



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060307

DOM
2023-05-25
Stockholm

Mål nr
F 3843-22

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2022-03-09 i mål nr F 9403-20, F 9406-20, F 9409-20 och F 9410-20, se bilaga A

PARTER

Klagande och motpart

Botkyrka kommun

Ombud: Advokaten P.Å och biträdande juristen R.B

Klagande och motpart

HSB Bostadsrättsförening Trädet i Norsborg, 716416-4134

Ombud: Fastighets- och bolagsjuristerna L.B och E.P

SAKEN

Omprövning av tomträttsavgäld för fastigheten A m.fl. i Botkyrka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår HSB Bostadsrättsförening Trädet i Norsborgs yrkande om ersättning för rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen och ändrar mark- och miljödomstolens dom på följande sätt.
 - a) Mark- och miljööverdomstolen fastställer tomträttsavgälden för fastigheten A i Botkyrka kommun till 426 718 kr per år för den avgäldsperiod som började löpa den 1 januari 2022.

Dok.Id 1935765

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

- b) Mark- och miljööverdomstolen fastställer tomträttsavgälden för fastigheten B i Botkyrka kommun till 426 718 kr per år för den avgäldsperiod som började löpa den 1 januari 2022.
 - c) Mark- och miljööverdomstolen fastställer tomträttsavgälden för fastigheten C i Botkyrka kommun till 426 718 kr per år för den avgäldsperiod som började löpa den 1 januari 2022.
 - d) Mark- och miljööverdomstolen fastställer tomträttsavgälden för fastigheten D i Botkyrka kommun till 426 718 kr per år för den avgäldsperiod som började löpa den 1 januari 2022.
2. HSB Bostadsrättsförening Trädet i Norsborg ska ersätta Botkyrka kommuns rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen med 67 485 kr och ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för Mark- och miljööverdomstolens dom till dess betalning sker. Rättegångskostnaderna avser ombudsarvode.
-

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Botkyrka kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska fastställa den årliga avgälden för tomträten till fastigheterna A-D till 426 718 kr per fastighet för den period som börjar löpa den 1 januari 2022, eller det lägre belopp som domstolen finner skäligt.

HSB Bostadsrättsföreningen Trädet i Norsborg har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen, med ändring av mark- och miljödomstolens dom, ska förplikta Botkyrka kommun att ersätta föreningens rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen.

Parterna har motsatt sig varandras yrkanden och yrkat ersättning för rättegångskostnader i Mark- och miljööverdomstolen.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Parterna har åberopat samma omständigheter och utvecklat sin talan på i allt väsentligt samma sätt som i mark- och miljödomstolen, med i huvudsak följande förtydliganden, ändringar och tillägg.

Botkyrka kommun

Avgäldsränta

Avgäldsräntan för tomträtsavtal med avgäldsperioder om tio år har i ett flertal avgöranden från mark- och miljööverdomstolen de senaste åren fastställts till 3 procent inklusive kompensation för triangeleffekten. Kommunens yrkande om en avgäldsränta på 3 procent är således i linje med gällande praxis. En sådan avgäldsränta har även stöd i det utlåtande som Konjunkturinstitutet lämnade i samband med tomträts- och arrendeutredningens delbetänkande SOU 2012:71.

Föreningen hänvisar inte till någon explicit avgäldsränta, utan anger enbart med åberopande av rapporter från Konjunkturinstitutet att realräntans utveckling visar på en

nedåtgående trend. Eftersom föreningen inte gjort gällande vilken avgäldsränta man anser ska tillämpas saknas det enligt kommunens mening grund för mark- och miljödomstolen att med hänvisning till mark- och miljödomstolens dom i mål nr F 6557-20 bestämma avgäldsräntan till 2 procent.

Mark- och miljööverdomstolen har konstaterat att det enbart finns anledning att frånga en procentsats som kommit att bli praxis om bedömningen av ny avgäldsränta kan göras med betydande säkerhet eller om avgäldsräntan kan bedömas avvika stort från den praxis som tidigare gällt.

Föreningen har i huvudsak grundat sitt bestridande av en 3-procentig avgäldsränta på Konjunkturinstitutets rapporter om konjunkturläget, upprättade 2017 respektive 2019, samt sakkunnigutlåtande från Evert Carlsson från 2019. Att omvärldsläget och världsekonomin vid tidpunkten för omreglering är ett annat än vid tidpunkten för konjunkturrapporternas upprättande får knappast anses erfordra bevisning. Mot bakgrund av det osäkra ekonomiska läget med fluktuerande räntor hade det inte heller varit möjligt för kommunen att åberopa annan bevisning än den hänvisning som gjorts till sedan lång tid gällande praxis.

Eftersom det vid tillägg enligt triangeffekten är relevant att söka fastställa markvärdestegringen under den kommande avgäldsperioden får den förväntade inflationen betydelse, innebärande att en högre inflation medför ett högre tillägg. Att hänsyn tas till triangeffekten är enligt kommunens förmenande en del vid tillämpning av realräntemetoden.

Skälighetsbedömning

Kommunen bestrider att det vid fastställande av avgäldsräntan ska tas sådana bostadssociala hänsyn som föreningen gör gällande. Föreningen har inte preciserat vilken inverkan sådana hänsyn skulle få på bestämmandet av avgäldsräntan eller presenterat något underlag till stöd för att det skulle finnas anledning att ta sådana hänsyn. Kommunens uppfattning är dessutom, med hänvisning till SOU 2012:71

s. 127, att bostadssociala hänsyn främst kan tas vid bestämmandet av avgäldsunderlaget, inte vid bestämmandet av räntan.

Rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen

Mark- och miljödomstolen godtog den beräkning som kommunen lagt till grund för avgäldsunderlaget och fick således full framgång i målet vad avser den viktigaste av två komponenter för avgäldsbestämningen. Kommunen fick även bifall till viss del avseende avgäldsräntan eftersom avgälden fastställdes till ett högre belopp än de som utgått under föregående avgäldsperiod. Med beaktande av såväl vilket avgäldsunderlag som vilken avgäldsränta som fastställdes har det funnits skäl för mark- och miljödomstolen att jämlikt 18 kap. 4 § rättegångsbalken låta vardera parten stå sin egen rättegångskostnad.

Kommunen är även av uppfattningen att mark- och miljödomstolen enligt 18 kap. 2 § rättegångsbalken haft grund för beslutet om rättegångskostnadernas fördelning. När rättsförhållandet i ett mål inte kan bestämmas på annat sätt än genom dom får rätten förordna att vardera parten ska stå sina rättegångskostnader. Bestämmelsen har ansetts vara tillämplig i mål om tomträttsavgäld.

HSB Bostadsrättsföreningen Trädet i Norsborg

Avgäldsränta

Den långsiktiga realräntan på den allmänna kapitalmarknaden har under ca 15 års tid varit negativ och är alltjämt negativ idag. En faktor som starkt påverkar realräntan är rådande inflation. Inflationen i september 2022 uppgick till 9,7 procent mätt med KPIF (konsumentprisindex med fast ränta). Styrräntan har under en lång period varit mycket låg och under en tid även legat på minus. Till detta tillkommer att den svenska ekonomin kommer att gå in i en lågkonjunktur inom kort. Framför allt med beaktande av dagens höga inflation, Konjunkturinstitutets rapporter samt då vi är på väg in i en lågkonjunktur som sannolikt påverkar styrräntan i sänkande riktning kan den långsiktiga realräntan på den allmänna kapitalmarknaden förväntas fortsätta vara

negativ under en lång tid framöver. Föreningen gör dock inte gällande att en negativ avgäldsränta ska fastställas utan menar att det finns gott underlag för att fastställa en avgäldsränta om 2 procent.

Kommunen har inte visat att markvärdet kan förväntas öka under den förestående avgäldsperioden, varför det saknas rätt till kompensation för triangeffekt. Tvärtom kan markvärdet förväntas sjunka, eller i vart fall inte öka, bl.a. med beaktande av hög inflation och lågkonjunktur.

Skälighetsbedömning

Föreningens och medlemmarnas ekonomi skulle påverkas starkt av höjda avgälder i förhållande till dagens nivåer. Föreningens möjligheter att beviljas lån kommer att minska vilket kan påverka nödvändigt underhåll av föreningens byggnader. Vid en omprövning av tomträttsavgälder ska en intresseavvägning göras mellan det allmännas intresse av att tillgodogöra sig markvärdestegringen och tomträttshavarens och kreditgivarens intresse av ekonomisk trygghet. Vid bestämmandet av en skälig avgäldsränta ska således även tomträttshavarens intresse av att hålla nere sina boendekostnader beaktas. Det framgår även av förarbetena att det är viktigt vid bestämmandet av vad som är skälig avgäldsränta att tomträttens kreditvärdighet inte sätts i fara.

Rättegångskostnaderna i mark- och miljödomstolen

Tomträttsavgälderna fastställdes i mark- och miljödomstolen till 284 478 kr per tomträtt vilket endast är 23 478 kr över det belopp som föreningen gjort gällande. Detta ska jämföras med att skillnaden mellan de fastställda tomträttsavgälderna och de tomträttsavgälder som Botkyrka kommun yrkade att mark- och miljödomstolen skulle fastställa uppgår till 142 240 kr per avgäld – en differens som är hela sex gånger större. Att parterna skulle ha vunnit och förlorat i samma utsträckning är därmed felaktigt.

Vid beaktande av beloppets storlek måste föreningen ses som vinnande part vid fastställandet av tomträttsavgälderna. Vad gäller markvärdet bestred föreningen varken

beräkningsmodellen eller tillämpade värden utan påpekade bara en felräkning från kommunens sida. Beträffande avgäldsrentan innebär föreningens inställning, dvs. en oförändrad avgäld, en avgäldsrenta på antingen 1,98 eller 1,83 procent beroende på om man räknar på korrekt eller felräknat avgäldsunderlag, vilket innebär en skillnad på 0,02 respektive 0,17 procentenheter från utdömd ränta. Kommunen måste mot denna bakgrund anses ha tappat målet.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Den huvudsakliga frågan i Mark- och miljööverdomstolen är vilken avgäldsrenta som ska tillämpas. Parterna har åberopat samma bevisning som i mark- och miljödomstolen. Därutöver har föreningen åberopat statistik över underliggande inflation för september 2022.

Mark- och miljööverdomstolen har med stöd av 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken avgjort målet på handlingarna.

Mark- och miljööverdomstolen har i sin dom den 24 april 2023 i mål nr F 15058-21 konstaterat att det med tiden har etablerats en praxis där en avgäldsrenta om ca 3 procent inklusive tillägg för triangeleffekten har befunnits vara skälig.

Även om det med stöd av den utredning som föreningen har lagt fram finns anledning att anta att den långsiktiga realräntan för tillfället är negativ anser Mark- och miljööverdomstolen att det inte med tillräcklig säkerhet går att dra slutsatsen att det långsiktiga ränteläget förändrats på ett sådant sätt att det därför finns skäl att frånga den avgäldsrenta som fastställts i praxis. Mark- och miljööverdomstolen fäster vid denna bedömning särskild vikt vid att avgäldsrentan ytterst bestäms utifrån en skälighetsbedömning, det mått av stabilitet som bör präglade denna bedömning och det långsiktiga perspektiv som bör anläggas. (Se ovan nämnd dom.)

Domstolen finner inte att utredningen i målet ger stöd för att fastighetens kreditvärdighet ska påverka avgäldsrentan i sänkande riktning. Det finns inte heller stöd för att bostadssociala hänsyn särskilt ska påverka avgäldsrentan, utan sådan hänsyn får

beaktas inom ramen för den allmänna skälighetsbedömningen, liksom det tillägg som kompenserar kommunen för en beräknad markvärdestegring under perioden, den s.k. triangeleffekten (se rättsfallet NJA 1988 s. 343).

Föreningen har gjort gällande att någon triangeleffekt över huvud taget inte är aktuell eftersom lågkonjunktur och högre inflation innebär att markvärdet kan förväntas sjunka, eller i vart fall inte öka. Domstolen anser dock att det även med beaktande av rådande ekonomiskt läge finns skäl att anta att markvärdet över tid kommer att stiga. Det finns således skäl att väga in triangeleffekten i bedömningen av skälig ränta. När det kommer till frågan om bostadssociala hänsyn ifrågasätter domstolen i och för sig inte att höjd avgäld kan påverka föreningens ekonomi. Det som framförts i målet i denna del ger dock inte tillräckligt stöd för att ta särskilda hänsyn till detta i skälighetsbedömningen.

Vid en samlad bedömning av vad som utgör en skälig avgäldsränta anser Mark- och miljööverdomstolen att mark- och miljödomstolens dom ska ändras på så sätt att den årliga tomträttsavgälden fastställs utifrån en avgäldsränta om 3 procent inklusive kompensation för triangeleffekten.

Vad gäller markvärdet gör Mark- och miljööverdomstolen ingen annan bedömning än mark- och miljödomstolen. Markvärdet uppgår alltså till 56 895 759 kr för de fyra fastigheterna tillsammans. Den årliga avgälden ska därmed bestämmas till 426 718 kr (56 895 759 kr x 3 procent ./ 4) per fastighet.

Rättegångskostnader

Kommunen har fått fullt bifall till sin talan. Föreningens yrkande om att få ersättning för sina rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen ska mot den bakgrunden avslås. Detta innebär att mark- och miljödomstolens beslut om att vardera parten ska stå för sina egna rättegångskostnader i mark- och miljödomstolen kvarstår.

I Mark- och miljööverdomstolen har kommunen begärt ersättning för rättegångskostnader med 67 485 kr avseende ombudsarvode. Föreningen har vitsordat beloppet som skäligt i och för sig och föreningen ska förpliktas att utge beloppet till kommunen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2023-06-22

I avgörandet har deltagit hovrättsrådet Liselotte Rågmark, tekniska rådet Jan Gustafsson, hovrättsrådet Katarina Berglund Siegbahn, referent, och tf. hovrättsassessorn Alexandra Tavaststjerna.

Föredragande har varit Harry Hodzic.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2022-03-09
meddelad i
Nacka

Sid 1 (7)
Mål nr F 9403-20
F 9406-20
F 9409-20
F 9410-20

PARTER

Kärande

Botkyrka kommun

Ombud: A.N

Svarande

HSB Bostadsrättsförening Trädet i Norsborg

Ombud: Fastighetsjurist L.B

Ombud: Fastighetsjurist E.P

SAKEN

Omprövning av tomträttsavgäld för A-D i Botkyrka kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen fastställer tomträttsavgälden för A i Botkyrka kommun till 284 478 kr per år för den avgäldsperiod som började löpa den 1 januari 2022.
2. Mark- och miljödomstolen fastställer tomträttsavgälden för B i Botkyrka kommun till 284 478 kr per år för den avgäldsperiod som började löpa den 1 januari 2022.

Dok.Id 748407

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 69 131 07 Nacka	Sicklastråket 1	08-561 656 40 E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se		måndag – fredag 08:00–16:30

3. Mark- och miljödomstolen fastställer tomträttsavgälden för C i Botkyrka kommun till 284 478 kr per år för den avgäldsperiod som började löpa den 1 januari 2022.
 4. Mark- och miljödomstolen fastställer tomträttsavgälden för D i Botkyrka kommun till 284 478 kr per år för den avgäldsperiod som började löpa den 1 januari 2022.
 5. Vardera parten ska stå sina egna rättegångskostnader.
-

BAKGRUND

Botkyrka kommun äger fastigheterna A, B, C och D i Botkyrka kommun. Fastigheterna är upplåtna med tomträtt till HSB Bostadsrättsföreningen Trädet i Norsborg (föreningen). För avgäldsregleringen gäller tioårsperioder. Utgående avgäld uppgår till 261 000 kr per fastighet.

YRKANDEN M.M.

Kommunen har yrkat att mark- och miljödomstolen ska fastställa den årliga avgälden för tomträten till A-D till 426 718 kr per fastighet för den period som börjar löpa den 1 januari 2022. Grunden är ett totalt markvärde för de fyra fastigheterna om 56 895 759 och en avgäldsrenta om 3 procent.

Föreningen har medgett att mark- och miljödomstolen fastställer den årliga avgälden för A-D till 261 000 kr per fastighet, dvs. oförändrad avgäld. Föreningen har yrkat ersättning för rättegångskostnader.

GRUNDER M.M.

Kommunen har i huvudsak anfört följande. De av kommunen ägda fastigheterna Botkyrka A-D är upplåtna med tomträtt till föreningen. Yrkandet grundas på ett avgiftsunderlag om 1 800 kronor/kvm byggrätt för bostäder och 1 400 kr/kvm byggrätt för lokaler. Beräkningen av avgälden grundar sig på de av kommunfullmäktige beslutade principerna om beräkning av tomträttsavgäld som framgår nedan. redovisade formel.

$\text{Antal kvm BTA} \times \text{MTV} \times 1,33 \times 0,95 \times 0,80 \times 0,85 \times \text{avgäldsrentan.}$

Formeln bygger på gällande marktaxeringsvärde (MTV i kr/kvm BTA) som justeras upp med 1,33 då marktaxeringsvärdet ska motsvara 75 procent av marknadsvärdet, avdrag för egna trädgårdsanläggningar (- 5 procent), avdrag för del i gemensamhetsanläggning (- 20 procent), avdrag för osäkerhet och säkerhetsmarginal (- 15 procent). Som avgäldsrenta ska användas den ränta som har fastslagits av

prejudicerande domstol. Nu (mars 2018) 3 procent. Resultatet framgår av tabellen nedan.

Föreningen har i huvudsak anfört följande. Den årliga avgälden för tomträtterna ska bestämmas så att de motsvarar en skälig avgäldsrenta på markvärdet vid regleringstidpunkten. Genom en tillämpning av den s.k. realräntemetoden ska avgäldsrentan bestämmas med den långsiktiga realräntan på den allmänna kapitalmarknaden.

I NJA 1990 s. 714 fastställer Högsta domstolen att avgäldsrentan ska sättas utifrån vilken avkastning fastighetsägaren skulle ha fått, om denne under motsvarande tid hade investerat det i marken nedlagda kapitalet på något annat sätt. När det gäller placeringar som ska motsvara investeringar i fastigheter är det utifrån perspektiv i såväl tid som risk skäligt att under alla omständigheter väga in räntan avseende statsobligationer. Per den 30 december 2020 (det vill säga tidpunkten för avgäldens bestämmande) värderade marknaden en 10-årig statsobligation till 0,08 procent och en 30-årig statsobligation till 0,32 procent. I och med att dagens inflation enligt SCB uppgår till 2,8 procent och att Sveriges inflationsmål är mellan 1–3 procent innebär det att marknaden har antagit att, baserat på statsobligationer, att realräntan kommer att vara negativ under den kommande 30 års perioden.

I en rapport från år 2017 redovisar Konjunkturinstitutet realräntans utveckling, "Ny lägre bedömning av realräntor på längre sikt" utdrag ur Konjunkturläget mars 2017

bilaga 3. Det framgår av rapporten att den långa realräntan i världen har fallit ifrån en nivå på ca 5 procent i slutet av 1980-talet till att vara negativ. I en senare rapport av Konjunkturinstitutet, "Konjunkturläget december 2019", reviderar Konjunkturinstitutet prognosen från år 2017 och bedömer den reala styrräntan på tio års sikt till 0,3 procent.

Mot bakgrund av vad som har redogjorts för ovan avseende nivåer på den långa realräntan och räntan för statsobligationer om tio respektive trettio år ska den årliga avgälden för tomträtterna fastställas till den nuvarande avgäldsnivån om 261 000 kr per fastighet (jfr. dom i bl.a. mål nr F 6557–20 från mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt den 25 november 2021).

När det gäller markvärdet gör föreningen gällande att kommunen har räknat fel. En korrekt uträkning av avdragen ska göras enligt följande.

Avdragspost	Beräkning	Belopp
Trädgårdsanläggning	88 073 930 * 5 %	= 4 403 697
Del i gemensamhetsanläggning	88 073 930 * 20 %	= 17 614 786
Osäkerhets och säkerhetsmarginal	88 073 930 * 15 %	= 13 211 090
		= 35 229 572 (40 %)

Den nuvarande avgäldsnivån om 261 000 kr per avgäld per fastighet (totalt 1 044 000 kr) ger en avgäldsränta om 1,98 procent beräknat utifrån ett avgäldsunderlag om 52 844 358 kr, det vill säga utifrån den beräkning av avgäldsunderlag som kommunen har gjort gällande (vid en korrekt beräkning av aktuella rabatter om 35 229 572 kr på underlaget om 88 073 930 kr).

DOMSKÄL

Rättslig reglering m.m.

Mark- och miljödomstolen har avgjort målet utan huvudförhandling med stöd av 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken.

Av 13 kap. 11 § jordabalken följer att tomträttsavgälden vid omprövningen ska bestämmas på grundval av det värde marken har vid tiden för omprövningen. Vid

bedömning av markvärdet ska hänsyn tas till ändamålet med upplåtelsen och de närmare föreskrifter som är tillämpliga i fråga om markens användning och bebyggelse. Det innebär att markvärdet ska bestämmas utan hänsyn till befintlig bebyggelse men med beaktande av innehållet i tomträttsavtalet och gällande detaljplan. Markvärdet ska i princip anses motsvara ett tänkt saluvärde på marken i avröjt skick vid regleringstidpunkten (jfr rättsfallet NJA 1975 s. 385). Sedan markvärdet (avgäldsunderlaget) fastställts ska en avgäldsrenta bestämmas. Avgäldsrentan ska bestämmas så att den svarar mot en skälig ränta på det uppskattade avgäldsunderlaget.

Beräkning av markvärde

Utgångspunkten i kommunens beräkning har varit fastigheternas totala marktaxeringsvärde, 66 221 000 kr. Detta underlag har sedan räknats upp till marknadsvärdenivå och korrigerats för vissa avdragsposter. Avgäldsunderlaget efter korrigeringar, 56 895 759 kr, utgör 86 procent av marktaxeringsvärdet. Som mark- och miljödomstolen konstaterat ovan ska utgångspunkt vara markvärdet i avröjt skick vid regleringstidpunkten. Det av kommunen tillämpade avgäldsunderlaget understiger marktaxeringsvärdet som i sin tur utgör ca 75 procent av marknadsvärdet för tomtmarken. Det påpekande om beräkningsmodellen som föreningen framfört föranleder inte domstolen att frångå det av kommunen tillämpade avgäldsunderlaget.

Avgäldsrenta

Kommunen har tillämpat en avgäldsrenta om 3 procent. Föreningen har inte explicit angivit vilken avgäldsrenta som föreningen anser ska gälla, men har hänvisat till bl.a. till mark- och miljödomstolens avgörande från den 25 november 2021 i mål F 6557–20. Domstolen har prövat frågan om storleken på avgäldsrentan i den av föreningen åberopade domen. Bevisningen och omständigheterna i nu aktuellt mål är i princip de samma. Mot denna bakgrund, och med hänvisning till angivet avgörande, bestämmer domstolen avgäldsrentan till 2 procent.

Avgäld

Med ett avgäldsunderlag om 56 895 759 kr och en avgäldsränta om 2 procent ska den årliga avgälden från och med den 1 januari 2022 bestämmas till 1 137 915 kr, eller 284 478 kr per fastighet.

Rättegångskostnader

Parterna har vunnit och förlorat i samma utsträckning. Vardera parten ska mot denna bakgrund stå sin egen rättegångskostnad.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD-01)

Överklagande senast den 30 mars 2022.

Bjarne Karlsson

Monica Haapaniemi

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