säljs innebärande att domen blir verkställbar två veckor efter att köpare erhållit lagfart.

S.O.M. har i sista hand yrkat att rätten prövar möjligheten till anstånd med betalningen på så sätt att fastighetsägaren får betala ersättning genom avbetalningar under tio års tid. Godtagbar säkerhet kommer att ställas. På obetalt belopp ska utgå ränta enligt 5 § räntelagen.

S.O.M. har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 200 400 kr, varav 154 800 kr avser ombudsarvode för 86 timmars arbete och 39 080 kr avser moms.

Mål F 1259-20 Kommunen ./ Stenungsunds Åkeri

Kommunen har yrkat att Stenungsunds Åkeri & Gräv AB (Stenungsunds Åkeri), som äger fastigheten Stora Skår 1:161 i Stenungsunds kommun, ska förpliktas att

till Kommunen betala 151 511 kr jämte ränta enligt 3 och 6 §§ räntelagen från den 30 juni 2017 till dess att full betalning sker.

Kommunen har bestritt att skäl för jämkning föreligger samt motsatt sig att betalningstidpunkten ska infalla först vid försäljning av fastigheten (ändring av betalningsvillkoren).

Kommunen har bestritt svarandens yrkande om rättegångskostnader men vitsordat 75 procent av yrkat belopp som skäligt i och för sig.

Kommunen har för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader med 158 631 kr, varav 155 831 kr avser ombudsarvode för nedlagt arbete ej understigande 128 timmar.

Stenungsunds Åkeri har bestritt betalningsskyldighet. Inget belopp har kunnat vitsordas som skäligt i och för sig. Inte heller sättet att beräkna ränta har kunnat vitsordas.

För det fall rätten finner att betalningsskyldighet föreligger har Stenungsunds Åkeri yrkat att beloppet ska jämkas i första hand till noll kr och i andra hand till belopp som domstolen finner skäligt.

För det fall rätten finner att betalning ska ske med visst belopp har Stenungsunds Åkeri yrkat att betalningstidpunkten ska infalla först vid försäljning av fastigheten på så sätt att Stenungsunds Åkeri förbinder sig att erlægga det belopp som framkommer i denna dom när fastigheten säljs innebärande att domen blir verkställbar två veckor efter att köpare erhållit lagfart.

Stenungsunds Åkeri har för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader med 155 920 kr, varav 149 400 kr avser ombudsarvode för 83 timmars arbete. Bolaget redovisar moms så denna utgör inte någon kostnad för bolaget.

Mål F 1265-20 Kommunen ./ Leif Svensson

Kommunen har yrkat att Leif Svensson, som äger □□ Stenungsunds kommun, ska förpliktas att till Kommunen betala 132 452 kr jämte ränta enligt 3 och 6 §§ räntelagen från den 30 juni 2017 till dess att full betalning sker.

Kommunen har bestritt att skäl för jämkning föreligger samt motsatt sig att betalningstidpunkten ska infalla först vid försäljning av fastigheten.

Kommunen har medgett yrkandet om avbetalning förutsatt att domstolen anser att frågan kan prövas och förutsatt att möjlighet till sådan avbetalning följer av avtalets (Gatukostnadsutredningens) bestämmelser i Gatukostnadsutredningens avsnitt 6 och sker på samma villkor.

Kommunen har bestritt svarandens yrkande om rättegångskostnader men vitsordat 75 procent av yrkat belopp som skäligt i och för sig.

Kommunen har för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader med 158 631 kr, varav 155 831 kr avser ombudsarvode för nedlagt arbete ej understigande 128 timmar.

Leif Svensson har bestritt betalningsskyldighet. Inget belopp har kunnat vitsordas som skäligt i och för sig. Inte heller sättet att beräkna ränta har kunnat vitsordas.

För det fall rätten finner att betalningsskyldighet föreligger har Leif Svensson yrkat att beloppet ska jämkas, i första hand till noll kr och i andra hand till belopp som domstolen finner skäligt.

För det fall rätten finner att betalning ska ske med visst belopp har Leif Svensson yrkat att betalningstidpunkten ska infalla först vid försäljning av fastigheten på så sätt att Leif Svensson förbinder sig att erlægga det belopp som framkommer i denna dom när fastigheten säljs innebärande att domen blir verkställbar två veckor efter att köpare erhållit lagfart.

Leif Svensson har i sista hand yrkat att rätten prövar möjligheten till anstånd med betalningen på så sätt att fastighetsägaren får betala ersättning genom avbetalningar under tio års tid. Godtagbar säkerhet kommer att ställas. På obetalt belopp ska utgå ränta enligt 5 § räntelagen.

Leif Svensson har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 150 520 kr varav 144 000 kr avser ombudsarvode för 80 timmars arbete. Leif Svensson redovisar moms så denna utgör inte någon kostnad för honom.

Mål F 1267-20 Kommunen ./ E.C. och M.C.

Kommunen har yrkat att E.C. och M.C., som äger Stora E i Stenungsunds kommun, ska förpliktas att till Kommunen betala 1 423 315 kr jämte ränta enligt 3 och 6 §§ räntelagen från den 30 juni 2017 till dess att full betalning sker.

Kommunen har bestritt att skäl för jämkning föreligger samt motsatt sig att betalningstidpunkten ska infalla först vid försäljning av fastigheten.

Kommunen har medgett yrkandet om avbetalning förutsatt att domstolen anser att frågan kan prövas och förutsatt att möjlighet till sådan avbetalning följer av avtalets (Gatukostnadsutredningens) bestämmelser i Gatukostnadsutredningens avsnitt 6 och sker på samma villkor.

Kommunen har bestritt Svarandenas yrkande om rättegångskostnader men vitsordat 75 procent av yrkat belopp som skäligt i och för sig.

Kommunen har för egen del yrkat ersättning för rättegångskostnader med 158 631 kr, varav 155 831 kr avser ombudsarvode för nedlagt arbete ej understigande 128 timmar.

E.C. och M.C. har bestritt betalningsskyldighet. Inget belopp har kunnat vitsordas som skäligt i och för sig. Inte heller sättet att beräkna ränta har kunnat vitsordas.

För det fall rätten finner att betalningsskyldighet föreligger har E.C. och M.C. yrkat att beloppet ska jämkas, i första hand till noll kr och i andra hand till belopp som domstolen finner skäligt.

För det fall rätten finner att betalning ska ske med visst belopp har E.C. och M.C. yrkat att betalningstidpunkten ska infalla först vid försäljning av fastigheten på så sätt att E.C. och M.C. förbinder sig att erlägga det belopp som framkommer i denna dom när fastigheten säljs innebärande att domen blir verkställbar två veckor efter att köpare erhållit lagfart.

E.C. och M.C. har i sista hand yrkat att rätten prövar möjligheten till anstånd med betalningen på så sätt att fastighetsägarna får betala ersättning genom avbetalningar under tio års tid. Godtagbar säkerhet kommer att ställas. På obetalt belopp ska utgå ränta enligt 5 § räntelagen.

E.C. och M.C. har yrkat ersättning för rättegångskostnader med 207 150 kr varav 160 200 kr avser ombudsarvode för 89 timmars arbete och 40 430 kr avser moms.

GRUNDER OCH UTVECKLING AV TALAN

Kommunen har som grund för käromålet anfört följande

Kommunen är huvudman för allmän platsmark enligt Detaljplan akt 14/15-P129 för Stora Höga industriområde.

Inom del av planområdet har Kommunen den 23 november 2009 beslutat om uttag av gatukostnader. Av Gatukostnadsutredningen framgår avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen av gatukostnaderna, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen.

Svarandena äger Fastigheterna enligt följande.

Stora Höga

Stenungsund A

S.O.M.	Stenungsund B Stenungsund
Stenungsunds Åkeri	Stora Skår 1:161 Stenungsund
L G	C Stenungsund D
Industrisanering	
E.G. Schönberg E.G. Schönberg	Stenungsund Stora E

Svarandenas fastigheter är belägna inom Fördelningsområdet.

Fördelningsområdet har behov av en fungerande infrastruktur, varför Kommunen inom området dels har förbättrat vägbanestandarden på befintliga gator, dels har anlagt ett nytt gatunät med tillhörande anordningar såsom erforderlig gatubelysning och plantering (Anläggningarna).

Vid fastställande av respektive fastighets gatukostnad har Kommunen beaktat om berörda fastigheter redan varit ianspråktagna för bebyggelse eller ej samt om berörda fastigheter haft tillgång till utfarter som ska bestå enligt Detaljplanen. Mot denna bakgrund har kostnaderna fördelats mellan Fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt.

För att avgöra storleken på ersättningen för gatukostnader som ska fördelas mellan Fastigheterna inom Fördelningsområdet har Kommunen låtit utföra en beräkning av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser.

Anläggningarna blev färdigställda den 17 december 2015, varvid Svarandens betalningsskyldighet för gatukostnad uppkom.

Kommunen har begärt betalning av Svarandena genom fakturor enligt följande

Stora Höga genom faktura med fakturanr. 300017672,

S.O.M. genom faktura med fakturanr. 300017680

Stenungsunds Åkeri genom faktura med	fakturanr. 300017677
LG Industrisanering genom faktura med	fakturanr. 300017671
Leif Svensson genom faktura med	fakturanr. 300017675
E.C. och M.C. med	fakturanr. 300017681

Kommunen har i brev till Svarandena, daterade den 23 maj 2017, flyttat fram förfalldatumet till den 31 maj 2017. Härefter flyttades förfalldatum ytterligare, till den 30 juni 2017. Någon betalning har ännu inte erlagts av någon av Svarandena. Dröjsmålsränta ska löpa från 30 juni 2017.

Kostnad för bom och ljuskonstruktion vid järnvägsöverfarten är en post i Gatukostnadsutredningen, ”GC-väg K-L, inklusive ljus och bomanläggning” (Gång- och cykelväg i sträckningen K-L). Kostnaden baserades på beräknade kostnader och inte faktiska kostnader. Sedermera kunde konstateras att kostnaden inte uppkommit för denna åtgärd. Denna kostnad har därför dragits av från ursprungligt fakturabelopp.

Samtliga Svarandenas fastigheter är belägna inom Fördelningsområdet. Det har funnits rättsliga förutsättningar för gatukostnadsuttag.

Särskilda regler om fördelning av rättegångskostnad ska inte tillämpas eftersom målen inte i huvudsak har rört jämkning.

För det fall särskilda regler ska tillämpas har Svarandena (med undantag för den justering av det yrkade beloppet som Kommunen gjort) fört talan i målen utan att skäligen grund för detta förelegat och detta måste ha varit uppenbart för Svarandena.

Svarandena har som grund för bestridandet av käromålet anfört följande

Samtliga svaranden har bestritt betalningsskyldighet.

I första hand har Svarandena gjort gällande att fordran är preskriberad.

I andra hand har Svarandena gjort gällande att betalningsskyldighet inte har inträtt.

Betalningsskyldighet inträder när den anläggning som ersättningen avser kan användas på avsett sätt, dvs i vart fall tidigast den 3 mars 2022 då kommunfullmäktiges beslut om ändring i Gatukostnadsutredningen vann laga kraft.

Som grund för jämningsyrkandena görs i första hand gällande att Svarandena saknar nytta av anläggningen, i andra hand att Fördelningsområdet och avgiften varken är skälig eller rättvis. Grundläggande rättsliga förutsättningar för uttag av gatukostnader saknas därmed.

Enligt Gatukostnadsutredningen ska ränta utgå enligt 5 § räntelagen och inte, som Kommunen angivit, enligt 6 § räntelagen.

Särskilt om svarandens grunder i mål F 1247-20 Kommunen ./ Stora Höga

Det beslutade Fördelningsområdet tar inte hänsyn till att fastigheten A ligger alldeles vid infarten till området och att fastigheten hade tillgång till både asfalterad väg, gatubelysning etc. vid tidpunkten då det beslutades att den skulle ingå i Fördelningsområdet. Fastigheten har ingen nytta av att ingå i Fördelningsområdet.

Särskilt om svarandens grunder i mål F 1250-20 Kommunen ./ S.O.M.

Det beslutade Fördelningsområdet tar inte hänsyn till att fastigheten B ligger nära infarten till området och att fastigheten hade tillgång till både asfalterad väg, gatubelysning etc. vid tidpunkten då det beslutades att den skulle ingå i Fördelningsområdet. Fastigheten har ingen nytta av att ingå i Fördelningsområdet. Molin är pensionär som saknar betalningsförmåga för yrkat belopp.

Särskilt om svarandens grunder i mål F 1259-20 Kommunen ./ Stenungsunds Åkeri

Det beslutade Fördelningsområdet tar inte hänsyn till att fastigheten Stora Skår 1:161 ligger nära infarten till området och att fastigheten hade tillgång till både asfalterad väg, gatubelysning etc. när Fördelningsområdet beslutades. Fastigheten har ingen nytta av att ingå i Fördelningsområdet.

Särskilt om svarandens grunder i mål F 1261-20 Kommunen ./ LG Industrisanering

Det beslutade Fördelningsområdet tar inte hänsyn till att fastigheten C ligger nära infarten till området och att fastigheten hade tillgång till både asfalterad väg, gatubelysning etc. när Fördelningsområdet beslutades. Fastigheten har ingen nytta av att ingå i Fördelningsområdet.

Särskilt om svarandens grunder i mål F 1265-20 Kommunen ./ Leif Svensson

Det beslutade Fördelningsområdet tar inte hänsyn till att fastigheten D ligger alldeles vid infarten till området och att fastigheten hade tillgång till både asfalterad väg, gatubelysning etc. när Fördelningsområdet beslutades. Fastigheten har ingen nytta av att ingå i Fördelningsområdet. Svensson är pensionär som saknar betalningsförmåga för yrkat belopp.

Särskilt om svarandens grunder i mål F 1267-20 Kommunen ./ E.C. och M.C.

Det beslutade Fördelningsområdet tar inte hänsyn till att fastigheten Stora E ligger invid infarten till området och att fastigheten hade tillgång till både asfalterad väg, gatubelysning etc. när Fördelningsområdet beslutades. Cedergrens är pensionärer som saknar betalningsförmåga för yrkat belopp.

Rättegångskostnader

Samtliga mål rör jämkning av ersättning varför Kommunen, förutom att bära sina egna kostnader, även ska bära Svarandenas rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen, oavsett utgången i målen. Reglerna om att expropriationslagens regler ska tillämpas är tillämpliga.

Kommunen har utvecklat sin talan enligt följande

Detaljplan, Gatukostnadsutredning och Fördelningsområde

Fördelningsområdet har inte tidigare omfattats av någon Detaljplan, således inte heller av någon Detaljplan från 1987.

Den 23 november 2009 beslutade Kommunfullmäktige att anta både Detaljplan och Gatukostnadsutredning, diarienummer 0832/09 och 0070/99, vilket innebar att Kommunen beslutade om uttag av gatukostnader från fastighetsägarna inom Fördelningsområdet, inom del av planområdet. Detaljplanen vann, efter överklagande till högsta instans (Regeringen), laga kraft den 1 mars 2012.

Av Gatukostnadsutredningen framgår avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen av gatukostnaderna, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen.

Detaljplanen omfattar Fördelningsområdet. Det är enligt ÄPBL, 6 kap. 31 § 3 st, Kommunen som beslutar om avgränsningen av Fördelningsområdet. Det är endast de arealer inom Fastigheterna som ligger i Fördelningsområdet och som planlagts som kvartersmark som beaktats vid fördelningen av gatukostnaderna. Av Gatukostnadsutredningen framgår Fördelningsområdet, vilka kostnader som ska fördelas samt grunderna för fördelningen.

Samråd och granskning

Innan en kommun beslutar att kostnader för gator och andra allmänna platser ska betalas av fastighetsägare ska kommunen låta utreda frågan och upprätta det förslag som utredningen föranleder. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av förslaget samt de sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget ska beredas tillfälle till samråd. Sakägare är de fastighetsägare som vid tidpunkten för utställning av förslaget är ägare till fastigheten.

ÄPBL återger inte några särskilda formkrav för samrådet. Uttrycket "beredas tillfälle till" innebär att en kommun inte behöver gå ut till var och en av intressenterna med det underlag som är föremål för samråd. Intressenten ska endast beredas tillfälle till samråd, vilket kan ske på olika sätt. Ett exempel är att intressenten ges möjlighet att ta del av handlingarna vid en viss angiven plats under en viss angiven tid. Det finns inget uttryckligt formkrav i ÄPBL avseende att Kommunen i brev ska uppmana dåvarande fastighetsägare att lämna synpunkter på Gatukostnadsutredningen.

Innan Gatukostnadsutredningen antogs var förslaget till densamma utställt för samråd mellan den 9 mars – 7 april 2000. Samrådsutställningen ägde rum 10 juli – 1 september 2000. Dessförinnan hade detta kungjorts i ST-tidningen samt anslagits på Kommunens anslagstavla. Samråd kungjordes i ST-tidningen den 8 mars 2000, utställningen den 5 juli 2000. Vidare skickades underrättelse om samråd till de i fastighetsförteckningen till Detaljplanen upptagna sakägarna, dvs fastighetsägarna. Det gjordes i brev till dåvarande fastighetsägare. I brev av den 6 mars 2000 informerades om samrådet och i brev den 7 juli 2000 informerades om utställningen. Till breven bilades kungörelserna avseende samråd respektive utställning. Dåvarande ägare har haft möjlighet att ta del av Gatukostnadsutredningen, både under samråd och utställning. Kommunen har därmed efterlevt de formella kraven som uppställs i ÄPBL avseende sin samrådsskyldighet.

Under samrådsskedet inkom totalt två skrivelser, vilka inte föranledde någon justering av föreslagen Gatukostnadsutredning. De inkomna skrivelserna har sammanfattats och kommenterats i en samrådsredogörelse den 25 april 2000. Under granskningsskedet inkom totalt fyra skrivelser, vilka föranledde två justeringar. Det beslutades att Fastigheten Stora Skår 1:47 inte skulle påföras någon gatukostnad, i anledning av att fastighetens befintliga utfart fick behållas enligt Detaljplanen. Vidare gjordes ytterligare en justering i anledning av att ett område om 3 466 m² avskilts från fastigheten Stora Skår 1:147 till en ny fastighet, Stora Skår 1:161, varför den senare fastigheten togs in i utredningen med betalningsansvar för sin

areal. Gatukostnadsutredningen har alltså varit föremål för samråd i enlighet med de krav som följer av ÄPBL.

Det noteras att skyldigheten att bereda fastighetsägare tillfälle att yttra sig enligt ÄPBL 6 kap. 36 § 4 st avser ersättningsskyldighet enligt 6 kap. 32 §, vilket inte är tillämpligt i nu aktuellt fall. Kommunen gör inte gällande att passivitet är detsamma som ett godkännande. Kommunen gör gällande att fastighetsägarna beretts tillfälle till samråd samt att underrättelse om samrådet och den efterföljande utställningen av förslaget har sänts i brev till kända fastighetsägare vars rätt berörs av förslaget (jfr ÄPBL, 6 kap. 36 §).

Gatukostnadsutredningen, daterad september 2000 godkändes alltså av kommunfullmäktige genom beslut den 23 november 2009. Gatukostnadsutredningen hänger intimt samman med Detaljplanen, varför dessa samordnats. Detaljplanen var i sin tur beroende av förordnande enligt ÄPBL 6 kap. 19 §. I enlighet med ÄPBL 6 kap. 19 § fick antagandet av Detaljplanen och därmed Gatukostnadsutredningen anstå till dess Kommunens ansökan om förordnande enligt nämnda bestämmelse avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft. Beslut om förordnande enligt ÄPBL 6 kap. 19 § vann laga kraft den 7 april 2008.

Fördelningsområdets behov av fungerande infrastruktur – betydande nytta för fastighetsägarna

Syftet med Detaljplanen är att tillskapa mark för småindustri av icke störande karaktär för att möjliggöra för en fortsatt industriutveckling i området. Detaljplanens genomförandetid var tio år och Kommunen har att i enlighet med Detaljplanen ställa i ordning gator och andra allmänna platser för vilka Kommunen är huvudman så, att platserna kan användas för avsett ändamål (jfr ÄPBL 6 kap. 26 §).

Fördelningsområdet bestod tidigare i stor omfattning av åker- och ängsmark. Större delen av Fördelningsområdet saknade gator. De fåtal befintliga gator som fanns utgjordes endast av grusvägar eller av enklare asfalterade vägar av låg standard. Vidare saknades såväl trottoarer, gång- och cykelbanor som gatubelysning i stor

utsträckning. Fördelningsområdet hade således behov av en fungerande infrastruktur.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark enligt Detaljplanen. Kommunen har inom området dels förbättrat vägbanestandarden på befintliga gator, dels anlagt ett nytt gatunät med tillhörande anordningar (såsom erforderlig gatubelysning och plantering). Anläggningarna har således anlagts inom Fördelningsområdet som ett led i genomförandet av Detaljplanen. Anläggningarna är avgörande för hela områdets funktion och för en fungerande infrastruktur i området. Utförandet av Anläggningarna är således en central del i genomförandet av Detaljplanen. Vid utförandet av Anläggningarna har nya gator anlagts. Gatorna har utrustats med såväl trottoarer som gatubelysning. Även gång- och cykelvägar har anlagts. Vidare har naturmark iordningställt. Utförandet av Anläggningarna har inneburit att Fördelningsområdet erhållit en fullt ut fungerande infrastruktur, något som tidigare har saknats. Anläggningarna har således varit nödvändiga för Fördelningsområdets funktion.

Anläggningarna har varit avsedda att tillgodose Fördelningsområdets behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till allmänna platser. Anläggningarna är till nytta för Fastigheterna inom Fördelningsområdet och innebär bland annat – men inte endast – att standarden på gatan utanför Svarandenas fastigheter har höjts. Relevant att notera är även att Anläggningarna har medfört en höjning av värdet på Fastigheterna.

Enligt Detaljplanen är Kommunen huvudman för den allmänna platsmarken inom området som omfattas av Detaljplanen, vilket medför att Kommunen ansvarar för genomförandet av Anläggningarna. Det sagda innebär även att Kommunen, och inte fastighetsägarna inom Detaljplaneområdet, står för alla framtida drift- och underhållskostnader avseende allmän platsmark (och således för Anläggningarna). Kommunen har anlagt och förbättrat Anläggningarna inom Fördelningsområdet i enlighet med Detaljplanen.

Svaranden har inte återgett rättsfallet RÅ 1988 ref 41 helt korrekt. Kommunen har rätt att ta ut gatukostnadsersättning vid nyanläggning *eller förbättring* av gator och andra allmänna platser, exempelvis vid standardhöjning av gata. Det handlar om de totala kostnaderna för Anläggningarna inom Fördelningsområdet.

Under år 2006 skedde en standardhöjning av vissa befintliga grusvägar och bakgrunden till det var följande.

Företagare som fanns etablerade inom Fördelningsområdet hade innan dess att Anläggningarna utfördes stora bekymmer med hur de befintliga vägarna såg ut. Eftersom Kommunens ansökan om förordnande enligt ÄPBL 6 kap. 19 § överklagats, fördröjdes Kommunens antagande av Detaljplanen och Gatukostnadsutredningen. Flera företagare kontaktade därför Kommunen och begärde att befintliga grusvägar fram till företagen skulle förbättras. Efter diskussioner med fastighetsägarna beslutade Kommunen den 30 maj 2005 att i förväg utföra vissa standardhöjningar av befintliga vägar i enlighet med Gatukostnadsutredningen. Detta innebar i huvudsak asfaltering av befintliga grusvägar.

Resterande del av Anläggningarna utfördes av Kommunen under åren 2015 och 2016.

Gatukostnaden som ska fördelas

Utgångspunkten är att fastighetsägare som berörs av gatukostnadsuttag ska bära de kostnader som uppstår för att tillgodose Fördelningsområdets behov av gator och annan allmän plats. I kostnadsunderlaget i Gatukostnadsutredningen ingår därför markkostnader inklusive förvärvs- och fastighetsbildningskostnader, kostnader för gator, gång- och cykelvägar, belysning, planteringar samt iordningställande av naturmark.

Kommunen har emellertid inte begärt betalning för vad Anläggningarna faktiskt kostar. För att avgöra storleken på ersättningen för gatukostnader som ska fördelas mellan Fastigheterna inom Fördelningsområdet har Kommunen låtit utföra en beräkning av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga

eller förbättra gator och andra allmänna platser. Denna uppskattade kostnad har sedan indexuppräknats. Indexuppräknningen medför inte att gatukostnadsavgiften är oskäligen eller orättvis. De faktiska kostnaderna för Anläggningarna har överstigit vad Kommunen begär betalt för.

För att bestämma kostnadsunderlaget gjorde GF-Väg och Trafik inom Kommunen en kostnadsbedömning för att iordningsställa Anläggningarna. Enligt GF-Väg och Trafiks bedömning skulle den sammanlagda kostnaden för Anläggningarna, inklusive kostnader för mark- och fastighetsbildning, uppgå till 9 100 000 kr exklusive moms. På beloppet gjordes ett avdrag med 170 000 kr exklusive moms med beaktande av att en av vägsträckorna inom Fördelningsområdet skulle anläggas i en bättre standard i syfte att vägen skulle kunna fungera som utfart från jordbruksfastighet. Vidare togs ingen kostnad upp för lokalgatan mot Bråland. Det uppskattade beloppet som skulle belasta fastighetsägarna inom Fördelningsområdet uppgick således till 8 930 000 kr exklusive moms.

Kostnaderna i Gatukostnadsutredningen avsåg prisnivån i oktober 1999. I anledning av detta beslutade Kommunen att kostnaderna, innan uttag av desamma, enligt Gatukostnadsutredningen skulle indexjusteras från oktober 1999 till dess att Anläggningarna färdigställts. Som index har entreprenadindex E84 för vägentreprenader, framräknade av Statistiska Centralbyrån, använts.

Användning av Entreprenadindex E84 är del av Gatukostnadsutredningens kostnadsberäkning (på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad det kostar att utföra Anläggningarna). Det kan konstateras att den härigenom beräknade kostnaden är lägre än den faktiska kostnaden för Anläggningarna (jfr ÄPBL, 6 kap. 34 §). Beräkningen kan således inte anses oskäligen. Om Kommunen hade valt att basera gatukostnadsuttaget på faktisk kostnad hade kostnaden varit högre. Det noteras även att det av brev till fastighetsägarna framgår att de med indexuppräknning beräknade kostnaderna gått ner från år 2012 till år 2015.

Det synes vara Trafikverket som har bekostat ljus- och bomanläggning. Till följd härav har Kommunen beslutat ändra Gatukostnadsutredningen på så sätt att

gatukostnader inte ska påföras fastighetsägare inom Fördelningsområdet avseende posten ”GC-väg K-L, inkl. ljus- och bomanläggning”. Justering av yrkandena har därför skett med 9,7 procent till vad som följer av yrkandena ovan.

Svaranden påstår att gata R5 inte behövdes. Påståendet är fel, åtgärderna avseende gata R5 har utförts av Kommunen och de avslutande åtgärderna har slutbesiktigats den 18 augusti 2016. Den post som utgått ur Gatukostnadsutredningen är ”GC-väg K-L, inkl. ljus- och bomanläggning”. Denna post omfattar inte gata R5 som ingår i posten G-K.

Fastställande av respektive fastighets gatukostnad

Fördelningsområdet för gatukostnadsuttaget illustreras av karta. Inom Fördelningsområdet finns 23 fastigheter. Av dessa fastigheter var vid tidpunkten för gatukostnadsuttaget fyra fastigheter bebyggda med bostadshus medan åtta var bebyggda med industribyggnader och elva var obebyggda. Vid beräkningen av hur gatukostnaderna ska fördelas mellan respektive fastighet inom Fördelningsområdet har utgångspunkt tagits från varje fastighets areal. Den totala kvartersmarksarealen inom Fördelningsområdet uppgår till ca. 168 000 kvm. Från den totala arealen har avräkning gjorts med hänsyn till att vissa fastigheter innan Detaljplanen antogs redan hade befintlig utfart som även efter Detaljplanen antogs skulle behållas. Den kvartersmarksareal som kostnaderna ska fördelas mellan uppgår efter nämnda avräkning till 159 339 kvm. Av denna kvartersmarksareal utgör 44 484 kvm ianspråktagen tomtmark och 114 855 kvm övrig kvartersmark. Kommunen har vid fördelning av kostnaderna mellan Fastigheterna i Gatukostnadsutredningen tagit hänsyn till om Fastigheterna består av redan ianspråktagen tomtmark eller övrig kvartersmark. Det är inte Anläggningen som avgör om det är ianspråktagen tomtmark.

I vissa fall föreligger det en diskrepans mellan en fastighets totala areal och den areal som finns upptagen i Gatukostnadsutredningen. Den areal som finns upptagen i Gatukostnadsutredningen är kvartersmark som ligger inom Fördelningsområdet.

Mark som ligger utanför Fördelningsområdet eller som inte är utlagd som kvartersmark inom Fördelningsområdet belastas inte av gatukostnadsavgift.

Svarandena uppger att fastigheten Stora Skår 1:9 i Gatukostnadsutredningen har en areal om 6 250 m², medan fastighetsregistret visar en areal om 7 812 m².

Svarandena önskar en förklaring till arealavvikelsen. Fastigheten Stora Skår 1:9 omfattar mark som inte ingår i Fördelningsområdet. Fastigheten omfattar exempelvis mark under väg E6.

Gatukostnad utgår, som ovan nämnts, endast för mark som ingår i Fördelningsområdet och som planlagts som kvartersmark, vilket vid tidpunkten för Gatukostnadsutredningen var 6 250 m². Vid utställande av faktura uppgick kvartersmarken för denna fastighet fortfarande till 6 250 m², varför gatukostnadsavgift beräknades på denna areal. År 2019 tillfördes fastigheten ytterligare kvartersmark genom fastighetsreglering. För den tillkommande arealen hade tidigare fastighetsägare redan erlagt gatukostnadsavgift.

Vid fördelningen har det ansetts rättvist att fastigheter med redan ianspråktagen tomtmark ska belastas med en 50 procent lägre kostnad per kvadratmeter än för fastigheter med övrig kvartersmark. Utifrån den totala kvartersmarksarealen som ska belastas med gatukostnader och den uppskattade kostnaden för Anläggningarna om 8 930 000 kr har kostnaden uppgått till 32,57 kr/m² för ianspråktagen tomtmark och till 65,14 kr/m² för övrig kvartersmark. Kostnaden har nu reducerats med 9,7 procent (se nedan).

Vid fastställande av respektive fastighets gatukostnad har Kommunen beaktat huruvida berörda fastigheter redan varit ianspråktaga för bebyggelse eller ej samt om berörda fastigheter haft tillgång till utfarter som ska bestå enligt Detaljplanen. Mot denna bakgrund har kostnaderna fördelats mellan Fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt.

För att fastställa hur mycket respektive fastighet slutligen ska erlägga i gatukostnadsersättning har Fastigheternas procentuella andel av det totala (uppskattade) beloppet för Anläggningarna, dvs. 8 930 000 kr, räknats fram. Uträkningen har skett

på följande sätt. Respektive fastighets areal har multiplicerats med kvadratmeterkostnaden för ianspråktagen tomtmark respektive övrig kvartersmark. Summan har sedan dividerats med 8 930 000 kr, vilket ger fastighetens procentuella andel. Den procentuella andelen har sedan använts för att få fram hur stor del av den totala gatukostnaden efter indexuppräknings, dvs. 13 273 552 kr, som respektive fastighet ska belastas med. De bebyggda Fastigheternas del i gatukostnadsuttaget har alltså bestämts efter en mindre betungande grund än för obebyggda fastigheter. Gatukostnaderna har således fördelats efter skälig och rättvis grund.

Kostnad för bom och ljuskonstruktion vid järnvägsöverfarten är en post i gatukostnadsutredningen, "GC-väg K-L, inklusive ljus och bomanläggning" (Gång och cykelväg i sträckningen K-L). Kostnadsposten baserades på beräknade kostnader utifrån erfarenhetssiffror och inte den faktiska kostnaden. Under projekteringsens gång ansågs inte "GC-vägen K-L" behöva byggas ut då GC-vägen redan bedömdes vara funktionsduglig. Utifrån en genomgång av samtliga kostnader som kommunen haft i projektet konstaterades att det inte uppkommit en kostnad för denna åtgärd eller för ljus och bomanläggningen som utförts av Trafikverket. Det saknas därför laglig grund för att ta ut gatukostnadsavgift för åtgärderna. Kostnadsposten "GC-väg K-L, inklusive ljus och bomanläggning" är beräknad till 865 000 kr, vilket motsvarar 9,7 procent av totala gatukostnaden. Gatukostnaden för respektive fastighet har därför reducerats med 9,7 procent.

Ränta från den 30 juni 2017

Fakturorna som tillställts Svarandena var daterade den 31 mars 2017. Beloppen förföll till betalning den 30 april 2017. Därefter har ytterligare framflyttning av förfalldatum skett till den 30 juni 2017. Någon betalning har ännu inte erlagts av någon av Svarandena. Dröjsmålsränta ska löpa från den 30 juni 2017.

Av ÄPBL följer att ränta på obetalt belopp ska betalas enligt 6 § räntelagen från förfalldagen. Av Gatukostnadsutredningen framgår att

om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, får enligt Plan och bygglagens regler, fastighetsägare betala ersättning genom avbetalningar om godtagbar ersättning ställs. På obetalt belopp ska utgå ränta enligt 5 § räntelagen. Om betalningsvillkoren ändå blir alltför betungande för fastighetsägaren skall villkoren jämkas.

Skrivningen i Gatukostnadsutredningen motsvarar i allt väsentligt den skrivning som återfinns i 6 kap 35 § ÄPBL.

Fastighetsägare kan alltså ges möjlighet att dela upp sin betalning av gatukostnadsavgiften genom flertalet avbetalningar. För det fall en fastighetsägare i en sådan situation – det vill säga när fastighetsägaren medgetts möjlighet till avbetalningar – inte betalar en avbetalning i rätt tid ska ränta på obetalt belopp beräknas enligt 5 § räntelagen. För Svaranden har inte Kommunen medgivit någon rätt till avbetalningar, utan gatukostnadsavgiften skulle i sin helhet erläggas vid ett och samma tillfälle. Den situation som beskrivs i Gatukostnadsutredningen samt i ÄPBL är därför inte för handen och ränta ska alltså inte utgå enligt 5 § räntelagen.

Ränta ska alltså erläggas i enlighet med 6 § räntelagen (dröjsmålsränta).

Preskription

Fordran är inte preskriberad. Datum för Kommunfullmäktiges beslut om godkännande av Gatukostnadsutredningen, där bland annat grunder för fördelning av kostnaderna bestäms, är inte samma datum som då ersättningsskyldigheten inträder.

Preskriptionslagen gäller i fråga om preskription av fordringar, dock endast i den mån inte annat följer av vad som är särskilt föreskrivet. Enligt ÄPBL inträder betalningsskyldigheten för en fastighetsägare att betala gatukostnadsavgift när den anläggning som ersättningen avser kan användas på avsett sätt för fastigheten (ÄPBL, 6 kap. 35 §). En kommun har inte möjlighet att kräva ersättning från fastighetsägaren innan denna tidpunkt.

Kommunstyrelsen har beslutat att som generell princip för detta utgå från när Anläggningarna är slutbesiktigade. Anläggningarna, med undantag för slutet av väg R5, godkändes vid slutbesiktning den 17 december 2015. Slutet av väg R5 godkändes under en andra slutbesiktning den 18 augusti 2016. Därefter kunde Anläggningarna användas för avsett ändamål. När betalningsskyldigheten har inträtt ska betalning ske efter anfordran från kommunen.

Kommunen anmodade om betalning genom utställande av faktura den 31 mars 2017 till Svarandena. När skyldighet att betala ersättning har inträtt, är ny ägare bunden i samma omfattning som tidigare ägare. Den nye ägaren svarar dock inte mot Kommunen för sådan ersättning som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

Fordran tillkom därmed tidigast den 17 december 2015 och den 18 augusti 2016. Preskriptionstiden ska därmed räknas från den 17 december 2015 och från den 18 augusti 2016 och fordran kan i och med det anses preskriberad först tio år därefter, det vill säga den 17 december 2025 och den 18 augusti 2026. Fordran är därmed inte preskriberad.

Vid datum för godkännande av Gatukostnadsutredningen var inte Anläggningarna färdigställda och ersättningsskyldighet för fastighetsägare hade således inte inträtt (jfr ÄPBL, 6 kap. 35 §), varför Kommunen inte kunde begära betalning redan vid nämnda datum. Ersättningsskyldigheten ska därtill fullgöras vid anfordran (jfr ÄPBL, 6 kap. 35 § 2 st) och det finns såvitt Kommunen känner till inget krav på att framställa kravet inom viss tid från det att ersättningsskyldigheten inträtt (jfr ÄPBL, 6 kap. 35 § 1 st).

Jämkning

Det saknas skäl att jämka kravet på grund av att Gatukostnadsutredningen och dess beräkningsmetod inte skulle vara rättssäker eller transparent och att avgiftsfrågan skulle vara bristfälligt utredd. Detta är för övrigt en invändning som skulle ha prövats genom laglighetsprövning enligt kommunallagen (jfr ÄPBL, 13 kap. 1 §). Ett sådant överklagande skulle ha gjorts inom tre veckor från den dag då det tillkännagavs på Kommunens anslagstavla att protokollet över beslutet om

godkännande av Gatukostnadsutredningen justerats. Tiden för laglighetsprövning av Kommunens beslut har sedan länge löpt ut. Det tynger målet och medför onödiga processkostnader att Svarandena för in invändningar som skulle ha prövas genom laglighetsprövning (jfr ÄPBL, 15 kap. 8 §).

Kommunen har i egenskap av fastighetsägare belastats med gatukostnadsavgift på samma grunder som övriga fastighetsägare inom Fördelningsområdet. Fördelningen kan därför inte anses strida mot likställighetsprincipen. På all kvartersmark inom Fördelningsområdet belöper gatukostnadsavgift, oavsett vem som är ägare till fastigheten. Mark som inte är utlagd som kvartersmark inom Fördelningsområdet eller mark som ligger utanför Fördelningsområdet belastas inte med gatukostnadsavgift. Den fördelning mellan Fastigheterna som redovisats i Gatukostnadsutredningen stämmer. Av Gatukostnadsutredningen framgår att

med utgångspunkt i föreslagen fördelning av gatukostnaderna på 32,57 kr/m² för ianspråktagen tomtmark och 65,14 kr/m² för övrig kvartersmark blir fördelningen följande.

Utifrån hur fördelningen av kvartersmark inom Fördelningsområdet var vid den givna tidpunkten fördelades den uppskattade totala gatukostnaden om 8 930 000 kr i enlighet med sammanställningen.

Vid beräkningen av fördelningen av gatukostnaden finns alltså ett antal parametrar som har betydelse, exempelvis den uppskattade kostnaden för Anläggningarna, andel kvartersmark inom Fördelningsområdet, samt att ianspråktagen tomtmark ska belastas med 50 procent lägre kostnad per kvadratmeter areal än för övrig kvartersmark. Detta utmynnar i en summa per kvadratmeter areal för ianspråktagen tomtmark samt övrig kvartersmark. För att sedan fastställa hur mycket respektive fastighet slutligen ska erlägga i gatukostnadsavgift har Fastigheternas procentuella andel av det totala uppskattade beloppet för Anläggningarna, det vill säga 8 930 000 kr, räknats fram. Det är också denna procentuella andel som ligger till grund för att räkna ut hur stor andel av den totala gatukostnaden efter

indexuppräknningen, det vill säga 13 273 552 kr, som respektive fastighet ska belastas med.

Det är den som är ägare till fastigheten då gatukostnadsersättningen förfaller till betalning som ansvarar för denna (jfr ÄPBL, 6 kap. 35 §). Ny ägare ansvarar endast för sådan gatukostnadsersättning som förfaller till betalning efter tillträdesdagen. Kommunens försäljning av fastigheter startade först under år 2017 och det var således Kommunen som var ägare till aktuella fastigheter då gatukostnadsersättningen förföll till betalning.

Kommunfullmäktige antog Detaljplanen och godkände Gatukostnadsutredningen den 23 november 2009. Detaljplanen vann sedermera laga kraft den 1 mars 2012. Vid nämnda datum fanns inga planer på lokalisering av återvinningscentral i Fördelningsområdet. En utredning kring behov och lokalisering av en ny återvinningscentral initierades först i april 2014. Beslut om lokalisering av återvinningscentral inom Fördelningsområdet fattades av Kommunfullmäktige den 12 februari 2018. Den omständigheten att kommunfullmäktige under år 2018 har beslutat att lokalisera en återvinningscentral inom Fördelningsområdet ska inte tillmätas någon betydelse vad gäller fördelningen av gatukostnader inom Fördelningsområdet.

Kommunen skickade en tillståndsansökan till Länsstyrelsen i Västra Götaland den 20 december 2019. Länsstyrelsen fattade beslut om tillstånd till återvinningscentral på fastigheten den 15 oktober 2020, vilket överklagades till mark- och miljödomstolen, som avslag överklagandet genom dom den 25 februari 2021. Domen har överklagats. Mark- och miljööverdomstolen har inte fattat beslut i frågan om prövningstillstånd och det finns inte ännu datum utsatt för föredragning. Återvinningscentralen förväntas vara färdig tidigast år 2023-2024, förutsatt att allt fortlöper enligt Kommunens planering.

Det markområde på Bråland 2:7 där lokalisering av en återvinningscentral har beslutats av kommunfullmäktige 2018 är utlagd som kvartersmark inom Fördelningsområdet. På fastighetens kvartersmark belöper en total gatukostnadsavgift om

3 357 188 kr (efter indexuppräknings). Fastigheten Bråland 2:7 har tagits med bland de kostnadsbärande Fastigheterna. Den mark inom fastigheten som återvinningscentralen är lokaliserad till är belastad med gatukostnadsavgift. Marken utgörs helt av övrig kvartersmark, vilket har beaktats vid fördelningen av gatukostnaderna inom Fördelningsområdet.

Det stämmer som Svarandena uppger att markområden från fastigheten Höga 1:164 har överlåtits. Fastigheten har emellertid också tillförts mark. Den areal om 37 640 m² som Svaranden uppger har sålts från Höga 1:164 stämmer dock inte.

Den mark som avyttrats från Höga 1:164 har avstyckats till ett flertal nya fastigheter. De överlåtelseavtal som ingåtts mellan Kommunen och köpare har omfattat markområden på *dels* Höga 1:164, *dels* ett flertal andra fastigheter. Utöver markområde på Höga 1:164 har alltså markområden från andra kommunalägda fastigheter inom Fördelningsområdet avyttrats. Den kvartersmark som har avyttrats inom Fördelningsområdet har belastats med gatukostnadsavgift.

Det får förstås att Svarandena anser att Kommunens försäljning av fastigheter inom Fördelningsområdet har medfört en vinst för Kommunen, som i relation till den gatukostnad som Svarandena inom området har ålagts att betala, är att anse som en obehörig vinst. Svaranden menar att Kommunens agerande närmast är att likna illojal maktutövning samt vid ocker. Kommunen menar dock att Kommunens försäljning av fastigheter inte kan ställas i relation till uttag av gatukostnader på det sätt som Svarandena gör gällande. Den eventuella vinst som Kommunen i egenskap av markägare har gjort på försäljningarna kommer samtliga kommuninvånare till godo. Kommunen förnekar att Kommunen gjort en obehörig vinst.

Svarandena uppger att gata R5 finns upptagen som en kostnad i Gatukostnadsutredningen och att denna gata inte godkändes vid slutbesiktning den 17 december 2015. Vidare uppges att om gatan inte är färdigställd men ändå ingår i kostnadsunderlaget är det oskäligt att Svarandena ska betala för den. Eftersom Kommunen inte haft den påstådda kostnaden anser Svaranden att Kommunen därigenom kommer göra en obehörig vinst. Det stämmer att viss del av gata R5 inte ingick i

den första slutbesiktningen den 17 december 2015. Slutet av gata R5 godkändes i samband med den andra slutbesiktning den 18 augusti 2016 det vill säga innan Svarandena ålades att betala gatukostnadsavgift. Påståendet att Kommunen gjort en obehörig vinst tillbakavisas därmed.

Kostnaden för åtgärden (asfaltering) ingår i Gatukostnadsutredningen. Svarandena har påstått att kommunen har saknat lagligt stöd att utföra åtgärden. Åtgärden har utförts på fastigheten Höga 1:164, ägd av Kommunen vid asfalteringen 2006, och på fastigheten Stora Skår 1:7. Ägaren av fastigheten Stora Skår 1:7 har samtyckt till de arbeten som Kommunen utfört på fastigheten 2006. Några åtgärder har inte utförts på mark som omfattas av någon gemensamhetsanläggning, förvaltd av Bråland samfällighetsförening eller av någon annan. Svarandenas påstående är alltså fel.

Det var angeläget att utföra vissa arbeten varvid Kommunen valde att utföra dem innan beslut om Gatukostnadsutredningen tagits. Innebörden av detta är att Kommunen vidtog åtgärden på egen risk, dvs. skulle Gatukostnadsutredningen inte ha beslutats så hade Kommunen fått svara för kostnaden. I och med att Gatukostnadsutredningen beslutades saknas dock skäl till varför Kommunen inte skulle vara berättigad till ersättning för de arbeten som omfattas av Gatukostnadsutredningen och som Kommunen har utfört.

Den omständigheten att Kommunen är markägare och får marknadsmässig ersättning vid försäljning av sin mark saknar helt och hållet samband med frågan om gatukostnadsersättning. Gatukostnadsersättningen utgör ersättning för Kommunens kostnader för iordningsställande av allmän platsmark.

Svaranden påstår att Kommunen inte betalar sin andel av gatukostnaderna och att fördelningen därför varken är skälig eller rättvis. Det får förstås att Svaranden menar att Kommunens ägande av drygt 161 000 m² ska läggas till grund vid fördelningen av gatukostnadsavgift. Svaranden anför att den största felaktigheten i Kommunens beräkning härrör från Kommunens utökade ägande. Kommunen delar inte Svarandens uppfattning. Kommunen vill återigen nämna att all kvartersmark

inom Fördelningsområdet har belastats med gatukostnadsavgift, oaktat vem som är ägare till fastigheten. Även beräkningen av gatukostnadsavgiften tillämpas på samma sätt oavsett ägare till fastigheten.

Vad avser Fastigheterna Bråland 2:7 och Höga 1:164 omfattar dessa fastigheter relativt stora arealer, där viss mark är belägen utanför Fördelningsområdet. Fastigheten Bråland 2:7 bestod tidigare av åkermark och det fanns en traktorväg till fastigheten. En del av den mark som är belägen inom Fördelningsområdet är utlagd som allmän platsmark i Detaljplanen. Mark utanför Fördelningsområdet och mark som är utlagd som allmän platsmark inom Fördelningsområdet är sådana arealer som inte ingår vid fördelning av gatukostnadsavgift. Övriga fastigheter som är upptagna i Svarandens sammanställning avser avstyckad kvartersmark från kommunägda fastigheter och dessa arealer har belastats av gatukostnadsavgift.

Fastigheten Höga 1:166 förvärvades av Kommunen under 2003 och Kommunen har belastats med fastighetens gatukostnadsavgift.

Att registerfastigheten Stora Skår 1:7 har betalat ett lägre belopp än vad som framgår av Gatukostnadsutredningen beror på att kvartersmarksareal vid tidpunkten för betalning av gatukostnader har frångått fastigheten – fastigheten hade alltså en mindre kvartersmarksareal än när Gatukostnadsutredningen togs fram.

Behandlingen av fastighetsägare inom Fördelningsområdet är densamma, all mark som ska bära gatukostnader har indexuppräknats oavsett om det är Kommunen eller annan som äger marken. Olika betalningsvillkor har inte tillämpats av Kommunen. Priset för den mark som Kommunen har sålt har inget att göra med erläggandet av gatukostnader utan priset utgörs av vid var tidpunkt gällande marknadspris

Svaranden påstår att delar av marken som ingår i Gatukostnadsutredningen redan vid tiden för utredningen var upplåten för allmänt begagnande genom den antagna Detaljplanen 1415-P88/1, 1987-06-22, § 62. Kommunen delar inte denna uppfattning. Förslag till stadsplan för Stora Höga industriområde (1415-P88/1) omfattade ursprungligen ett område i enlighet med plankarta. Det område som i

huvudsak framgår av plankartans sida 2 (vilket i stort sett motsvaras av Fördelningsområdet) ingick sedermera *inte* av kommunfullmäktiges antagande.

Den mark som ingår i Fördelningsområdet har alltså inte tidigare varit upplåten till allmänt begagnande genom nämnd stadsplan. Att detta område undantogs vid antagande framgår även av gällande Detaljplan för området (1415P129); "Större delen av föreliggande Detaljplaneförslag ingick i den del av stadsplanen för Stora Höga industriområde som kommunfullmäktige undantog från antagande".

Egendomsskydd och proportionalitet

En kränkning av egendomsskyddet föreligger inte, vare sig enligt regeringsformen eller enligt Europakonventionen.

Kommunen uppfattar Svaranden på följande sätt. Svaranden anser att Kommunens uttag av gatukostnadsavgift har haft stöd i lag samt att uttaget har skett för att tillgodose ett allmänt intresse. Svaranden anser dock inte att uttaget av gatukostnadsavgift är proportionerligt. Det får vidare förstås att Svaranden menar att proportionalitetsbedömning ska utföras i tre led;

- (i) om det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet),
- (ii) om ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet eller om det finns likvärdiga, mindre ingripande alternativ (nödvändighet) och
- (iii) om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening).

Eftersom Kommunen har uppfattat Svaranden på sätt som redogjorts för ovan, utvecklas inte vidare vad avser att uttaget av gatukostnader har skett med stöd i lag samt att uttaget har skett i ett allmänt intresse. Vad avser nyttan för Svaranden inom Fördelningsområdet hänvisas till vad som anförts ovan.

Kommunen och Svarandena är av olika uppfattning avseende vilken typ av proportionalitetsbedömning som ska tillämpas avseende Kommunens uttag av gatukostnadsavgift. Kommunen anser att uttag av gatukostnadsavgift är ett uttag av en kommunal *avgift*. Eftersom gatukostnader är en avgift ska inte den proportionalitetsbedömning som Svaranden hänvisar till tillämpas. Uttag av gatukostnader utgör en *annan sådan påлага* som avses i andra stycket i artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen. Bedömningen av om det skett en överträdelse av egendomsskyddet ska därför göras utifrån undantagsregeln i artikelns andra stycke. Kommunen är av uppfattningen att en inskränkning av Svarandens egendomsskydd i Europakonventionen inte har skett.

Vad gäller egendomsskyddet i regeringsformen vill Kommunen framföra följande. Kommunen är av uppfattningen att regeringsformens ordalydelse inte omfattar avgifter (eller skatter, böter och viten). Eftersom gatukostnader är en avgift omfattas ett sådant uttag inte av egendomsskyddet i regeringsformen. Ett uttag av gatukostnader kan därmed inte utgöra en kränkning av Svarandens egendomsskydd enligt regeringsformen.

För det fall att mark- och miljödomstolen skulle finna att uttag av gatukostnadsavgift omfattas av egendomsskyddet i regeringsformen anför Kommunen att den proportionalitetsbedömning som ska tillämpas är densamma som redogjorts för ovan, det vill säga på samma sätt som följer av undantagsregeln i Europakonventionen.

Rättegångskostnader

Målen har utifrån Svarandenas invändningar i huvudsak rört giltigheten och tillämpligheten av Gatukostnadsutredningen – inte frågor om jämkning. Vad gäller jämkning har denna fråga varit av underordnad betydelse och i huvudsak har Svarandena hänvisat till samma grunder som anförts till stöd för förstahandsinställningen och utan annan bevisning än partsförhör med Svarandena.

Avsikten är inte att fastighetsägare bara genom att föra in ett andrahandsyrkande om jämkning ska kunna åstadkomma att föra en omfattande talan (som till absolut största del handlar om annat än jämkning) mot en kommun på kommunens bekostnad.

Kommunen är vidare av uppfattningen att Svarandena – med undantag för den justering av sitt yrkande som Kommunen gjort – fört talan i målen utan att skäligen grund för detta förelegat och att detta måste ha varit uppenbart för Svarandena.

Kommunen kan inte finna att det finns någon rimlig anledning till att Svarandenas rättegångskostnader till och med skulle överstiga kärandepartens kostnader i målen. Inte heller att motpartens nedlagda timmar skulle vara mer värda än de som Kommunen lagt ned. Det är skäligheten av de yrkade beloppen som ska bedömas, inte tidsåtgången. Kommunen kan vitsorda 75 procent av de yrkade beloppen som skäligen i och för sig.

I mål F 1247-20 har Kommunen härutöver anfört följande

Svaranden äger fastigheten A, som är belägen inom Fördelningsområdet.

Kommunen har krävt betalning genom faktura 300017672.

Att Stora Högas fastighet var ianspråktagen vid tidpunkten för Gatukostnadsutredningen har beaktats vid fördelningen av kostnaderna, genom att redan ianspråktagen tomtmark belastats med en 50 procent lägre kostnad per kvadratmeter.

I mål F 1250-20 har Kommunen härutöver anfört följande

Svaranden är ägare av fastigheten B, som är belägen inom Fördelningsområdet.

Ursprungliga B har delats i flera fastigheter. Fakturan avser ursprungliga B.

Kommunen har krävt betalning genom faktura 300017680.

Den omständigheten att S.O.M. är privatperson och pensionär medför inte att betalningsskyldigheten ska anses betungande. Svaranden har inte någon gång under ärendets hantering företett något underlag som utvisar att Svaranden skulle vara berättigad till ändring av betalningsskyldigheten eller betalningsvillkoren.

Vad gäller Sven Olov Molins möjlighet till finansiering saknar Kommunen kännedom om huruvida samhället uppställer andra krav på belåning av hans fastighet, men menar att det inte i sig utgör ett skäl för jämkning.

I mål F 1259-20 har Kommunen härutöver anfört följande

Svaranden äger fastigheten Stora Skår 1:161, som är belägen inom Fördelningsområdet. Kommunen har begärt betalning genom faktura 300017677.

Stenungsunds Åkeri har uppgett att den nya Detaljplanen har gett upphov till att fastighetsägaren har fått avstå mark till grönområde och flytta staketet, vilket bland annat inneburit att verksamheten minskat såväl omsättningsmässigt som i antal anställda. Kommunen förnekar att Detaljplanen skulle ha medfört en sådan negativ inverkan på verksamheten som bedrivs på fastigheten.

I mål F 1261-20 har Kommunen härutöver anfört följande

Svaranden äger fastigheten C, som är belägen inom Fördelningsområdet. Kommunen har krävt betalning genom faktura 300017671. Det är korrekt att fastighetsbeteckningen inte är upptagen i Gatukostnadsutredningen. Ett för fastigheten motsvarande markområde har dock tagits upp i utredningen.

Fastigheten C är inte upptagen i Gatukostnadsutredningen. Fastigheten avstyckades år 2006 från fastigheten B. Hela Fastigheten ligger inom Fördelningsområdet och utgörs av ianspråktagen tomtmark, vilken legat till grund för beräkningen av gatukostnadsavgiften. Fastigheten har därmed belastats med gatukostnadsavgift för sin areal. Det förekommer förstås att ändringar sker i fastighetsindelningen i perioden mellan framtagande av utredning och beslut om utredning. Det centrala att notera i detta sammanhang är att det inte har skett några

ändringar beträffande Fördelningsområdets omfattning och utbredning eller av vilka markområden som utgör kvartersmark (ianspråktagen eller övrig kvartersmark) eller allmän platsmark – denna fördelning är exakt densamma i förslaget till Gatukostnadsutredning som i den beslutade Gatukostnadsutredningen. Ändringar av vilken mark som tillhör vilken registerfastighet inom Fördelningsområdet kan däremot ske, vilket är fallet med fastigheten Höga 1:213.

Det yrkade beloppet är indexuppräknat. Liksom för övriga markområden och fastigheter inom Fördelningsområdet har beräkningen gjorts på den markareal inom fastigheten som utgör kvartersmark, vilken är 14 746 kvm. I just detta fall sammanfaller fastighetens totala areal med fastighetens kvartersmarksareal inom området. Någon oklarhet torde därmed inte föreligga.

I mål F 1265-20 har Kommunen härutöver anfört följande

Svaranden äger fastigheten D, som är belägen inom Fördelningsområdet. Kommunen har begärt betalning av svaranden genom faktura 300017675.

Den omständigheten att Leif Svensson är privatperson och pensionär medför inte att betalningsskyldigheten ska anses betungande. Svaranden har inte någon gång under ärendets hantering företett något underlag som utvisar att Svaranden skulle vara berättigad till ändring av betalningsskyldigheten eller betalningsvillkoren.

I mål F 1267-20 har Kommunen härutöver anfört följande

Svaranden äger fastigheten Stora E, som ursprungligen var belägen inom Fördelningsområdet. Ursprungliga Stora E, har delats i flera fastigheter inom fördelningsområdet. Fakturan avser ursprungliga Stora E. Kommunen har begärt betalning genom faktura 300017681.

Den omständigheten att Cedergrens är privatpersoner medför inte att betalningsskyldigheten ska anses betungande. Svaranden har inte någon gång under ärendets

hantering företett något underlag som utvisar att Svaranden skulle vara berättigade till ändring av betalningsskyldigheten eller betalningsvillkoren.

Svarandena har utvecklat talan enligt följande

Fordran är preskriberad

Kommunens krav är preskriberat och den allmänna preskriptionstiden om 10 år har passerats. Fordran kan därmed inte göras gällande. Kommunens beräkning av kostnader är daterad september år 2000. Det har inte gått att få uppgift om vilken dag i september som utredningen inkom/upprättades. Beräkningen i utredningen är utförlig och specifik och ligger efter indexuppräknings, som också finns angiven i beräkningen, till grund för fordran. Den tvistiga fordran får anses ha uppstått den 30 september 2000. Kommunen har nio år senare (Kommunfullmäktige den 23 november 2009, § 177) beslutat att godkänna Gatukostnadsutredningen. Vid samma sammanträde beslutade kommunfullmäktige i § 178 att anta Detaljplanen. I beslutet anges att Gatukostnadsutredningen ska godkännas separat av samhällsbyggnadsutskottet och överlämnas till kommunstyrelsen att besluta om uttag av gatukostnader, trots att kommunfullmäktige i beslutet § 177 redan godkänt utredningen.

Kommunfullmäktige är Kommunens högsta beslutande organ. Ärenden som beslutas av kommunfullmäktige ska vara beredda. Syftet med beredningen är att ge kommunfullmäktige ett tillförlitligt och allsidigt belyst underlag för besluten. Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2009, § 177 att utan justeringar/revideringar godkänna den nio år gamla utredningen. Vid samma kommunfullmäktigesammanträde beslutade kommunfullmäktige § 178 att den nio år gamla utredningen ska godkännas separat av samhällsbyggnadsutskottet. De kommunala protokollen visar på oklarheter och rättsosäkerhet. Det förekommer betydande brister och ofullständigheter i Gatukostnadsutredningen.

Den kommunala beslutsprocessen är oklar men fullmäktiges beslut om att godkänna utredningen kan inte villkoras av att samhällsbyggnadsutskottet i efterhand ska godkänna utredningen. Kommunstyrelsen hade dessförinnan 2001-03-05, § 44 beslutat om principer för uttag av gatukostnaden, trots att kommunfullmäktige 8,5 år senare beslutar att kommunstyrelsen ska besluta om uttag av gatukostnader. Det är oklart om kommunstyrelsen beslutat om andra principer för gatukostnadsuttaget eller om kommunstyrelsen godkänt utredningen. Inga av dessa beslut har kommit till Svarandenas kännedom. Krav har framställts första gången den 31 mars 2017.

Enligt första rättsfaktumets princip (Gatukostnadsutredningen) görs gällande att Kommunens krav är preskriberat och den allmänna preskriptionstiden om 10 år har passerats. Fordran kan därför inte göras gällande.

Fordran ska anses tillkommen när Gatukostnadsutredningen framställs. Utredningen är daterad september år 2000. I senare kommunala beslut om utredningen är det exakt samma utredning och slutsatser som utgör underlag för besluten och fordran. Preskriptionstiden börjar löpa från det första rättsfaktum som en fordran grundas på. Det kan inte uppfattas på annat sätt än att Kommunen gör gällande att fordran grundas på Gatukostnadsutredningen. Om Gatukostnadsutredningen inte funnits hade inte heller Kommunen haft underlag för att skicka de ifrågasatta fakturorna. Kommunen har inte gjort gällande kravet som framställs första gången 2017 att kravet grundas på annat än Gatukostnadsutredningen från 2000. Genom att krav framställs mer än tio år efter fordrans uppkomst (första rättsfaktum) är kravet preskriberat.

Betalningsskyldighet har inte inträtt vid den tidpunkt som Kommunen tidigare påstått

På grund av Kommunens ändrade yrkande görs gällande att det är ostridigt att betalningsskyldighet inte inträtt vid den tidpunkt som Kommunen påstått i stämningsansökan.

Kommunfullmäktige i Stenungsund beslutade den 3 februari 2022, § 23 att "det saknats laglig grund" för att ta ut gatukostnadsavgift för vissa delar av åtgärder upptagna i Gatukostnadsutredningen. Kommunfullmäktige har därför beslutat att ändra i Gatukostnadsutredningen. Beslutet innebär att Kommunen minskar sitt uttag av gatukostnadsersättning med 9,7 procent (protokollet justerades den 9 februari 2022 och beslutet vann laga kraft den 3 mars 2022).

Genom att Kommunen konstaterat att den södra infarten (GC-KL, gata R5) inte behövdes vilket är i strid med gällande Detaljplan samt att anläggningen till viss del betalats av Trafikverket bör Kommunen tydliggöra när betalningsskyldigheten inträtt. Som Svarandena uppfattat Kommunens talan görs gällande att betalningsskyldigheten inträder när den anläggning som ersättningen avser kan användas på avsett sätt för fastigheten och Kommunen genomfört slutbesiktning.

Fastighetsägarna vidhåller att man pga. att GC-vägen inte byggts inte kan nyttja anläggningen på avsett sätt och att betalningsskyldighet därför inte inträtt även om slutbesiktning skett av GC-vägen. Att slutbesiktiga något som inte utförts ifrågasätts. Genom ändring i yrkandet och ändring i Gatukostnadsutredningen inträder betalningsskyldigheten först när kommunfullmäktiges beslut om ändringar i kostnadsunderlaget i Gatukostnadsutredningen vann laga kraft, dvs den 3 mars 2022.

Jämkning

Inaktuell och ofullständig Gatukostnadsutredning

När Gatukostnadsutredningen, daterad 2000, antogs 2009 var den redan inaktuell och ofullständig. Vid fullmäktiges godkännande av Detaljplanen nio år efter utredningens framtagande var den redan inaktuell på grund av förändrade fastighetsindelningar och arealer på flera av i utredningen ingående fastigheter. Under tiden efter godkännandet och fram till dags dato har ytterligare förändringar skett på i stort sett samtliga fastigheter som ingår i utredningen.

Varken utredningen eller beräkningsmetoden är rättssäker eller transparent. Avgiftsfrågan är bristfälligt utredd som underlag för kravet, vilket utgör skäl att jämka kravet.

Visserligen har Kommunen beslutat om Gatukostnadsutredningen som vunnit laga kraft men mark- och miljödomstolen är aldrig ovillkorligt och helt bunden av vad kommunfullmäktige i administrativ ordning fastställt angående förhållanden som rör Fördelningsområdet och kostnadsunderlag, särskilt om underlaget för kommunfullmäktiges beslut är uppenbart och i väsentlig mån oriktigt. (Jfr NJA 1993 s. 653).

Utredningen saknar underlag i fråga om fördelning mellan kvartersmark och allmänplatsmark och sättet för hur beräkning skett för respektive fastighet. I de fall en fastighet består av både allmänplatsmark och kvartersmark är det inte möjligt att kontrollera hur man kommit fram till beloppen. Gatukostnadsutredningen kan därför inte heller vitsordas. Under den tid som förlöpte mellan åren 2000 och 2009 från det att Gatukostnadsutredningen utfördes till dess att den godkändes avregistrerades sju fastigheter. Det finns en stor osäkerhet i befintligt underlag. Vid en kontroll av områdets areal är denna betydligt större än den som finns upptagen i utredningen. Omfattningen av kvartersmarken går inte att kontrollera genom koll i register.

Svarandena ovetande om Gatukostnadsbeslutet – brister i samråd

Kommunstyrelsen beslutade den 5 mars 2001, § 44 om principer för uttag av gatukostnader, med innebörd att samtliga ska betala kontant när slutbesiktning av arbetena är gjorda, dock att privatpersoner kan erhålla ett 10-årigt lån med ränta diskonto plus 2 procent. Som säkerhet ska man lämna pantbrev i fastigheten. Svarandena har varit ovetande om beslutet fram till helt nyligen.

Kommunen har inte samrått med Svarandena om utredningen. Utredningen har inte heller funnits tillgänglig för granskning efter samråd. Vid kontroll hos Kommunen går det inte att fastställa om utredningen överhuvudtaget presenterats för Svarandena. Kommunen har i sitt följebrev som bifogats utredningen, inte förklarat

att synpunkter behöver lämnas. Varken vid samråd eller utställning har fastighetsägarna (Svarandena) uppmanats lämna synpunkter på utredningen. Uppmaningen att lämna synpunkter har endast avsett synpunkter på planförslag.

Svarandena har inte godkänt gatukostnadsförslaget eller givits tillfälle att yttra sig över detsamma. Fastighetsägarna har därför inte heller kunnat påverka utredningen eller överklaga den även om rätten skulle finna att samråd skett.

Gatukostnadsutredningen är inte omnämnd i brev och i den av Kommunen redovisade sändlistan/sakägarförteckningen refererar endast till Detaljplanen. Kommunen har dolt förslaget i Detaljplanesamråd och utställning av Detaljplan och därmed brustit i de tydlighetskrav och krav på förutsebarhet som framgår av ÄPBL.

I och med att Gatukostnadsutredningen togs fram 2000 är det bestämmelserna i äldre plan- och bygglagen som ska tillämpas. Det framgår av dessa äldre bestämmelser att en Gatukostnadsutredning och en Detaljplan inte är samma sak. I all kommunikation som utförts av Kommunen har tillämpats reglerna för kommunikation av Detaljplan i 5 kap. ÄPBL. Bestämmelser om Gatukostnadsutredning finns i 6 kap. ÄPBL, vilka föreskriver om möjlighet till samråd. I Kommunens bevisning gällande fullgörande av skyldighet hänvisas till planutredningen och inte till Gatukostnadsutredningen. Talan ska ogillas eftersom Gatukostnadsutredningen inte är korrekt genomförd från början.

Gatan tillgodoser inget angeläget allmänt intresse

Gatan tillgodoser inget angeläget allmänt intresse. Det är inte fråga om bostäder, naturvårds- eller miljöintressen, totalförsvar, trafikled eller rekreation (prop. 1993/94;117 sid 48, prop. 2009/10:80 sid 164).

Ej betydande nytta för fastigheterna

Av förarbetena (NJA II 1981:18 sid. 488 ff.) framgår att grunden för att belasta fastighet med avgifter för gatukostnader är att gatan ska anses vara till särskild nytta för fastigheten samt att ju högre exploateringsgrad som är tillåten för en fastighet,

desto större nytta anses fastighetsägaren ha av att gator och allmänna platser utförs. Svarandena har synnerligen begränsad nytta av vägen och presumptionen är felaktig.

Anläggningarna har inte medfört en betydande nytta för Svarandena. Kommunen har inte haft en skyldighet att iordningsställa gatan och därför saknas grundläggande rättsliga förutsättningar för gatukostnadsuttaget. Området saknade inte en fungerande infrastruktur. Om en kvalitetshöjning av området kan anses ha skett (vilket inte vitsordas av Svarandena) har kvalitetshöjningen inte kommit Svarandena till del, annat än i mycket begränsad omfattning.

I vart fall uppgår inte nyttan för Svarandena till värdet på den av Kommunen begärda ersättningen.

Nyttan av ny väg är i det aktuella ärendet den som har störst ny areal dvs Kommunen eftersom Kommunen mer än tredubblat sitt arealinnehav efter Detaljplanens tillkomst.

Det är Kommunen som i kraft av sitt planmonopol bestämt exploateringen. Svarandena har inte önskat att Kommunen vidtagit åtgärder med området på sätt som skett och i vart fall inte att Svarandena ska belastas med de kostnader som anges i stämmningsansökningarna.

Asfaltering 2006 utan lagligt stöd

Kostnaden för asfalteringen år 2006 har inte medtagits i Gatukostnadsutredningen. Asfalteringen har utförts utan lagligt stöd på mark som iordningstälts av fastighetsägarna och före både godkännandet av Detaljplan och Gatukostnadsutredning. Det bestrids att fastighetsägarna kontaktat Kommunen.

Kommunen har meddelat att arbetet (asfaltering) kostade 1 595 601 kr och att det ska vara fråga om "förskott". Åtgärden innebär att gatan redan var i ett standardhöjt skick när Gatukostnadsutredningen godkändes och att gatan i vart fall kunnat användas för sitt ändamål vid denna tidpunkt. Genom att vänta 11 år med att begära betalning har Kommunens fordran preskriberats.

Fördelningsområdet och avgiften är varken skälig eller rättvis.

Indexuppräkningsmedför kostnadsuttag som är oskäligt och orättvist, då Kommunens faktiska kostnader inte uppgått till det begärda beloppet.

Kommunen tillämpar andra betalningsvillkor av gatukostnad mot Svarandena än de villkor Kommunen själv tillämpar vid försäljning av kommunala fastigheter.

Indexuppräkning av gatukostnader har inte skett vid försäljning av Kommunens egna fastigheter.

Kommunen äger minst ca 161 295 m² industrimark men betalar enbart för 64 535 m² enligt Gatukostnadsutredningen. Kommunens innehav av industrimark har gjorts möjlig genom Detaljplanen och Kommunen betalar inte sin andel av gatukostnaderna.

I Gatukostnadsutredningen anges att Kommunens del av gatukostnaden utgörs av 64 507 m². Kommunens andel är 161 294,7 m². Det är oklart hur den påstådda kommunala arealen räknats fram eller varifrån den hämtats. Kommunens reella areal är nästan tre gånger större än vad som redovisas i Gatukostnadsutredningen.

Det går inte heller att härleda vart de olika kommunala Fastigheterna, som anges i Gatukostnadsutredningen tagit vägen. Kommunen redovisar inte de aktuella underlagen för den "nya" kostnadsberäkningen i december år 2015.

Fördelningen är därför varken skälig eller rättvis.

Återvinningscentralen

Stenungsunds kommunfullmäktige har den 12 februari 2018, § 13 beslutat att tillsammans med Kungälv kommun lokalisera en återvinningscentral (ÅVC) i det aktuella området, på Bråland 2:7 (Kommunens fastighet). Det beräknas komma transporter även från andra kommuner till anläggningen. Den kommunala fastigheten var tidigare i princip värdelös eftersom ingen väg fanns fram till den. För etablering av ÅVC-anläggningen har inte betalats någon gatukostnadsersättning.

Denna anläggning kommer att generera mycket trafik både i form av tunga transporter, men även personbilstrafik. Av fördelningen i Gatukostnadsutredningen kommer ÅVC att svara för en betydligt lägre andel av kostnaderna än de befintliga Fastigheterna, trots att anläggningen har stor nytta av vägen. ÅVC innebär alltså en intensifierad tung trafik; arealmåttet därför är en felaktig fördelningsnyckel.

Fördelningsområdet är felaktigt och nyttan av gatorna för den befintliga bebyggelsen är obefintlig eftersom de redan haft utfart och tillgång till väg. Däremot är nyttan av gatorna för Kommunens nya industritomter samt ÅVC av stort ekonomiskt värde för Kommunen. Enbart den omständigheten att nyetablering av ÅVC medför att utbyggnaden av gatan ska vara helt eller delvis skattefinansierad. (Jfr SOU 2012:91 sid. 249 & 251 samt RÅ 1991 not 84).

I RÅ 1991 not 84 ansåg Regeringsrätten att kommunen bröt mot likställighetsprincipen då de begärde att fastighetsägarna inom ett visst fördelningsområde skulle betala för en omfattande utbyggnad av gatusystemet trots att kommunens fastigheter för allmän service inte tagits med bland de kostnadsbärande fastigheterna på ett korrekt sätt. Detta medförde att övriga fastigheter inom fördelningsområdet belastades med en större andel av kostnaderna. Av denna anledning ansåg domstolen att gatukostnaderna inte hade fördelats på ett skäligt och rättvist sätt.

Avyttring från Höga 1:164

Kommunen har fram till juli 2017, sålt egna industritomter med en total areal om 37 640 m² från Höga 1:164 för 16 638 750 kr. I köpesumman har gatukostnaden ansetts ingå. Därefter har ytterligare två kommunala tomter sålts för 4 249 875 kr med en areal av 10 243 m². Inte heller vid dessa försäljningar har redovisats hur stor del av köpeskillingen som utgörs av gatukostnad.

Därtill har Kommunen ytterligare osålda industritomter.

Enligt Gatukostnadsutredningen var arealen 20 210 m² på Höga 1:164 och för fastigheten bestämdes därför en gatukostnad om 1 316 406 kr. Om en rättvis fördelning av gatukostnad hade utförts skulle gatukostnaden för de sålda tomterna

(47 883 m²) vara 3 119 098 kr (utan indexuppräknning) och med indexuppräknning 4 304 355 kr.

Kommunen har förklarat att avgiften baseras på en andel av det totala beloppet (som är beräknat) och att denna procentuella andel av beloppet ska multipliceras med det totala beloppet. Beräkningarna är svåra att kontrollera särskilt som vissa fastigheters arealer inte tagits med i utredningen under påstående att dessa arealer inte ingår i Fördelningsområdet, men jämväl att en viss arealdel kan ingå i en fastighet som ålagts betalningsansvar.

Jämförelsen kan göras med B som hade väg innan Detaljplanen genomfördes och som ålagts betala den högsta gatukostnadsersättningen bland fastighetsägarna (1 774 396 kr). Redan vid jämförelse mellan B med arealen 37 700 m² enligt Gatukostnadsutredningen och Kommunens sålda tomter från Höga 1:164 fram till juli 2017, med arealen 37 640 m² är det uppenbart att fördelningen av gatukostnader inte skett vare sig skäligt eller rättvist. Kommunens fastighet skulle betala 1 316 406 kr och den privata fastigheten betalar 1 774 396 kr trots att Fastigheterna har likvärdig areal, där den privata fastigheten dessutom hade tillgång till väg.

Försäljningarna kan utgöra gynnande av enskild och reglerna om statsstöd kan vara tillämpliga samt strida mot EU-rätten. I vart fall är fördelningen av gatukostnader varken skälig eller rättvis genom att Kommunen tillgodogör sig ökade markvärden på Svarandenas bekostnad.

Gata R5

Anläggningen är inte utförd i sin helhet och kan därför inte användas på avsett sätt. Av den slutbesiktning som hänvisas till framgår att entreprenaden inte är slutförd vad avser gata R5 med rött markerat område. Gata R5 finns upptagen som en kostnad i utredningen och ingår därför i den tvistiga fordran. Om gatan inte är färdigställd, men ändå ingår i kostnadsunderlaget är det oskäligt att Svarandena ska betala för den.

Genom att Kommunen konstaterat att den södra infarten benämnd GC-KL (gata R5) inte behövdes, vilket är i strid med gällande Detaljplan, samt att anläggningen till viss del betalats av Trafikverket bör Kommunen göra tydligt om när betalningsskyldigheten inträtt. I Kommunens talan görs gällande att betalningsskyldigheten inträder när den anläggning som ersättningen avser kan användas på avsett sätt för fastigheten och när Kommunen genomfört slutbesiktning. Fastighetsägarna vidhåller att man på grund av att GC-vägen inte byggts, inte kan nyttja anläggningen på avsett sätt och att betalningsskyldighet därför inte inträtt oavsett om slutbesiktning skett eller inte. Att slutbesiktiga något som inte utförts ifrågasätts.

Genom att posten ”GC-väg, K-L, inkl ljus- och bomanläggning” inte ingår som kostnadspost i Gatukostnadsutredningen är det ostridigt att anläggningen inte kunde användas på avsett sätt vid tidpunkten när kravet på ersättning för gatukostnader framställdes.

Obehörig vinst

I beräkningen för gatukostnadsuttaget som återfinns i genomförandebeskrivningen har Kommunen angett sina intäkter för tomtförsäljningar till 14 750 000 kr. Kommunen har fram till juli 2017 sålt egna tomter med total areal 37 640 m² av Höga 1:164 för 16 638 750 kr. I köpesumman har gatukostnaden ansetts ingå.

Därefter har ytterligare två kommunala tomter sålts för 4 249 875 kr med en areal av 10 243 m². Inte heller vid dessa försäljningar har redovisats hur stor del av köpeskillingen som utgörs av gatukostnad.

Värdet av markåtkomsten för ÅVC går inte att beräkna, men den hade inte varit möjlig att etablera utan anläggandet av gatorna eftersom det inte fanns väg fram till fastigheten.

Kommunen har därjämte ytterligare osålda industritomter. Kommunen har således tack vare sin gata kunnat tillgodogöra sig intäkter för tomtförsäljningar med minst 20 888 625 kr och med ett konstaterat överskott av 6 139 000 kr i förhållande till

beräkningen i Gatukostnadsutredningen där det finns ytterligare marginaler på grund av osålda tomter.

Kommunens totala areal (vid mätning 2019-12-16) som är möjlig att utbjuda till försäljning är 74 205,9 m². Totalt kan Kommunen erhålla 33 392 655 kr i ersättning för tidigare i princip värdelös mark, eftersom all kommunal mark saknade väg. Den totala gatukostnadsandelen för Kommunens markinnehav var enligt Gatukostnadsutredningen ca 7 420 590 kr (beräknat 100kr/m² dvs. 65,14 + index). Enligt indexuppräknad gatukostnad är fastighetsägarnas del 6 537 533 kr och Kommunens del 5 770 726 kr (totalt 12 308 279,90 kr). Den faktiska slutsumman för hela entreprenaden är enligt uppgift från Kommunen 15 748 941,35 kr. I beloppet ingår då även kostnad för VA och fiberdragningar m.m. I dessa uppgifter från Kommunen har även medtagits kostnader innan år 2000. För 1991 med 1 183 000 kr samt för 1993 och 1996 med 1 000 kr vardera.

Om entreprenaden totalt kostat 15 750 000 kr och Svarandena tillsammans ska betala totalt 5 138 500 kr, där Kommunen har möjlighet att avyttra tomter för ca 33 000 000 kr för att täcka sina exploateringskostnader, utöver de begärda gatukostnaderna, är Kommunens agerande närmast att likna vid illojal maktutövning samt vid ocker, särskilt då kommunen har både planmonopol och monopol på att besluta om gatukostnaden.

Fastigheten Höga 1:164 ägdes inte av Kommunen i samband med asfalteringen. Fastigheten har tillförts mark genom innehållet i den antagna Detaljplanen. I Gatukostnadsutredningen är fastigheten upptagen till en areal om 20 000 m² medan den efter antagandet av Detaljplanen upptagits till 58 000 m².

Andra fastighetsbeteckningar finns inskrivna i gatuavsnittet i den tidigare Detaljplanen från 1987. Det kan inte vitsordas att ägaren av fastigheten Stora Skår 1:7 samtyckt till asfalteringen eftersom Kommunen i genomförandebeskrivningen angett att det aktuella markavsnittet ingår i gemensamhetsanläggning som förvaltas av Bråland samfällighetsförening och något godkännande eller samtycke till åtgärden inte lämnats av den.

Enligt utredningen ska fastigheten Stora Skår 1:7 betala 375 590 kr exklusive indexuppräknning eftersom det endast finns ett kapitalbelopp angivet i utredningen. Den 30 augusti 2020 uppgav Kommunen att ett väsentligt lägre belopp än detta influtit i ersättning från fastigheten Stora Skår 1:7. Fallet med fastigheten Stora Skår 1:7 är bara ett exempel på hur det skiljer sig åt i behandlingen mellan respektive fastighetsägare. Vissa kommunala tomter som har sålts har inte varit indexuppräknade utan det har vid försäljningen uppgetts att den ospecificerade gatukostnadsersättningen ingått i köpeskillingen. I och med att indexuppräknning inte skett på Kommunens egna fastigheter påstås att Kommunen tillämpat olika betalningsvillkor. Kommunen har även sålt kommunala tomter genom anbudsförfarande och låtit marknaden bestämma vad köpeskillingen ska uppgå till. Som exempel kan nämnas fastigheten Bråland 2:42 som sålts för 1 600 kr /m² jämfört med schablonpriset om 450 kr/m².

Betydelsen av laga kraft

Tidpunkten för lagakraft saknar betydelse. I RÅ 1988 ref 41 fastställde Högsta förvaltningsdomstolen att det i vissa fall kunde vara helt befogat att befria befintliga fastigheter från gatukostnadsuttag. Gatukostnaderna skulle fördelas jämnt mellan obebyggda fastigheter och bebyggda fastigheter som redan hade en fungerande väg. Domstolen bedömde att anläggningen som skulle byggas inte var till nytta för de befintliga Fastigheterna förutom att det innebar en allmän standardhöjning av vägförbindelsen. Domstolen befriade därmed de befintliga Fastigheterna helt från gatukostnadsuttag.

Besluten har vunnit laga kraft, därigenom saknas förutsättningar att pröva besluten genom laglighetsprövning. I målet har bland annat ifrågasatts fördelningsgrunden för enskild fastighet (se rättsfallet NJA 1993 s. 653). I målet görs gällande att samtliga åberopade omständigheter ska prövas fullt ut. Enbart den omständigheten att besluten fått laga kraft medför inte att gatukostnadsuttaget skulle vara skäligt, rättvist eller att Svarandena ska anses ha den nytta av anläggningen som avgiften anger. Avgiften är oskälig och ska därför efterges.

Skyddet för egendom och bristande proportionalitet

Beloppet är oskäligt högt och oproportionerligt samt utgör ett oproportionerligt ingrepp i Svarandenas egendomsskydd. Det utgör en kränkning av egendomsskyddet såsom det stadgas i Europakonventionen om skydd för de mänskliga fri- och rättigheterna (Europakonventionen) och regeringsformen (1974:152), RF.

Kommunen har inte motiverat varför Svarandena överhuvudtaget anses ha sådan särskild nytta av vägarna i egenskap av allmänna platser att det är att anse som skäligt och rättvist att Svarandena ska påtvingas kostnader för vägarna, som dessutom kommer att nyttjas av en allmänhet (se prop. 1980/81:165 s. 28 och Katikaridis m.fl. mot Grekland, para. 49).

Kostnaden som Svarandena kan tvingas betala överstiger nyttan för dem. Nyttan för Kommunen är betydande genom att man kunnat försälja tidigare värdelös mark till ett högt pris samt att man placerar ÅVC i området.

I RF:s förarbeten utgör tillämpning av plan- och bygglagstiftningen exempel på åtgärder från det allmänna sida som måste vidtas i förenlighet med 2 kap. 15 § RF och Europakonventionen TP 1-1 (prop. 2009/10:80 s. 163). Europakonventionen trädde i kraft som svensk lag 1995 (SFS 1994:1219). Svenska myndigheter och rättsinstanser är skyldiga att följa konventionsrätten och att tillämpa Europakonventionen direkt som svensk lag vid bedömningen av om överträdelse ägt rum avseende enskilds rätt till skydd för sin egendom enligt Europakonventionen TP 1-1 (Jfr NJA 2012 s. 1038). Konventionens krav utgör en miniminivå. Även om Kommunen har möjlighet att ta ut gatukostnader enligt såväl ÄPBL som PBL, måste detta ske i förenlighet med Fastighetsägarnas egendomsskydd enligt RF och Europakonventionen. Kommunen har ingen absolut rätt att per automatik belasta fastighetsägare med gatukostnader. Gatukostnadsuttag är en möjlighet, men inte en skyldighet. Enligt 2 kap. 15 § 1 st. RF är var och ens egendom 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.

Med att tvingas avstå sin egendom avses att en förmögenhetsrätt med ekonomiskt värde såsom äganderätt, nyttjanderätt eller servitut överförs eller tas i anspråk utan samtycke (prop. 2009/10:80 s. 163). De pengar som Svarandena kan tvingas betala till Kommunen utgör sådan egendom som skyddas i RF.

Allmänna intressen ska vägas mot enskilda intressen enligt proportionalitetsprincipen (se t.ex. Bull & Sterzel, Regeringsformen – en kommentar, 2010, s. 90 samt RÅ 1996 ref. 40, RÅ 1996 ref. 44 och RÅ 1996 ref. 56).

Proportionalitetsprövningen kan sägas omfatta tre moment. Först bedöms om den ifrågasatta åtgärden alls kan bidra till att nå de allmänna mål som den syftar till. Besvaras denna fråga nekande är åtgärden naturligtvis oproportionerlig och ingen ytterligare prövning krävs.

Besvaras frågan jakande prövas därefter om det finns mindre ingripande alternativ som är lika, eller nästan lika, lämpade för ändamålet och som är realistiska ur kostnads- och effektivitetssynpunkt. Besvaras denna fråga jakande är ingreppet oproportionerligt.

Finns inte sådana alternativ görs till sist en mer allmän avvägning mellan de berörda intressena för att se om det råder en rimlig balans dem emellan, något som ibland kallas för en prövning av proportionaliteten i strikt mening (RÅ 1996 ref. 44 och RÅ 1999 ref. 76).

Inte heller har Kommunen i sina beslut eller underlag bedömt proportionaliteten i sitt intrång av Svarandenas äganderätt i den del som berör tvångsuttag av gatukostnader. Kommunen har inte heller avvägt motstående intressen mot varandra. Det kan visserligen anses finnas ett allmänt intresse att nyanlägga kommunala vägar inom industriområde. Detta ska dock inte förväxlas med att det i sådant fall också ska anses finnas ett allmänt intresse av att ta betalt för gatan.

Rent generellt kan också konstateras att när det föreligger allmänna intressen, såsom vid underhåll av infrastruktur, borde också det allmänna betala för dessa intressen. Det kan också ifrågasättas om Kommunens ägande av industrimark utgör ett allmänt intresse samt om Kommunens industrifastigheter ska ges andra betalningsvillkor än övriga fastighetsägare. Det är orimligt att enskilda ska betala för allmänna intressen annat än genom skatt. Kommunen har i sina beslut eller underlag inte heller hävdat något allmänt intresse eller gjort någon annan typ av intresseavvägning.

En kränkning ska därför konstateras redan på denna grund. Utöver detta är kostnadsuttaget oproportionerligt. I vart fall finns det mindre ingripande alternativ till den kränkande åtgärden, i det att flera, dvs. skattekollektivet, kan bära kostnaderna tillsammans. Som exempel ska nämnas att en ÅVC har ett allmänt intresse eftersom den är öppen för allmänheten och betjänar ett allmänt ändamål.

Kommunen förutsätter i praktiken att Svarandena får särskild nytta av planläggningen, på ett sätt som inte tar hänsyn till de unika omständigheterna i förevarande fall (jfr prop. 1985/86:1 s. 224). Kommunen tillämpar en nyttopresumtion avseende Detaljplanens betydelse för Svarandena. Sådana presumtioner vid intrång i äganderätten i samband med vägbyggen har i ett antal fall underkänts i Europadomstolens praxis som oproportionerliga ingrepp i egendomsskyddet.

I *Katkaridis m.fl., mot Grekland* (mål nr 19385/92, dom den 15 november 1996) hade den grekiska staten beslutat att klaganden skulle tvingas avstå mark för vägbyggen utan att tillerkännas ersättning för ingreppet i fråga. Detta eftersom klaganden ansågs ha nytta av vägarna enligt en lagfäst, obrytbar presumtion. Domstolen uttalade – i likhet med den svenska lagstiftarens konstaterande i prop. 1985/86:1 s. 224 – att varje situations olika omständigheter måste beaktas och att satta presumtioner skapar ett system som brister i flexibilitet. En nyttopresumtion av det grekiska slaget finns inte formulerad i ÄPBL eller PBL.

Att Kommunen tillämpar gatukostnadsbestämmelserna på ett schematiskt och matematiskt sätt som baseras på en presumerad nytta illustreras av att Kommunen gör en generell reducering med 50 procent för befintlig bebyggelse. Presumtionen är felaktig och oflexibel samt dessutom ofullständig, som redovisats ovan.

I RÅ 1991 ref. 17 konstaterades att det får antas att befintliga fastighetsägare tidigare betalat för de äldre gatorna, utan att det även handlar om att finna en fördelningsordning som uppfattas som rimlig av de berörda fastighetsägarna (se även prop. 1980/81:165 s. 32).

Till skillnad mot vid tiden för 1991 års avgörande krävs idag, utöver lagstöd, att ett angeläget allmänt intresse är för handen samt proportionalitet för legitima begränsningar av egendomsskyddet (prop. 1993/94:117 s. 13 ff.).

Kommunen har inte rätt att tillämpa gatukostnadsbestämmelserna i strid med egendomsskyddet enligt Europakonventionen TP 1-1 och 2 kap. 15 § RF eftersom dessa utgör överordnade normer.

Vad avser gränsdragningen mellan skatt och avgift i statsrättslig mening gäller att ett tillåtet avgiftsuttag från en kommuns sida förutsätter en tillräckligt preciserad och individuellt bestämd motprestation (se t.ex. SOU 2012:91 s. 139 med ref. till prop. 2007/2008:27 s. 70).

För de gatukostnader Svarandenas åläggs att betala måste de erhålla motprestation i form av sådan nytta som också krävs enligt 6 kap. 31 § ÄPBL. Som anförts i det ovanstående har Kommunen enbart presumerat Svarandenas nytta av genomförandet av Detaljplanen och fastställt kostnaderna genom schematiska beräkningar.

Detta ska inte likställas med en tillräckligt precis och individuellt bestämd motprestation. Att Svarandena dessutom särbehandlas negativt i jämförelse med Kommunens eget ägande av industrimark i området samt övriga kommuninvånare, som inte heller har en visad särskild nytta av vägarna, kan förutom att avgiftsuttaget

är otillåtet också anses strida mot den kommunala likställighetsprincipen i 2 kap. 1 § kommunallagen (1991:900).

Ovanligt att ta ut gatukostnader av enskilda

Avslutningsvis framhålls att det är ovanligt att kommuner överhuvudtaget väljer att ta ut gatukostnader av enskilda. Av undersökningar framgår att det endast är ett trettiotal av Sveriges sammanlagt 290 kommuner som tagit ut gatukostnader av fastighetsägare. I glesbygdskommuner är gatukostnadsuttag sällan aktuella. Det har också visat sig vara sällsynt att enskilda fastighetsägare debiteras gatukostnader som överstiger 100 000 kr. Endast i ett fåtal fall har de debiterade kostnaderna överstigit 250 000 kr (se SOU 2012:91 s. 122 ff.).

Jämkning - sammanfattning

Uttaget av gatukostnader har inte stöd i lag. Gatukostnadsutredningen är inte omnämnd i brev och den av Kommunen redovisade sändlistan/sakägarförteckningen refererar endast till Detaljplanen. Kommunen har dolt förslaget i Detaljplanesamråd och utställning av Detaljplan och därmed brutit i de tydlighetskrav och krav på förutsebarhet som framgår av ÄPBL, vilket också utgör skäl att jämka avgiften. Varken utredningen eller beräkningsmetoden är rättssäker eller transparent. Avgiftsfrågan är bristfälligt utredd som underlag för kravet, vilket utgör skäl att jämka kravet.

Utan den byggda vägen, som Svarandena överhuvudtaget inte har någon användning för, skulle trafik till Kommunens industritomter och ÅVC inte varit möjlig.

Svarandena har inte haft någon nytta av gatan, varför avgiften ska jämkas.

Enligt ÄPBL 6 kap. 26 och 27 §§ framgår att när kommunen i egenskap av att vara huvudman för gata eller annan allmän plats, har ansvar för att iordningsställa gata eller allmän plats så att den kan användas för sitt tilltänkta ändamål när byggandet enligt Detaljplanen är färdigställt. Skyldigheten föreligger för gator och andra

allmänna platser som är direkt nödvändiga för att fastighetsägare ska kunna nyttja sin egendom.

Skyldigheten för fastighetsägare att betala gatukostnad inträder när gatan kan användas för sitt tilltänkta ändamål enligt 6 kap. 35§ ÄPBL. Gatan behöver med andra ord inte vara färdigställd utan kravet är att den ska kunna användas för sitt ändamål. Vad har hindrat Kommunen att begära ersättning för gatukostnad redan i samband med att Kommunen godkände utredningen? Det fanns ju en gata, fastigheten var ianspråktagen och kunde användas för sitt ändamål.

Avgiften ska jämkas eftersom den inte fördelas skäligt eller rättvist och eftersom uttaget är oproportionellt samt kränker äganderätten på sätt som tidigare redovisats. Avgiften är oskälig och ska därför efterges eller jämkas.

Vad som kan uppfattas som ”synnerligen betungande” är individuellt men fakturorna är på höga belopp i realvärde. Gatukostnadsutredningen anger dock inte att lokutionen ”synnerligen” måste vara uppfylld för att jämka villkoren. Svarandena har blivit äldre (22 år) från tiden då utredningen togs fram och Fastigheterna har inte den ekonomiska bärkraft som krävs för att betala de höga beloppen.

Lån

Kommunstyrelsen beslutade den 5 mars 2001, § 44 om principer för uttag av gatukostnader, med innebörd att samtliga ska betala kontant när slutbesiktning av arbetena är gjorda, dock att privatpersoner kan erhålla ett 10-årigt lån med ränta diskonto plus 2 procent. Som säkerhet ska man lämna pantbrev i fastigheten.

Ränta

Enligt Gatukostnadsutredningen ska ränta utgå enligt 5 § räntelagen och inte som Kommunen angivit 6 § räntelagen.

I Gatukostnadsutredningen finns angivet under rubriken betalningsvillkor att 5 § räntelagen ska tillämpas på obetalt belopp. Villkoret är entydigt och det framgår inte under betalningsvillkoren att annan tillämpning av dröjsmålsränta kan vara aktuell på sätt som Kommunen gör gällande. Gatukostnadsutredningen hänvisar inte till de betalningsvillkor som anges i äldre plan- och bygglagen (ÄPBL) 6 kap. 35 § på sätt som Kommunen gör gällande.

Genom att dröjsmålsränta reglerats uttömmade i Gatukostnadsutredningen är ingen annan dröjsmålsränta än 5 § räntelagen tillämplig i målet.

Rättegångskostnader

Målet rör huvudsakligen jämkning av ersättning och Kommunen ska, förutom att bära sina egna kostnader, även bära Svarandenas rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen, oavsett utgången i målet (jfr MÖD 13 januari 2021 mål P 10875-19).

Visserligen anger ÄPBL 15:8 att frågan prövas av fastighetsdomstol. Materiellt sätt är det dock ingen skillnad mellan nya och gamla PBL.

Reglerna om att expropriationslagens regler är tillämpliga i underrätt är alltjämt oförändrade i nya PBL 15:10.

Om mark- och miljödomstolen skulle finna att Kommunen inte ska bära sina egna kostnader kan kostnadsräkningen inte vitsordas i den del som avser arbete tiden före december 2018. Svarandena har bedömt att arbetet började för deras del vid denna tidpunkt. Det var först vid denna tid som förberedelser för målet påbörjades. Tiden fram till december 2018 utgör 1/3 av det totala sidantalet av arbetsredogörelsen.

I mål F1247-20 har Stora Höga härutöver anfört följande

Stora Höga saknar nytta av anläggningen. Stora Högas fastighet A ligger alldeles vid infarten till området och nyttjar till synnerligen liten del Kommunens anläggning. Bolaget var sedan lång tid etablerat i området när

Detaljplanen togs fram. Bolaget hade väg fram till sin fastighet och vägen var byggd för att tåla mycket tung trafik. Vägarna var belagda med asfalt och infrastrukturen fungerade. Verksamheten var bygglovprövad och bolagets fastighet kunde användas för sitt ändamål den 28 juli 1966 då bygglov beviljats. Om fastigheten inte haft tillgång till väg skulle bygglov inte meddelats. Gatan har varit fullt brukbar och fastigheten var ianspråktagen redan vid tidpunkten för Gatukostnadsutredningen år 2000.

Vissa delar av marken som ingår i Gatukostnadsutredningen var redan vid den tiden upplåten för allmänt begagnande genom den antagna Detaljplanen 1415P88/1, 1987-06-22, § 62.

Stora Höga har inte haft någon nytta av gatan som byggts efter Kommunens önskemål. Stora Höga har alltså haft tillgång till fullt funktionsduglig och asfalterad väg innan anläggningen utfördes. Eftersom det saknas nytta av anläggningen är det varken skäligt eller rättvist att fordra det belopp som fakturan anger.

Genom att Bolagets fastighet redan hade asfalterad väg iordningställd för tunga transporter har anläggningskostnaden för vägvägsnittet blivit betydligt lägre än anläggningskostnaden för nya vägar till Kommunens tomter. Utredningen har inte beaktat detta i tillräcklig grad.

Enligt Gatukostnadsutredningen är fastigheten A upptagen med arealen 1 903 m². Enligt fastighetsregistret är arealen densamma idag.

Bolaget har varit ovetande om beslutet fram till helt nyligen.

Bolaget översände bestridande till Kommunen den 24 juli 2017. Dessförinnan hade bolaget begärt att Kommunen skulle specificera fakturan.

ÅVC:s placering medför påtaglig påverkan på Stora Höga eftersom transporterna till anläggningen kommer att påverka bolaget i hög grad.

Intrånget i Stora Högas äganderätt har inte bestått i att Kommunen har nyanlagt industrivägen. Intrånget i denna del har bestått i att Kommunen tvångsvis vill att

Stora Höga ska betala för det. Bolaget bidrar med stora belopp till skattekollektivet bland annat genom att skapa arbetstillfällen som också bidrar med skatt till Kommunen. Kommunen har inte resonerat kring proportionalitet i sitt beslut att belasta just Bolaget med yrkat belopp för gator som tjänar alla kommuninvånare samt där Bolaget använder en ytterst begränsad del av anläggningen.

Genom att försena avgiftsuttaget har Kommunen förorsakat Stora Höga onödiga och alltför höga kostnader, dels genom indexuppräknningen som är högre än sedvanlig bankränta, dels genom att samhället ställer upp andra regler för att belåna fastigheter, vilket gör att Bolaget saknar möjlighet att betala avgiften utan att den jämkas.

I mål F 1250-20 har S.O.M. härutöver anfört följande

Fastigheten B är likvärdig med fastigheten A. Svaranden hade tillgång till funktionsduglig väg innan Gatukostnadsutredningen och Detaljplanen antogs.

Molins fastighet B har fram till Kommunens nyanläggning haft anslutning till befintlig väg som förvaltats av vägförening. Vissa delar av marken som ingår i Gatukostnadsutredningen var redan vid den tiden upplåten för allmänt begagnande genom den antagna Detaljplanen 1415-P88/1, 1987-06-22, § 62.

I och med Kommunens Anläggningar har fastigheten kommit att delas i två delar, varav den ena saknar utfart till Kommunens utfart. Sammantaget har fastigheten genom anläggningsförfarandet blivit olämpligare som fastighet. Svaranden bestred fakturan genom brev till Kommunen den 28 april 2017. Han ställer sig frågande till att brevet inte besvarats.

Molin har utan ersättning förlorat/avstått markareal från sin tomt med anledning av den nya Detaljplanen. Att det allmänna behöver ta mark från enskilda för ett projekt som är av allmänt intresse kan vara acceptabelt enligt konventionspraxis (EKMR). För sådana fall är det dock grundläggande att skälig ersättning utges.
Kommunen

har tagit mark av Molin (plantering, prickmark, gata) utan ersättning samt därefter begärt ersättning för gatukostnaderna.

Kommunen har inte i sina beslut eller underlag bedömt proportionaliteten i sitt intrång av Molins äganderätt, varken i den del som berör tvångsuttag av gatukostnader eller i marköverföringar. Istället för ersättning har Molin erhållit faktura för gatukostnader.

Intrånget i Molins äganderätt består i att Kommunen tvångsvis vill att Molin ska betala för det samt i de marköverföringar som skett med anledning av Detaljplanen och nyanläggningen. Kommunen har inte resonerat kring proportionaliteten i sitt beslut att belasta just Molin med 1 774 396 kr för gator som tjänar alla kommuninvånare, där Molin redan haft tillgång till väg samt att den nya gatan delat av hans fastighet.

Molin äger fastigheten privat men hyr ut den till Läkarhuset i Stenungsund, vari han haft deltidsverksamhet, företagshälsovård parallellt med anställning på annat håll. Verksamhet bedrevs tidigare ca 2 kvällar per vecka, med en omsättning på mindre än 1 miljon/år. Det fanns en timanställd sekreterare eller undersköterska fram till år 2012, varefter verksamheten minskades ytterligare.

Sedan 2017 är Molin tjänstepensionär och sedan 1 april 2020 heltidspensionär. På fastigheten bedrivs numera ingen verksamhet och detta är inte heller möjligt eftersom Molin inte kan ta sig dit då väg och parkering tagits bort.

Lokalen är fortsatt delvis uthyrd, men ingen verksamhet bedrivs. Det finns ingen möjlighet att gå in i entrén från nya vägen, ingen parkering eller ansluten väg. Fastigheten erhöll bygglov för företagshälsovård år 2007 och kontor 2017. Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2009 att godkänna Gatukostnadsutredningen (drygt nio år efter att den tagits fram) och Molin har varit ovetande om beslutet tills helt nyligen.

Molin översände bestridande till Kommunen dels den 28 april 2017, dels den 24 juli 2017. Han begärde att Kommunen skulle specificera fakturan. Han önskade ett

möte för att diskutera lån samt att det fanns risk att han skulle hamna på obestånd. Kommunen har inte återkommit.

ÅVC kommer att generera mycket trafik i form av tunga transporter men även personbilstrafik som kommer att köra förbi Molins fastighet som kommer att ligga som granne med olägenheter i form av lukt och skadedjur. Nyttan av gatorna för Kommunens nya industritomter samt ÅVC är av stort ekonomiskt värde för Kommunen.

Molin är privatperson och pensionär och betalningsskyldigheten är synnerligen betungande.

I mål F 1259-20 har Stenungsunds Åkeri härutöver anfört följande

Åkeriet flyttade till Stora Höga industriområde 1988. Bolaget kontaktade Kommunen för att få utsatt tomten. År 1988 hade åkeriet 30 st anställda och det var precis att marken räckte till för 30 st lastbilar. Väg och kommunalt vatten och avlopp fanns. Vägstandarden var bra.

Fastigheten hade vid tidpunkten för Gatukostnadsutredningen direktutfart till byvägen utanför och betalade avgift till den samfällighet som förvaldade gemensamhetsanläggningen. Någon nytta har inte uppkommit genom anläggningen och kravet är därför varken skäligt eller rättvist.

När nya Detaljplanen kom fick Stenungsunds Åkeri avstå mark till grönområde och flytta staketet, vilket bland annat inneburit att verksamheten minskat såväl omsättningsmässigt som vad gäller antal anställda. Fastigheten har avstått tomtmark utan ersättning till Kommunen i samband med att man löste in Detaljplanen. Det handlar om betydande mängder naturmark och plantering mot motorvägen och prickmarken. Detta har man inte tagit någon hänsyn till i samband med gatukostnadsuttaget.

Att det allmänna behöver ta mark från enskilda för ett projekt som är av allmänt intresse kan vara acceptabelt enligt konventionspraxis (EKMR). För sådana fall är

det dock grundläggande att skälig ersättning utges. Kommunen har i stället tagit mark av Stenungsunds Åkeri utan ersättning samt därefter begärt ersättning för gatukostnaderna. En helhetsbedömning av de sammanlagda konsekvenserna för den enskilde måste göras avseende såväl markintrånget som gatukostnaderna. Inte heller har Kommunen i sina beslut eller underlag bedömt proportionaliteten i sitt intrång av Stenungsunds Åkeris äganderätt, varken i den del som berör tvångsuttag av gatukostnader eller i marköverföringar. I stället för ersättning har Stenungsunds Åkeri erhållit faktura på gatukostnader. Kommunen har inte heller avvägt motstående intressen mot varandra.

Intrånget i denna del har bestått i att Kommunen tvångsvis vill att bolaget ska betala för det, samt i de marköverföringar som skett med anledning av Detaljplanen och nyanläggningen.

Kommunen har inte resonerat kring proportionalitet i sitt beslut att belasta just Stenungsunds Åkeri med 167 787 kr för gator som tjänar alla kommuninvånare samt där Stenungsunds Åkeri använder en ytterst begränsad del av anläggningen.

Stenungsunds Åkeri översände bestridande till Kommunen den 24 juli 2017. Dessförinnan hade bolaget begärt att Kommunen skulle specificera fakturan.

I mål F 1261-20 har LG Industrisanering härutöver anfört följande

Fastigheten Höga 1:113 och till denna relaterat yrkat belopp saknas i Gatukostnadsutredningen trots att fastigheten bildades 2006 och utredningen antogs 2009. Ursprungligt belopp går inte att återfinna. Uppgivna arealer finns således inte med i utredningen. Bolaget har varit ovetande om beslutet fram tills helt nyligen. Det föreligger en oklarhet i frågan om huruvida beloppet är indexuppräknat och i så fall på vilket underlag detta skett.

Bolaget använder sig av en mycket begränsad del av den nya anläggningen. Vidare fanns tillgång till en funktionsduglig och fullt asfalterad väg redan innan Detaljplanens antagande.

Verksamheten bedrivs som aktiebolag med 24 anställda. Verksamheten etablerades i området år 2005. LG Industrisanering använder endast en begränsad del av den nya anläggningen och har haft tillgång till fullt funktionsduglig och asfalterad väg innan Detaljplanen genomfördes. LG Industrisanering hade väg fram till sin fastighet och vägarna var byggda för att tåla mycket tung trafik. Vägarna var belagda med asfalt och infrastrukturen fungerade.

Bolaget översände bestridande till Kommunen den 24 juli 2017. Dessförinnan hade bolaget begärt att Kommunen skulle specificera fakturan.

I mål F 1265-20 har Leif Svensson härutöver anfört följande

Leif Svensson bedriver rörelse som enskild firma. Verksamheten består av uthyrning av industrilokal vilket i nuläget sysselsätter sex personer.

Fastigheten bildades 1969 och köptes av Leif Svensson den 1 januari 1987. Området var vid denna tid bebyggt med tre verkstadsbyggnader. Vägstandarden var redan vid denna tid av alldeles utmärkt standard och utförd och belagd för tung trailer och lastbilstrafik. Vid tillbyggnad av verkstad beviljades bygglov den 15 maj 1992. Leif Svenssons fastighet ligger alldeles vid infarten till området och fastigheten har haft tillgång till fullt funktionsduglig och asfalterad väg innan anläggningen utfördes. Leif Svenssons fastighet D har fram till Kommunens nyanläggning haft anslutning till två befintliga vägar som förvaltats av vägförening – dels den gamla byvägen, dels vägen som löpte till B.

Vissa delar av marken som ingår i Gatukostnadsutredningen var redan vid den tiden upplåten för allmänt begagnande genom den antagna Detaljplanen 1415-P88/1, 1987-06-22, § 62. Enligt Gatukostnadsutredningen är fastigheten D upptagen med arealen 3 030 m². Enligt fastighetsregistret är arealen densamma idag.

Leif Svensson har dessutom tvingats avstå tomtmark, utan ersättning, för plantering och prickmark i samband med framtagandet av Detaljplanen. Någon hänsyn till konfiskationen har inte gjorts i Gatukostnadsutredningen.

Leif Svensson har varit ovetande om beslutet fram tills helt nyligen. Leif Svensson översände bestridande till Kommunen den 24 juli 2017. Dessförinnan hade han begärt att Kommunen skulle specificera fakturan.

Leif Svensson är privatperson och pensionär. Betalningsskyldighet är betungande för honom. Han yrkar därför att rätten även prövar möjlighet till lån samt anstånd med betalning.

I mål F 1267-20 har E.C. och M.C. härutöver anfört följande

Fastigheten hade tillgång till fullgod, asfalterad väg innan Gatukostnadsutredningen utfördes och anläggningen färdigställdes.

E.C. och M.C. har dessutom tvingats avstå tomtmark, utan ersättning, för naturmark och plantering mot motorvägen samt prickmark i samband med framtagandet av Detaljplanen. Någon hänsyn till konfiskationen har inte gjorts i Gatukostnadsutredningen. Genom Kommunens anläggning har deras fastighet delats i två skiften. Om anläggningen inte funnits hade Eva Cedergrens och M.C.s fastighet haft tillgång till fullt funktionsduglig och asfalterad väg innan Detaljplanen genomfördes. E.C. och M.C. översände bestridande till Kommunen den 24 juli 2017. Dessförinnan hade de begärt att Kommunen skulle specificera fakturan.

E.C. och M.C. är privatpersoner, varav en av dem är pensionär, och betalningsskyldigheten är därför betungande.

DOMSKÄL

Utredningen i målen

M.C. har hörts under sanningsförsäkran, i mål F 1247-20 på begäran av Stora Höga Tank & Flaktransporter AB, i mål F 1267-20 på begäran av sig själv och E.C.). På begäran av Stenungsunds Åkeri & Gräv AB (mål F1259-20) har Lars-Erik Marcusson hörts under sanningsförsäkran. På begäran av L G Industrisanering i Stenungsund AB (mål F 1261-20) har Henrik Larsson hörts under sanningsförsäkran. Även S.O.M. (mål F 1250-20), Leif Svensson (mål F 1265-20) och E.C. (mål 1267-20) har hörts under sanningsförsäkran. Parterna har åberopat omfattande skriftlig bevisning. På Stenungsunds kommuns begäran har mark- och miljödomstolen hållit syn på platsen.

Prövningsramen i målen

Tvister om ersättning för gatukostnader och betalningsvillkoren för dessa prövas av mark- och miljödomstol (15 kap. 10 § PBL). Vad som kan komma under mark- och miljödomstolens prövning är dels frågor om jämkning av den ersättning som belöper på varje fastighet eller fastighetsägare enligt 6 kap. 33 §, dels frågor om betalningsvillkor i övrigt enligt 6 kap. 34–37 §§. Kommunens beslut om grunderna för uttag av gatukostnader m.m. enligt 6 kap. 24 och 25 §§ ska i stället enligt 13 kap. 1 § 6 p. bli föremål för laglighetsprövning enligt Kommunallagen (2017:725).

Av rättsfallet NJA 1993 s. 653 framgår emellertid att mark- och miljödomstolen enligt 15 kap. 10 § PBL även kan pröva kommunens fördelningsgrund, så länge tvisten avser tillämpningen för en enskild fastighet. Det sagda innebär, enligt Högsta domstolen (HD), att den omständigheten att fastighetsägarna till stöd för sin jämkningstalan framför argument som tar sikte på riktigheten eller skäligheten av de fastställda fördelningsgrunderna eller av dessa grundens tillämpning på någon enskild fastighet inte kan vara skäl för domstolen att förklara sig obehörig att till viss del pröva den underställda tvisten. Ett yrkande om att domstolen i sitt domslut ska bifalla ett jämningsanspråk på sagda grund kan således inte avvisas. En annan

sak, påpekar HD, är att fastighetsägarnas talan kan böra ogillas därför att de anförda argumenten är otillräckliga för att motivera en jämkning eller att de med hänsyn till den berörda lagstiftningens innehåll överhuvudtaget inte är av beskaffenhet att kunna leda till den av fastighetsägarna eftersträlvade rättsföljden. Vidare, menade HD, torde därvid följa att en allmän domstol vid prövningen av en fastighetsägares betalningsskyldighet aldrig kan vara ovillkorligt och helt bunden av vad kommunfullmäktige i administrativ ordning fastställt angående förhållanden som rör Fördelningsområdet och kostnadsunderlag, åtminstone inte *för det fallet att fastighetsägaren kan påvisa att underlaget för kommunfullmäktiges beslut är uppenbart och i väsentlig mån oriktigt* (mark- och miljödomstolens kursivering).

Tillämplig lag

Den 2 maj 2011 trädde plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i kraft och ersatte den äldre plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL. Enligt andra punkten i övergångsbestämmelserna till PBL ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.

De nu aktuella målen avser talan om gatukostnadsersättning som påbörjades i mark- och miljödomstolen i 2020. Att planärendet och utredningen om förslag till fördelning av gatukostnader initierades före den 2 maj 2011 medför inte att målen kan anses ha påbörjats dessförinnan. PBL ska därför tillämpas i samtliga mål (jfr Mark- och miljööverdomstolens dom av den 22 juni 2016 i mål nr P 11043-15).

Betalningsskyldighet för gatukostnader

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], 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).

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).

Att Svarandena äger angivna fastigheter och att dessa är belägna inom Fördelningsområdet är ostridigt i målen. Likaså är det ostridigt att Kommunen är huvudman för allmän platsmark enligt Detaljplan akt 14/15-P129 för Stora Höga industriområde och att Kommunen inom för målen relevanta delar av planområdet den 23 november 2009 beslutat om uttag av gatukostnader.

Domstolen kan vidare, med stöd av förebringad skriftlig bevisning samt vad som iaktogs vid synen konstatera

- att Fördelningsområdet framgår av Gatukostnadsutredningen
- att det också framgår vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen,
- att Kommunen har låtit anlägga ett nytt gatunät med vissa tillhörande anordningar,
- att Kommunen låtit utföra en beräkning av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser och utgått från denna beräkning,
- att Anläggningarna ansågs färdigställda den 17 december 2015,
- att Kommunen har begärt betalning av Svarandena genom fakturor,
- att fakturorna förföll till betalning den 30 juni 2017,
- att någon betalning har ännu inte erlagts av någon av Svarandena.

Mark- och miljödomstolen konstaterar därmed att det, som utgångspunkt, har funnits rättsliga förutsättningar för gatukostnadsuttag och att betalningsskyldighet föreligger. Det domstolen nu har att pröva är Svarandenas invändningar mot denna

betalningsskyldighet samt, om den finner att betalningsskyldighet föreligger, de anförda skälen för jämkning.

Invändning om preskription

Av 2 § preskriptionslagen (1981:130) följer att en fordran preskriberas tio år efter tillkomsten, om inte preskriptionen avbryts dessförinnan. Utgångspunkten när det gäller preskription är att en fordring bör anses tillkommen när det har etablerats en definitiv (ovillkorlig) betalningsskyldighet för gäldenären.

Av 6 kap. 34 § PBL framgår att *betalningsskyldigheten* inträder när den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt och av 6 kap. 35 § följer att när betalningsskyldighet har inträtt enligt 34 §, ska betalningen ske när kommunen begär det. Av det sagda följer att preskriptionstiden för fordran avseende gatukostnaderna började löpa när det etablerades en betalningsskyldighet för gäldenären vilket inträdde när anläggningen kunde användas på avsett sätt.

Svarandenas invändningar om att preskriptionstiden ska baseras på första rättsfaktumets princip, det vill säga att preskriptionstiden skall börja löpa redan i och med inträffandet av det första rättsfaktum som fordringen grundas på (Gatukostnadsutredningen, daterad i september år 2000) och att fordran därmed är preskriberad (Kommunen framställde krav första gången 2017) saknar relevans i sammanhanget. Första rättsfaktumets princip är främst av intresse när alla rättsfakta som tillsammans grundar en fordring inte inträffar samtidigt och man behöver ta ställning till hur tillkomstrekvisitet i 2 § preskriptionslagen ska tolkas (se Lindskog [Karnov, version 5] Preskription Om civilrättsliga förpliktelsers upphörande efter viss tid s. 426). I det här fallet är betalningsskyldighetens uppkomst tydligt definierad, även om det behöver göras en bedömning av *när* anläggningen kan användas på ett för fastigheten avsett sätt.

Kommunens fordringar på Svarandena är alltså inte preskriberade.

Invändning om att betalningsskyldighet inte har inträtt

Svaranden har gjort gällande att betalningsskyldighet inte inträtt vid den tidpunkt som Kommunen påstått i stämmningsansökan eftersom Kommunfullmäktige i Stenungsund beslutat att "det saknats laglig grund" för att ta ut gatukostnadsavgift för vissa delar av åtgärder upptagna i Gatukostnadsutredningen; eftersom GC-vägen inte byggts kan Svarandena inte nyttja anläggningen på avsett sätt och att betalningsskyldighet därför inte har inträtt.

Domstolens bedömning; GC-vägen

Om kommunen beslutar att en fastighetsägare ska betala kostnader enligt 24 eller 25 §§, inträder, enligt 6 kap. 34 § PBL, betalningsskyldigheten när den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt. Det kan inträffa att samtliga anläggningar inte färdigställs i ett sammanhang och det kan då vara nödvändigt för kommunen att ta ut kostnaderna etappvis. Eftersom någon förskottsdebitering inte kan komma i fråga, föreskrivs sålunda att fastighetsägarens ersättningsskyldighet inträder när *den anläggning som ersättningen avser* [domstolens kursivering] kan användas för sitt ändamål. Om t.ex. en kommun av olika skäl inte slutligt har färdigställt en gata, kan kommunen med de angivna reglerna välja att ta ut ersättning för det provisoriska utförandet i ett första steg. Även i de fall kommunen avser att utföra vissa anordningar i anslutning till en gata, park e.d. efter det att den allmänna platsen har upplåtits, ankommer det på kommunen att bestämma om ersättning ska krävas i ett sammanhang när alla anordningar är klara eller om ersättning först ska tas ut för själva anläggandet av den allmänna platsen. (Se Didón mfl. Plan- och bygglagen [2010:900] En kommentar, kommentaren till 6 kap. 34§, JUNO).

Vid synen framkom att GC-vägarna var möjliga att använda för sitt ändamål. Enligt domstolens bedömning uppkom betalningsskyldighet i och med att det 2016 konstaterades att Anläggningarna kunde användas för sitt ändamål.

Domstolens bedömning; bom och ljus

När det gäller bom och ljus konstaterar domstolen att det inte har fattats något nytt beslut som rör utförandet eller färdigställandet. Det åberopade beslutet handlar om att kostnaden för en anläggningsdel har blivit ersatt av Trafikverket vilket innebär att en utgiftspost fallit bort från underlaget. Att så har skett påverkar inte tidpunkten för färdigställandet.

Mark- och miljödomstolens slutsats beträffande betalningsskyldighet

Mark- och miljödomstolen avslår såväl preskriptionsinvändningen som invändningen om att betalningsskyldighet inte har inträtt. Betalningsskyldighet för Svarandena har således inträtt. Det saknas, enligt domstolen, skäl att utgå från annat än att Anläggningarna ansågs färdigställda den 17 december 2015 och betalningsskyldighet därmed inträdde.

Jämkning enligt 6 kap. 33 § PBL

Frågan är då om det finns skäl för jämkning på sätt Svarandena yrkat.

Av 6 kap. 33 § PBL följer att en fastighetsägares betalningsskyldighet ska jämkas, om kostnaden för kommunens åtgärder är oskäligt hög, eller den eller de åtgärder som kostnaden avser har en omfattning eller ett utförande som går utöver det som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

Den första jämningsgrunden avser fall då kostnaden för de åtgärder som har utförts är alltför hög. Det handlar alltså om att ersättningen som sådan är oskälig, dvs. att kostnaden för de åtgärder som har utförts är alltför hög.

Svarandena har gjort gällande att Kommunen inte har haft den påstådda kostnaden utan kommer att göra en obehörig vinst vilket kan sägas omfatta påstående om att kostnaden för åtgärderna varit alltför hög och därmed att ersättningen är oskälig som sådan. Detsamma gäller Svarandenas påstående att anläggningen inte är utförd i sin helhet. Svarandena har också gjort gällande att den gamla vägen höll tillräckligt hög kvalitet för deras behov och att kostnaden för att asfaltera måste ha varit relativt låg

givet att underlagsarbetet redan var utfört. Svarandena har till stöd för dessa påståenden åberopat bland annat Kommunfullmäktigebeslut av den 12 februari 2018 utvisande lokalisering av återvinningscentral i området till styrkande av att Kommunen har störst nytta av gatan och att fördelningen av kostnader därför är oskäligen samt flygbilder över området från olika tidpunkter som utvisar gatustandarden i området, protokollsutdrag över försäljning av kommunala tomter till styrkande av att Kommunens intäkter kommer att överstiga kostnaderna samt ett e-postmeddelande om gatukostnadsersättning för kommunala tomter till styrkande av att den kommunala intäkten kraftigt överstiger den beräknade intäkten av gatukostnad till styrkande av orättvis fördelning och oskälighet.

Kommunen har redogjort för och visat att den inte begärt betalning för Anläggningarnas faktiska kostnader utan låtit utföra en beräkning av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser; denna uppskattade kostnad har sedan indexuppräknats. Mark- och miljödomstolen finner att vad som anförts om Kommunens vinst till följd av försålda fastigheter saknar relevans för frågan om huruvida gatukostnaden ska jämkas.

Svarandena har också gjort gällande att underlagsarbetet redan var gjort för den första vägen som asfalterades och att den därför var billigare att anlägga än vad Kommunen tagit betalt för. Svarandena har inte närmare redogjort för eller företett någon bevisning kring hur mycket Kommunens uppskattade kostnad skiljer sig från vad Svarandena menar att det verkligen kostade. Vidare har Svarandena gjort gällande att deras nytta av anläggningen är minimal då de redan haft tillgång till gator eller då deras fastigheter ligger nära infarten till området. Inte heller här har Svarandena närmare redogjort för eller, utöver partsförhören, företett någon bevisning kring värdet av den begränsade nytta de påstår; den bevisning som finns i detta avseende är den utredning som Kommunen åberopat och som utvisar fastigheterna inom Fördelningsområdet ökat i värde till följd av Detaljplanen. Domstolen menar att detta också måste ses i ljuset av att Fördelningsområdet är just ett område och inte en

enskild gata. Svarandena har således inte visat att det finns skäl för jämkning på denna grund.

Den andra jämkningsgrunden som följer av 6 kap. 33 § PBL är att de åtgärder som ersättningen avser, har en omfattning eller ett utförande som överstiger vad som är normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för den berörda fastigheten. Bestämmelsen avser kopplingen mellan åtgärdernas omfattning eller utförande och tillåten exploateringsgrad på respektive fastighet. Om tillåten exploateringsgrad för Fastigheterna längs en gata varierar och om gatan måste dimensioneras för den högre exploateringsgraden, kan det finnas anledning att jämka ersättningen för fastigheter med låg tillåten exploateringsgrad. I sådana fall är det fastighetens tillåtna användningssätt som är avgörande. Om fastigheten inte är bebyggd i enlighet med Detaljplanen och därför inte har full nytta av gatan, utgör detta inte skäl för jämkning. Det kan dock ibland vara ett skäl att medge anstånd med betalningen av ersättningen. (Se Gunnarsson, Plan- och bygglag [2010:900] 6 kap. 33 § Karnov, JUNO samt Didón mfl. Plan- och bygglagen [2010:900] En kommentar, kommentaren till 6 kap. 33§, JUNO).

Svarandena har inte gjort gällande att tillåten exploateringsgrad skulle variera mellan Fastigheterna. Det har heller inte gjorts gällande att påstådda brister i tydlighet etc. skulle ha lett till att Svarandenas fastigheters (tillsammans eller var för sig) tillåtna exploateringsgrad på något sätt skiljer sig från övriga fastigheter. Härtill kommer att Kommunen vid fastställande av respektive fastighets gatukostnad har beaktat om berörda fastigheter redan varit ianspråktagna för bebyggelse eller ej. Därtill har Kommunen beaktat att vissa berörda fastigheter haft tillgång till utfart mot väg 645 som ska bestå enligt Detaljplanen. Kostnaderna har sedan fördelats mot bakgrund av detta. Svarandena har således inte visat att det finns skäl för jämkning heller på denna grund.

Svarandena har också gjort gällande att anläggningen inte endast har haft begränsad nytta, utan till och med har varit onyttig för dem. Detta genom att det har anlagts gångbana och refuger, att områden för skyddsplantering inte färdigställts men frånhänt dem mark, att diken och dagvatten inte fungerar som de ska, att det

förekommer rallykörning och trasiga staket samt att Anläggningarna lett till att deras fastigheter delats i skiften. Domstolen konstaterar att samtliga dessa argument handlar om upplevda olägenheter till följd av Detaljplanen, dennas utformning och genomförande, och således inte är något som kan ligga till grund för jämkning av gatukostnader enligt 6 kap. 33 § PBL.

Vidare har Svarandena gjort gällande att det föreligger såväl materiella som processuella brister i Gatukostnadsutredningen; den är otydlig, svår att förstå och den brister i redovisningen av hur fördelningen gjorts. Enligt Svarandena har kungörelserna varit vilseledande och kommunikationen mellan Kommunen och fastighetsägare i princip obefintlig. Som stöd för detta har bl.a. kungörelserna åberopats liksom brev mellan Kommunen och fastighetsägare.

I rättsfallet NJA 1993 s. 653 (se ovan om prövningsramen) klargjorde Högsta domstolen att om jämkning ska aktualiseras på denna grund, så ska det vara fråga om att *underlaget för kommunfullmäktiges beslut är uppenbart och i väsentlig mån oriktigt*. Det handlar således om högt ställda krav. Underlaget ska vara i väsentlig mån oriktigt och det ska vara uppenbart att så är fallet.

Mark- och miljödomstolen anser att det utifrån de åberopade dokumenten inte går att konstatera några allvarliga brister. Svarandena har således inte visat att underlaget för kommunfullmäktiges beslut är i väsentlig mån oriktigt. I vart fall är det inte uppenbart att det är i väsentlig mån oriktigt.

Proportionalitetsprincipen i Europakonventionen och regeringsformen

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.

Artikeln 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. Emellertid fordras en proportionalitetsavvägning som en följd av reglerna om egendomsskydd enligt såväl EKMR som RF (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, det vill säga som en prövning i tre led.

Prövningen avser

1. om det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet),
2. om ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet eller om det finns likvärdiga, mindre ingripande alternativ (nödvändighet) och slutligen
3. om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening).

Frågan har bland annat prövats av Hovrätten för Västra Sverige den 22 april 2021 i ett skadeståndsmål, mål nr T 3552-20. Genom en Detaljplan hade en fastighet tillförts tre nya byggrätter, trots att fastighetsägaren motsatt sig detta. På fastigheten fanns sedan tidigare ett bostadshus. En del av fastigheten löstes in och fastighetsägaren ålades att betala sammanlagt 793 961 kr i gatukostnadsersättning, varav 606 564 kr belöpte på de tre nya byggrätterna. Enligt kommunens faktura skulle betalning ske inom 41 dagar från fakturadatum, vid äventyr av dröjsmålsränta enligt räntelagen. Hovrätten tog fasta på att det var frågan om ett betydande belopp och

fäste även vikt vid att det skulle betalas förhållandevis snabbt. Hovrätten fann vid en sammantagen bedömning att den skada ingreppet hade inneburit för fastighetsägarens del inte stod i rimlig proportion till den nytta som kommunen vann av att kräva förskottsbetalning; kommunens uttag av gatukostnadsavgifter för tre ännu inte existerande fastigheter hade inneburit ett ingrepp i BP:s egendoms-skydd som inte kunde rättfärdigas.

Mark- och miljööverdomstolens dom av den 8 juni 2021 i mål nr F 8069-20 avsåg fordran på ersättning för gatukostnader avseende en fastighet i Sollentuna kommun. I det målet hade ytterligare en byggrätt tillskapats på en fastighet som sedan tidigare var bebyggd med ett bostadshus. Inte heller i detta fall avsåg fastighetsägaren att använda sig av byggrätten. MÖD konstaterade att fastighetens värde hade ökat genom den tillkommande byggrätten och att detta behövde beaktas även om fastighetsägaren inte avsåg att realisera denna värdeökning. Vid en avvägning mellan ägarens intresse av att inte betala gatukostnadsersättning, trots den ökning som hade skett av ägarens förmögenhet, och kommunens intresse att få täckning för sina uppkomna kostnader fann MÖD att kommunens intresse vägde tyngre. Enligt MÖD hade det således varit proportionerligt att ta ut hela den debiterade gatukostnadsersättningen, också i ljuset av egendomsskyddet. MÖD:s dom har överklagats till HD (mål nr T 4230-21).

Det råder inget tvivel om att det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet) samt att ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet (nödvändighet). Det är således den tredje frågan, proportionalitet i strikt mening, som ska prövas.

Den skada som har orsakats Svarandena genom ingreppet består, enligt Svarandena, i att de genom beslutet i praktiken har blivit fråntagna mark, att deras mark har delats i skiften, att processen varit otydlig och brustit vad gäller samråd och möjligheter att klaga. Svarandena har härtill gjort gällande att Svarandena saknar nytta av Anläggningarna; att de redan hade tillgång till den nytta som Anläggningarna syftar till att ge samt att kostnaden i vart fall överstiger nyttan för Svarandenas fastigheter. Detta samtidigt som Kommunen, enligt Svarandena, gör

otillbörliga vinster genom att en återvinningscentral planeras inom området och genom att avyttra fastigheter i området samt genom att indexuppräknas kostnader men inte vinster.

Domstolen konstaterar här att de s.k. praktiska marköverföringarna där allmän platsmark avståtts utan ersättning i enlighet med förordnande enligt ÄPBL 6 kap. 19 §, att t.ex. mark som hör till Svarandenas fastigheter blivit omöjlig att bebygga på grund av så kallad punktprickning som Svarandena gör gällande, liksom att marken delats i skiften, är en följd av Detaljplanen. Såsom domstolen redan konstaterat ovan anser den inte att underlaget för kommunfullmäktiges beslut om gatukostnader (vari Detaljplanen ingår, sett ur ett bredare perspektiv) är uppenbart och i väsentlig mån oriktigt.

Svarandena har gjort gällande att de saknar nytta av Anläggningarna eftersom de hade tillgång till både asfalterad väg, gatubelysning etc. när Fördelningsområdet beslutades. Utifrån vad som framkommit i målet kan domstolen konstatera att det råder enighet om att detta äger sin riktighet, i kronologiskt hänseende, men att asfalteringen och gatubelysningen, enligt Kommunen, är en del av de anläggningar som omfattas av gatukostnaderna och Gatukostnadsutredningen. Att det skulle vara på annat sätt har inte visats av Svarandena.

Gatukostnadsbeslutet har omfattat samtliga fastigheter inom Detaljplaneområdet, även de som ägs av Kommunen. Samtliga dessa fastigheter har ålagts att betala gatukostnader för kvartersmark utifrån en beslutad fördelning. Kommunen har beaktat varje Fastighets behov genom att, vid fastställande av respektive fastighets gatukostnad, beakta om berörd fastighet redan varit ianspråktagen för bebyggelse eller ej samt om berörd fastighet haft tillgång till utfart mot väg 645 som ska bestå enligt Detaljplanen. Att kostnader i Detaljplanens exploateringskalkyl, till skillnad från intäkter, indexuppräknats är inte något som gör gatukostnaderna oproportionerliga gentemot Svarandena.

Det framgår också av den värdering som Kommunen åberopat att det sammanlagda markvärdet år 2009 hade stigit med 6 200 000 kr till 13 400 000 kr genom

planläggningen. Svarandena har inte åberopat något som motsäger denna bevisning. Det saknas således stöd för påståendet att Kommunen genom att besluta om gatukostnader för området har gjort en otillbörlig vinst som skulle kunna innebära att beslutet om gatukostnader strider mot proportionalitetsprincipen.

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att Svarandena inte visat på något som innebär att Kommunens uttag av gatukostnader är oproportionerlig relativt någon av Svarandena.

Jämka betingningsvillkor på grund av betungande betalningsskyldighet

Om betalningsskyldigheten är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter och fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet får betalningsskyldigheten, enligt 6 kap. 36 § PBL, fullgöras genom avbetalningar med minst en tiondel årligen. Utöver fastighetens ekonomiska bärkraft får, vid tillämpning av 6 kap. 36 § PBL, även beaktas andra omständigheter vilka kan bestå av fastighetsägarens möjligheter att finansiera ersättningsbeloppet genom lån samt dennes ekonomi i övrigt.

Av 6 kap. 37 § PBL följer att betingningsvillkoren enligt 6 kap. 36 § ska jämkas om de är alltför betungande för fastighetsägaren. Som exempel på situationer där betingningsvillkoren kan bli alltför betungande och där jämkning kan komma i fråga kan nämnas fall då fastighetsägare med små ekonomiska resurser, t.ex. äldre pensionärer, utsätts för ersättningskrav. Jämkningsen kan i sådana fall innebära allt från viss förlängning av amorteringstiden till anstånd med betalning till dess fastigheten överläts. Även räntevillkoren kan mildras. (Prop. 1980/81 s. 45).

Målen F 1247-20, F 1259-20 och M 1261-20

I målen F 1247-20 (Stora Höga), F 1259-20 (Stenungsunds Åkeri) och M 1261-20 (LG Industrisanering) har Svarandena yrkat att betalningstidpunkten ska infalla först vid försäljning av fastigheten vilket Kommunen har motsatt sig.

Samtliga nämnda svarandeparter, som är juridiska personer, har i förhör under sanningsförsäkran med respektive ställföreträdare uppgett att det handlar om mycket pengar som kommer att påverka bolagens ekonomi på ett påtagligt sätt.

Domstolen finner i och för sig inte skäl att ifrågasätta dessa uppgifter men ingen av Svarandena har på något mer exakt sätt kunnat visa denna påverkan. Kostnaden har förvisso ställts i relation till en ungefärligt uppgiven omsättning men i övrigt inte ställts i relation till Svarandenas ekonomiska situation. Det har heller inte företetts någon bevisning, utöver förhören, om Svarandenas ekonomi och möjligheter att betala, kontant eller genom att belåna aktuell fastighet.

Domstolen finner således att ingen av Svarandena visat att betalningsskyldigheten är så betungande att det finns skäl att jämka betalningsvillkoren.

Målen F 1250-20, F 1265-20 och F 1267-20

I målen F 1250-20 (S.O.M.), F 1265-20 (Leif Svensson) och F 1267-20 (E.C. och M.C.) har Svarandena yrkat att betalnings-tidpunkten ska infalla först vid försäljning av fastigheten innebärande att när fastigheten säljs skall det belopp som framkommer i denna dom erläggas varvid domen ska vara verkställbar två veckor efter att köpare erhållit lagfart. Kommunen har motsatt sig detta.

Svarandena i dessa mål har därutöver yrkat att rätten ska pröva möjligheten till anstånd med betalningen på så sätt att fastighetsägaren får betala ersättning genom avbetalningar under tio års tid varvid godtagbar säkerhet kommer att ställas och ränta på obetalt belopp utgå enligt 5 § räntelagen. Kommunen har, om domstolen anser att frågan kan prövas, medgett yrkandet förutsatt att villkoret utformas i enlighet med avtalets (Gatukostnadsutredningens) bestämmelser.

Samtliga nämnda svarandeparter, som är fysiska personer, har i förhör under sanningsförsäkran uppgett att de är (eller relativt snart blir) pensionärer och att det handlar om mycket pengar som kommer att påverka deras personliga ekonomi på ett påtagligt sätt. Domstolen finner inte skäl att ifrågasätta dessa uppgifter men

ingen av Svarandena har på något mer konkret sätt visat hur de kommer att påverkas ekonomiskt. Ingen av Svarandena har redovisat några uppgifter om inkomstförhållanden, förmögenhet och ekonomisk situation i övrigt, tex. uppgifter om respektive fastighets värde och möjlighet att få lån för att täcka kostnaden. Följaktligen har kostnaden inte kunnat ställas i relation till Svarandenas inkomster (pensioner) eller förmögenhetsställning i övrigt annat än genom generella uttalanden om att det handlar om mycket pengar och att det upplevs som betungande att betala. Domstolen finner således att ingen av Svarandena har visat att betalningsskyldigheten är så betungande att det finns skäl att flytta betalningstidpunkten till fastighetens framtida försäljning.

När det gäller möjligheten till avbetalning har Kommunen medgett sådan, förutsatt att domstolen anser sig kunna pröva villkoret i Gatukostnadsutredningen och förutsatt att prövningen sker i enlighet med Gatukostnadsutredningens bestämmelser i Gatukostnadsutredningens avsnitt 6 och att avbetalning i sådant fall sker på där angivna villkor. Eftersom det är yrkande om avbetalning som har framställts anser sig domstolen ha möjlighet att pröva frågan samt att prövningen i första hand ska göras mot avsnitt 6 i Gatukostnadsutredningen.

Av Gatukostnadsutredningens avsnitt 6 framgår följande:

Om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, får enligt Plan – och bygglagens regler fastighetsägare betala ersättning genom avbetalningar om godtagbar säkerhet ställs. På obetalt belopp utgår ränta enligt 5 § räntelagen.

Det följer alltså inte något av avtalet som går utöver reglerna i 6 kap. 36 § PBL utan avtalsbestämmelsen hänvisar direkt till PBL:s regler om avbetalning och att sådan avbetalning får ske på vissa villkor om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter. Eftersom ingen av Svarandena förebragt någon utredning som visar att ersättningsbeloppet är betungande (se domstolens resonemang ovan) anser domstolen att det saknas skäl

att i domen föranstalta om avbetalningar med stöd av bestämmelsen i Gatukostnadsutredningen.

Sammanfattning av domstolens ställningstaganden i sak

Sammanfattningsvis finner mark- och miljödomstolen att betalningsskyldighet för gatukostnader föreligger för samtliga svarandeparter. Gatukostnadsuttaget är proportionerligt i såväl regeringsformens som Europakonventionens mening och skäl för jämkning saknas. Ersättningsbeloppet har heller inte visats vara betungande för någon av svarandeparterna varför det saknas skäl att jämka betalningsvillkoren.

Yrkad ränta

Av 6 kap. 35 § PBL följer att när betalningsskyldighet har inträtt ska betalningen ske när kommunen begär det samt att på obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas från förfallodagen.

I enlighet med domstolens slutsatser ovan inträdde betalningsskyldighet för samtliga Svarandena den 17 december 2015. Kommunen har skickat ut faktura med förfallodag den 30 juni 2017. Ränta (enligt 6 § räntelagen) ska därför löpa till dess att full betalning sker från den 30 juni 2017 (enligt 3 § räntelagen) till full betalning sker.

Rättegångskostnader

Av 15 kap. 10 § andra stycket PBL följer av första meningen att i en tvist mellan kommunen och en fastighetsägare om ersättning för gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser eller om villkoren för betalning av sådan ersättning ska lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar (LOM) tillämpas.

Av 4 kap. 1 § LOM följer att i mål där mark- och miljödomstol är första instans tillämpas vad som är föreskrivet om tvistemål i allmän domstol, om inte annat föreskrivs i denna lag eller annan lag. Huvudregeln i mål där mark- och miljödomstol är första instans (vilket är fallet i detta mål) är alltså att 18 kap. rättegångsbalken ska tillämpas ifråga om rättegångskostnader. Av 18 kap. 1 §

rättegångsbalken följer att part, som tappar målet, skall ersätta motparten hans rättegångskostnad, om ej annat är stadgat.

I 15 kap. 10 § andra stycket, andra meningen, PBL finns emellertid en inskränkning just vad gäller tillämpningen av rättegångsbalkens regler om rättegångskostnader. I mål om jämkning av ersättning enligt 6 kap. 33 § ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas i fråga om rättegångskostnader.

Av 7 kap. 1 § expropriationslagen följer att som huvudprincip är det den exproprierande som svarar för såväl sina egna som motpartens eller motparternas kostnader i ärendet om tillstånd till expropriation, i målet vid mark- och miljödomstolen.

Syftet med särregleringen för jämningsmålen är att rättegångskostnadsreglerna inte ska utgöra något hinder för en fastighetsägare att få prövat de skäl denne anser finns för sådan jämkning. Särregleringen gäller alltså oavsett om det är fastighetsägaren eller kommunen som väcker talan vid domstolen (se Gunnarsson, 15 kap. 10 § PBL, Karnov [JUNO]). Också Mark- och miljööverdomstolen har, i avgörande av den 13 januari 2021, P 10875-19, konstaterat att tolkningen av vad som är ett mål om jämkning enligt särregleringen i 15 kap. 10 § PBL bör göras utifrån regelns syfte och att det, med hänsyn till att syftet med regeln är att möjliggöra prövning av jämningsgrunder utan hinder av reglerna om rättegångskostnad, därför bör räcka med att en invändning om jämkning framställs för att det ska vara fråga om ett mål om jämkning. Några högre krav på jämningsinvändningen ställs alltså inte.

Av 15 kap. 10 § tredje stycket följer att om fastighetsägaren förlorar ett mål om jämkning på grund av att fastighetsägaren har inlett rättegången utan tillräckliga skäl, får domstolen förordna att fastighetsägaren ska bära sina egna kostnader. Fastighetsägaren riskerar alltså att få bära sina egna rättegångskostnader endast om hen kommer med otillräckligt grundade påståenden inom ramen för jämnings- tvisten. Det handlar alltså om att i sådana fall tillämpa 15 kap. 10 § tredje stycket PBL. Tredje stycket stämmer överens med 15 kap. 8 § andra stycket tredje och fjärde meningarna ÄPBL med ett förtydligande i sista meningen. Dessa

bestämmelser fick sin utformning på förslag av Bostadsutskottet genom en ändring i ÄPBL.

Av Bostadsutskottets förslag framgår bland annat följande (BoU 1986/87:8 s. 14).

Om fastighetsägaren inte vidtar någon åtgärd med anledning av kommunens räkning och inte heller betalar denna, är det kommunen som blir tvungen att väcka talan för att få sin fordran indrivningsbar. I ett sådant mål kan fastighetsägaren göra invändningar om att ersättningen bör jämkas. Endast om fastighetsägaren kommer med otillräckligt grundade påståenden inom ramen för en jämkningstvist bör han riskera att få bära sina egna rättegångskostnader. Därmed avses inte endast det förhållandet att fastighetsägaren gjort en annan rättslig bedömning av jämkningsmöjligheterna än den domstolen stannat för. Av sista meningen i 15 kap. 10 § tredje stycket PBL följer att om fastighetsägaren inledde rättegången trots att det måste ha varit uppenbart för fastighetsägaren att talan väcktes utan skäl原因 grund, får domstolen dessutom förplikta fastighetsägaren att ersätta kommunens rättegångskostnader.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Det ska inledningsvis konstateras att Svarandena i förevarande mål inte har inlett rättegången. Svarandena har emellertid kommit med en tydlig jämkningsinvändning. Att driva jämkningsfrågan som svarande ska jämföras med ett mål om jämkning (jfr BoU 1986/87:8 s. 14 samt Mark- och miljööverdomstolens avgörande den 13 januari 2021, P 10875-19). Kommunen har emellertid inte vitsordat vare sig ersättningsskyldighet för rättegångskostnad eller beloppet i och för sig samt har för egen del yrkat ersättning för sina kostnader. Det innebär att mark- och miljödomstolen också måste pröva huruvida 15 kap. 10 § tredje stycket PBL är tillämpligt.

Mark- och miljödomstolen konstaterar inledningsvis att 15 kap. 10 § andra stycket, andra meningen, PBL är tillämplig vad avser jämkningsinvändningar enligt 6 kap. 33 § PBL redan på den grunden att en sådan invändning har gjorts. Domstolen

konstaterar dock att den argumentation som Svarandena fört endast i mycket ringa omfattning hänfört sig till omständigheter som faktiskt kan grunda jämkning enligt 6 kap. 33 § PBL. Målet har alltså, i huvudsak, inte rört sådan jämkning enligt 6 kap. 33 § PLB som föranleder att andra regler än 18 kap. rättegångsbalken ska tillämpas vad gäller rättegångskostnader.

När det gäller jämningsgrunder har Svarandenas talan i huvudsak kretsat kring Detaljplanen samt underlaget för Gatukostnadsutredningen och processuella brister i dennas framtagande. Sådana brister kan, enligt Högsta domstolen, i undantagsfall göras gällande som grund för jämkning, nämligen om underlaget för Gatu- kostnadsutredningen är uppenbart och i väsentlig mån oriktigt (se NJA 1993 s. 653). I flera avseenden har de åberopade grunderna emellertid rört Detaljplanen och inte Gatukostnadsutredningen.

Mot bakgrund av vad Mark- och miljööverdomstolen anförde om vikten av att se till reglernas syfte vill mark- och miljödomstolen i sammanhanget framhålla följande. Syftet med särregleringen för jämningsmålen är att rättegångskostnads- reglerna inte ska utgöra något hinder för fastighetsägaren, om hen vill ha en domstolsprövning av de skäl som hen anser fanns för jämkning av den på hens fastighet belöpande gatukostnadsersättningen. Av författningskommenteraren (prop. 1985/86:1 s 851) till 10 kap. 8 § ÄPBL framgår bland annat att det är fråga om en undantagsregel som ger domstolen möjlighet att efter en skälighetsbedömning förordna att kommunen skall stå för samtliga kostnader i målet eller att de skall kvittas, även om fastighetsägaren förlorar målet. Det handlar alltså om att å ena sidan skydda fastighetsägarens möjligheter att driva en jämkningstalan utan risk för rättegångskostnader samtidigt som skyddet måste vara skäligt relativt kommunen (och i förlängningen skattebetalarkollektivet) och den talan som en fastighetsägare driver.

Vid en sådan samlad skälighetsbedömning finner mark- och miljödomstolen att Svarandenas jämningsinvändningar enligt 6 kap. 33 § PBL till övervägande del bestått av otillräckligt grundade påståenden eller avsett sådant som inte kan prövas inom ramen för en jämningsprocess enligt sagda lagrum. I denna del saknas därför

skäl att förordna om att Kommunen ska ersätta Svarandena för rättegångskostnader. Det är emellertid inte fråga om att det i något hänseende skulle ha varit uppenbart för Svarandena att deras talan om jämkning skulle sakna skälig grund varför det också saknas skäl att förordna om att Svarandena ska ersätta Kommunen för rättegångskostnader. Vardera parten ska således bära sina egna kostnader i den delen.

En viss del av talan har emellertid avsett sådan jämkning som i undantagsfall kan göras om underlaget för Gatukostnadsutredningen är uppenbart och i väsentlig mån oriktigt, enligt Högsta domstolens ovan refererade avgörande. Trots att kraven för att faktiskt jämka enligt denna grund är mycket höga måste invändningen kunna göras inom ramen för en jämningsprocess utan risk för att åläggas rättegångskostnader. Här anser således domstolen att 15 kap. 10 § andra stycket, andra meningen äger tillämpning vilket innebär att Kommunen ska ersätta Svarandena för rättegångskostnader.

När det gäller jämkade betalningsvillkor enligt 6 kap. 36 och 37 §§ PBL kan konstateras att någon särreglering för mål som rör enbart betalningsvillkoren inte har införts. Därmed blir alltså rättegångsbalkens bestämmelser om rättegångskostnader tillämpliga i sådana mål. Det innebär i korthet att förlorande part får betala både sina egna och motpartens rättegångskostnader. Om en fastighetsägare förlorar ett mål om enbart betalningsvillkoren enligt 6 kap. 34–38 §§, får han eller hon alltså som regel betala både sina egna och kommunens rättegångskostnader. Således ska Svarandena förpliktas ersätta kommunen för rättegångskostnader i den del av målet som rör ändrade betalningsvillkor.

Med beaktande av ovanstående finner mark- och miljödomstolen, sammanfattningsvis, att:

1. Svarandenas jämningsinvändningar som hänför sig till 6 kap. 33 § är otillräckligt grundade (jämlikt 15 kap. 10 § tredje stycket, första meningen, PBL). Dock har detta ej varit uppenbart för Svarandena. I denna del ska således vardera parten bära sina egna kostnader.

2. den del av jämningsmålet som relaterar till att underlaget för Gatukostnadsutredningen är uppenbart och i väsentlig mån oriktigt inte kan betraktas som otillräckligt grundat. I den delen ska således Svarandena ersättas av Kommunen för sina rättegångskostnader (jämligt 15 kap. 10 § andra stycket, andra meningen, PBL).
3. i den del av målet som rört jämkade betalningsvillkor är Kommunen berättigad till ersättning för sina rättegångskostnader (jämligt 15 kap. 10 § andra stycket, första meningen, PBL).

Det möter svårigheter att på ett mer exakt sätt ange hur stor del av målet som handlat om respektive punkt (1-3) ovan. Trots svårigheten anser domstolen i vart fall att punkterna 2 och 3 varit av ungefär samma omfattning vilket ger att dessa ska kvittas mot varandra.

Vid en samlad skälighetsbedömning finner mark- och miljödomstolen därför att samtliga parter ska bära sina egna rättegångskostnader.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD- 01)

Överklagande senast den 7 juli 2022.

Christina Olsen Lundh

Nina Fredriksson

Marianne Larsson Carlbring

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Christina Olsen Lundh, ordförande, tingsfiskalen Nina Fredriksson och tekniska rådet Marianne Larsson Carlbring samt den särskilda ledamoten Barbro Julstad.



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 rätts-tillämpningen 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