



Stockholm den 8 april 2015

Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt  
Box 1070  
462 28 Vänersborg

**Mål nr F 4600-14:6, Lars-Erik Jevås och Christina Nilsson ./. Partille kommun,  
angående återbetalning av gatukostnader**

## Yttrande

Förelagda att yttra oss över aktbilaga 5 och 8 får vi härmed anföra följande. Tidigare använda förkortningar kommer även att användas fortsättningsvis.

1. Inledningsvis vill Lars-Erik Jevås och Christina Nilsson (kärandena) framhålla att prövningen i detta mål ska göras oberoende av den laglighetsprövning som Förvaltningsrätten i Göteborg har gjort genom dom den 2 juli 2010 i mål nr 3575-10 (jfr bl.a. Svea hovrätts dom den 16 juni 2000 i mål nr T 5076-99).

2. Den första frågan i målet är om fördelningen av gatukostnaderna har skett på *skälig och rättvis grund*. Kärandena vidhåller sin inställning att så inte har skett. Grunden för det är att kommunen inte har visat att kärandenas nytta av de nya vägarna överstiger gatukostnadernas storlek. Den andra frågan i målet är om uttaget av gatukostnader utgör ett *oproportionerligt ingrepp i kärandenas rätt till sin egen dom*. Kärandena vidhåller sin inställning att uttaget är oproportionerligt och därmed utgör en kränkning av deras äganderätt.

3. Med avseende på frågan om skälig och rättvis grund vill kärandena framhålla att det är kommunen som har att visa att kärandena får nytta av de aktuella vägarna och inte tvärt om (se RÅ 1988 ref. 41). I avgörandet konstaterade Högsta förvaltningsdomstolen följande. "Grunden för att belasta fastighetsägarna med avgifter för gatukostnader är att gatorna och övriga anläggningar är till särskild nytta för fastighetsägarna. Ersättning för kostnader som överstiger nyttan får inte tas ut i denna ordning"). Kommunens slutsats i p. 5.2 i svaromålet att frågan i målet är *om käranden har visat att de saknar nytta av gatunätet är således felaktig*.

4. För kommunala avgifter krävs att det finns en tillräckligt preciserad och individuellt bestämd motprestation (jfr prop. 2007/08:27 s. 69 f.). Vid uttag av gatukostnader utgörs denna motprestation rimligen av tillhandahållandet av ett nytt gatunät. Vidare ska dessa nya gator komma varje enskild fastighetsägare som krävs på gatukostnader till nytta. En *allmän plannytta*, som kommunen hänvisar till i p. 3.2 i svaromålet, är inte en individuellt bestämd motprestation eller en sådan särskild nytta som avses i ÄPBL:s mening.

5. Vidare är den nya väg som angränsar till kärandenas fastighet smalare och av samma standard som den väg som fanns innan vägnätet byggdes om. Med hänsyn härtill bestrider kärandena kommunens påstående att det har utförts en "rejäl förbättring av de befintliga vägarnas skick".

6. Kommunen anför vidare i p. 3.3 i svaromålet att det nya gatunätet är avgörande för hela detaljplaneområdets funktion. De nya vägarna utgör således en kollektiv nytta men ska enligt kommunen ändå finansieras av ett fåtal individer. Det förhållandet att vägnätet utgör en kollektiv nytta ger ytterligare stöd för att det inte finns en individuellt bestämd motprestation eller en särskild nytta enligt ÄPBL för kärandena.

7. Vidare har kommunen fortfarande inte presenterat någon utredning om den presumtiva värdehöjning som eventuellt kommer att bli följden för kärandenas fastighet. Trots att någon utredning inte har lagts fram anför kommunen att värdehöjningen *klart överstiger* de gatukostnader som kärandena har tvingats betala. Ett sådant generellt antagande och blankt påstående visar inte att kärandenas nytta överstiger gatukostnadernas storlek.

8. Redan innan den nya detaljplanen antogs fanns två byggrätter på fastigheten. Genom den nya planen tilldelades kärandenas fastighet *en* ny byggrätt. Kärandena har inte något intresse av att stycka sin fastighet och sedan sälja den nya byggrätten. Eftersom kärandena inte vill realisera den eventuella värdeökningen kan den nya byggrätten inte anses vara en sådan särskild nytta som avses i lagens mening.

9. Vidare bestrider kärandena kommunens påstående att de redan är kompenserade genom att befintlig bebyggelse i fördelningsunderlaget har ansetts ha en lägre nytta än nybyggnation. Skälet för bestridandet är att nyttan inte bara är lägre i förhållande till nybyggnation utan också att den inte har ökat i förhållande till den situation som rådde innan det nya vägnätet. Under alla förhållanden kan nyttan inte anses ha ökat i en utsträckning som motsvarar gatukostnadernas storlek.

10. Vidare vill kärandena framhålla att en jämkning av det belopp som kärandena har betalat inte skulle strida mot likabehandlingsprincipen. Kommunen har inte rätt att ta ut gatukostnader som överstiger nyttan från *någon* fastighetsägare. Det är sedan upp till varje enskild fastighetsägare att ta till vara sin rätt.

11. Slutligen vill kärandena bemöta Partille kommuns påstående att egendomsskyddet är intakt.

12. Kärandena har visserligen undertecknat en handling benämnd "överenskommelse om fastighetsreglering". Anledningen till att kärandena skrev under handlingen var att de upplevde att kommunen hotade dem till att göra det. Intill sina namnteckningar har de lagt till orden "tvungna därtill" för att visa att de kände sig tvingade att skriva på den "frivilliga" överenskommelsen (se bilaga 5 till stämningsansökan). Kommunen har således inskränkt kärandenas egendomsskydd, helt utan att någon ersättning har utgått. Det strider både mot 2 kap. 15 § RF och TP 1-1.

13. Även kommunens tvångsvisa uttag av gatukostnader utgör en inskränkning av kärandenas egendomsskydd. Eftersom kärandena inte får en motprestation som motsvarar gatukostnadernas storlek är denna inskränkning oproportionerlig. Om man dessutom ser till kommunens tvångsmässiga övertag av en del av kärandenas tomt blir det än mer tydligt att kommunens agerande utgör en oproportionerlig inskränkning av kärandenas äganderätt.

Som ovan

  
Sebastian Scheiman

  
Kristina Erlandsson