

**FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM**

Avdelning 33

**DOM**

2020-06-18

Meddelad i Stockholm

Mål nr

47-20

**KLAGANDE**

Sten-Erik Karlsson, 19371023–2756

Almdalsvägen 12

132 37 Saltsjö-Boo

**MOTPART**

Nacka kommun

131 81 Nacka

**ÖVERKLAGAT BESLUT**

Kommunstyrelsen i Nacka kommuns beslut 2019-12-13, bilaga 1

**SAKEN**

Laglighetsprövning enligt kommunallagen

**FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE**

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Dok.Id 1241033

| Postadress       | Besöksadress     | Telefon                                                                                                                                                                                                        | Telefax | Expeditionstid               |
|------------------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------------------------|
| 115 76 Stockholm | Tegeluddsvägen 1 | 08-561 680 00<br>E-post: <a href="mailto:avd33.fst@dom.se">avd33.fst@dom.se</a><br><a href="https://www.domstol.se/forvaltningsratten-i-stockholm/">https://www.domstol.se/forvaltningsratten-i-stockholm/</a> | -       | måndag–fredag<br>08:00–16:00 |

**YRKANDEN M.M.**

Kommunstyrelsen i Nacka kommun (kommunen) beslutade den 13 december 2019 att ingå avtal om lägenhetsarrende med Vikingshills båtklubb. Skälen för beslutet framgår av bilaga 1.

**Sten-Erik Karlsson** yrkar att beslutet ska upphävas och för fram bl.a. följande. Han är ordförande i Vikingshills båtklubb. Båtklubben har anmodats att skriva under ett nytt avtal som innebär en kraftig avgiftshöjning. I det nya avtalet skulle arrendeavgiften bli 2 750 kr per år för att sedan höjas med 1 500 kr per år tills den blir 9 000 kr. Till detta kommer uppräknings på grund av inflationen och att moms ska införas. Beroende på hur man räknar blir höjningen 600–800 procent på knappt fem år, exklusive moms. Det är en alltför kraftig och omotiverad höjning som endast är avsedd att skapa inkomster för kommunen. Han betvivlar att undantaget från självkostnadsprincipen gäller i detta fall. Det är uppenbart att Nacka kommun, som äger marken och vattenområdet, har ett monopol och tillämpar monopolprissättning på båtplatserna. Något alternativ där personer i området som saknar sjötomt kan lägga sina båtar finns inte. Dessutom hamnar båtklubben i en tvångssituation då klubben har lagt ned minst 150 000 kr på muddring, inköp och anläggning av bryggor m.m. Båtklubben är i ett mycket kraftigt underläge när det gäller att ingå avtal med kommunen. Han anser att huvudregeln och inte undantaget från självkostnadsprincipen i propositionstexten bör gälla i detta fall.

**Kommunen** anser att överklagandet ska avslås och för fram bl.a. följande. Kommunens beslut är lagligen grundat. Förvaltning av kommunal egendom, t.ex. överlåtelse eller upplåtelse av egendom, är ett undantag från den lagstadgade självkostnadsprincipen. Det är i detta fall fråga om upplåtelse av mark i form av ett arrende, vilket faller in under undantaget upplåtelse av egendom. Därmed är självkostnadsprincipens huvudregel inte tillämplig.

## **SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET**

Överklagandet av beslutet kan endast prövas i den ordning som enligt 13 kap. kommunallagen (2017:725), KL, gäller vid laglighetsprövning av kommunala beslut.

Enligt 13 kap. 8 § kommunallagen (2017:725), KL, ska ett beslut upphävas om det inte kommit till på lagligt sätt, beslutet rör något som inte är en angelägenhet för kommunen eller regionen, det organ som fattat beslutet inte har haft rätt att göra det, eller beslutet annars strider mot lag eller annan författning.

Vid prövningen får förvaltningsrätten enligt 13 kap. 7 § KL inte ta hänsyn till andra omständigheter än sådana som klaganden har hänvisat till före överklagandetidens utgång.

Enligt 2 kap. 6 § KL får kommuner inte ta ut högre avgifter än vad som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller (självkostnadsprincipen). I förarbetena till bestämmelsen anges att självkostnadsprincipen hänför sig till rätten att ta ut avgifter och inte är tillämplig på t.ex. enskilda affärsuppgörelser av kommersiell karaktär eller i fråga om förvaltning av kommunal egendom såsom överlåtelse eller upplåtelse av egendom (se prop. 2016/17:171 s. 302).

Det aktuella beslutet att ingå arrendeavtal gäller en affärsuppgörelse av kommersiell karaktär i form av upplåtelse av fast egendom. Förvaltningsrätten gör bedömningen att självkostnadsprincipen enligt 2 kap. 6 § KL därför inte är tillämplig på beslutet. Det som Sten-Erik Karlsson har fört fram om självkostnadsprincipen medför därmed inte att det finns grund för att upphäva beslutet med stöd av 13 kap. 8 § KL. Sten-Erik Karlsson har inte heller i övrigt hänvisat till någon omständighet som medför att det finns

grund för att upphäva det överklagade beslutet vid laglighetsprövning enligt KL. Överklagandet ska därför avslås.

### **HUR MAN ÖVERKLAGAR**

Detta avgörande kan överklagas. Information om hur man överklagar finns i bilaga 2 (FR-03).

Ragnar Fahlin Strömberg  
Förvaltningsrättsfiskal

Föredragande juristen David Torenfält har föredragit målet.

2019-12-13

## DELEGATIONSBESLUT

Dnr KFKS 2019/1153



FÖRVALTNINGSRÄTTEN  
I STOCKHOLM  
Avdelning 33

INKOM: 2020-01-24  
MÅLNR: 47-20  
AKTBIL: 8

## Avtal om lägenhetsarrende för småbåtsbryggor i Vikingshill

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar ingå avtal om lägenhetsarrende A199910-001 med Vikingshills båtklubb på del av den kommunägda fastigheten Velamsund 1:1 enligt bifogat avtal, bilaga 1.

Detta beslut fattas av markingenjör Christopher Arontaus med stöd av punkten 10.26 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Skäl för beslutet

Delegationsbeslutet avser ingående av avtal om lägenhetsarrende A199910-001 med Vikingshills båtklubb på del av den kommunägda fastigheten Velamsund 1:1 vid Maren i Boo. Skäl för beslutet är att implementera beslutade utgångspunkter för arrendeavtal med båtklubbar i Nacka, kommunstyrelsens sammanträde den 9 april 2018, § 122. Den aktuella marken detaljplaneläggs för närvarande som vattenområde för föreningsbrygga, betecknat WV. Arrendeavtalet ersätter tidigare gällande arrendeavtal som är uppsagt till avtalstidens utgång den 31 juli 2019 genom uppsägning delgiven den 3 juli 2018.

Arrendeavtalet innebär i huvudsak följande villkor. Ändamålet är småbåtsbryggor för tio mindre båtar och omfattar cirka 580 kvadratmeter. Arrendetiden är 20 år från och med den 1 augusti 2019 med möjlighet till fem års förlängning i taget och två års uppsägningstid. Arrendestället medger inte parkering eller uppläggning av båtar. Arrendeavgiften för det första arrendeåret är 2 750 kronor och baseras på tio bryggplatser. Vid betalningstillfället gällande mervärdesskatt tillkommer. Därefter räknas avgiften upp med 150 kronor per bryggplats och år till det år som arrendeavgiften är 810 kronor per bryggplats och år. Därefter justeras arrendeavgiften med årligt index. Miljörabatt ges enligt ifylld miljöbilaga.

### Bilagor

- 1 Avtal om lägenhetsarrende
- 2 Kartbilaga
- 3 Miljöbilaga



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Christopher Arontaus".

Christopher Arontaus

Markingenjör

Enheten för fastighetsförvaltning

-----



## Hur man överklagar

FR-03

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

### Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Tiden räknas oftast från den dag som du fick del av det skriftliga beslutet. I vissa fall räknas tiden i stället från beslutets datum. Det gäller om beslutet avkunnades vid en muntlig förhandling, eller om rätten vid förhandlingen gav besked om datum för beslutet.

För en part som företräder det allmänna (till exempel myndigheter) räknas tiden alltid från den dag domstolen meddelade beslutet.

Observera att överklagandet måste ha kommit in till domstolen när tiden går ut.

#### Vilken dag går tiden ut?

Sista dagen för överklagande är samma veckodag som tiden börjar räknas. Om du exempelvis fick del av beslutet måndagen den 2 mars går tiden ut måndagen den 23 mars.

Om sista dagen infaller på en lördag, söndag eller helgdag, midsommarafton, julafton eller nyårs-afton, räcker det att överklagandet kommer in nästa vardag.

### Så här gör du

1. Skriv förvaltningsrättens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att beslutet ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att kammarrätten 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 och personnummer eller organisationsnummer.  
  
Lämna 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. Skicka eller lämna in överklagandet till förvaltningsrätten. Du hittar adressen i beslutet.

### Vad händer sedan?

Förvaltningsrätten kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att beslutet gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar förvaltningsrätten överklagandet och alla handlingar i målet vidare till kammarrätten.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning kan även kammarrätten skicka brev på detta sätt.

## Prövningstillstånd i kammarrätten

När överklagandet kommer in till kammarrätten tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Kammarrätten ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att förvaltningsrätten dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om förvaltningsrätten 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 det överklagade beslutet. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

## Vill du veta mer?

Ta kontakt med förvaltningsrätten om du har frågor. Adress och telefonnummer hittar du på första sidan i beslutet.

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