

ARRENDENÄMNDEN I
STOCKHOLM

PROTOKOLL
2010-02-17
(Beslut 2010-02-26)

Aktbilaga 109
Ärende nr
1077-08

Rotel 2

Nämnden

Kristian Eriksson, ordförande och protokollförare
Per-Olof Sigfridsson och Monica Karlsson, övriga ledamöter

Plats för handläggningen

Nämndens kansli

Fastighet/Adress

Axvik 4 m.fl., Södertälje

Parter (ej närvarande)**Sökande**

Carl G:son Bonde
Hörningsholms Godsförvaltning
150 16 Hölö

Ombud:

Advokaten Nils Larsson
Setterwalls Advokatbyrå Stockholm AB
Box 1050
101 39 Stockholm

Motpart

Se bilaga 1

Ombud för samtliga:

Advokaten Mikael Mårtensson
Advokatfirman Mikael Mårtensson AB
Torsgatan 13
111 23 Stockholm

Saken

Ändring av arrendevillkor, bostadsarrende

Det antecknas att ärendet handlagts genom skriftväxling, sammanträde och besiktning samt att parterna därefter har inkommit med kompletteringar och skriftliga slutföranden.

Dok.Id 134332

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 8301	Ulriksborgsgatan 5	08-561 665 00	08-656 18 80	måndag – fredag
104 20 Stockholm		E-post: hyresnamndenistockholm@dom.se		08:00-16:00
		www.hyresnamnden.se		

Handlingarna gås igenom, varefter arrendenämnden håller enskild överläggning och fattar följande

BESLUT (att meddelas den 26 februari 2010 kl. 11.00)

1. Arrendenämnden fastställer följande arrendevillkor

a) De årliga arrendeavgifterna bestäms enligt nedanstående tabell

Arrendator	Arrendeställe	Avgift
1. Db e Åke Nordström	Axvik 4	30 000 kr
2. Solveig Sundh	Björnhagen 1	40 000 kr
3. Per Edlund	Björnhagen 2	40 000 kr
4. Kristina Landin	Björnhagen 3	35 000 kr
5. Inger Johansson	Björnhagen 6	35 000 kr
6. Anita Nyström	Björnhagen 7	35 000 kr
7. Lena Ask-Zackrisson	Björnhagen 11	35 000 kr
8. Margereta Håkansson	Ekö 6	40 000 kr
9. Yvonne Berge	Ekö-Långö 3	35 000 kr
10. Christer Asp	Fårberget 3	40 000 kr
11. Britt Olofsson	Fårberget 4	40 000 kr
12. Lars R Karlsson	Köpneholmen 1	35 000 kr
13. Stefan Christensen	Långens Länsta 3	35 000 kr
14. Mats Johansson	Långens Länsta 4	35 000 kr
15. Berit Eriksson	Långens Länsta 5	35 000 kr
16. Tommy Mårtensson	Långens Länsta 6	25 000 kr
17. Alf Sjöstedt	Långens Länsta 11	25 000 kr
18. Marcus Mitts	Nöckna Hage 4	30 000 kr
19. Lars Jakobsson	Nöckna Hage 7	25 000 kr
20. Hans Stenke	Nöckna Hage 11	25 000 kr

21. Ulla Karlsson	Nöckna Hage 30	25 000 kr
22. Anna-Lena Lindén	Pålsundet 2	25 000 kr
23. Erik Nilsson	Tormesta 2	35 000 kr
24. Stefan Andersson	Tormesta 6	30 000 kr
25. Thomas Fylking	Uggletorp 1	35 000 kr
26. Anu-Mai Köll	Uggletorp 4	20 000 kr
27. Ingrid Schullström	Uggletorp 5	25 000 kr
28. Anders Falk	Örsta Hage 7	20 000 kr
29. Lars Knutsson	Svalhagen 1	35 000 kr
30. Anders Tylömark	Sanda Hage 3	40 000 kr
31. Leif Persson	Tormesta 7	35 000 kr
32. Katalin Larsson	Långens Länsta 9	35 000 kr
33. Christina Lindbäck	Kallasvik 1b	20 000 kr
34. Rolf Thomér	Busk 6	30 000 kr
35. Marcus Stenius	Tormesta 9	30 000 kr
36. Ann Danielsson	Lövhamnen 2	40 000 kr
37. Östen Johansson	Nöckna Hage 6	35 000 kr
38. Bosse Östlund	Baggetorp 1	40 000 kr
39. Harriet Wallin	Busk 7	30 000 kr
40. Nils-Ivar Hugosson	Myrholmen 4	35 000 kr
41. Helen Johnsson	Pålsundet 4	25 000 kr
42. Birgitta Lindgren	Pålsundet 11	35 000 kr
43. Göran Steninger	Sanda Hage 1	20 000 kr
44. Christina Lindbäck	Kallasvik 1	25 000 kr
45. Annelie Lennström	Kyrkvaktarboll 1	20 000 kr

b) Avgifterna för nr 1-30 ska gälla fr.o.m. den arrendeperiod som börjar löpa den 1 april 2008, för nr 31-37 fr.o.m. den 1 juli 2008, för nr 38-44 fr.o.m. den 1 oktober 2008 och för nr 45 fr.o.m. den 1 januari 2009.

c) Arrendevillkoren ska i övrigt bestämmas i enlighet med jordägarens ingivna förslag till arrendeavtal.

2. Arrendenämnden fastställer att arrendatorerna till Carl G:son Bonde ska betala förfallna arrendeavgifter som utgör skillnaden mellan de nya avgifterna och hittills utgående avgifter jämte ränta på överskjutande belopp som om detta hade förfallit till betalning samtidigt med den förut utgående arrendeavgiften. Räntan ska beräknas enligt 5 § räntelagen (1975:635) för tiden innan nämndens beslut har vunnit laga kraft och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

Skäl

Motparterna arrenderar av Carl G:son Bonde (nedan jordägaren) arrendeställen på Mörkö i Södertälje kommun. På arrendeställena finns bostadshus för fritidsboende. Jordägaren har begärt villkorsändring vid respektive arrendeavtals utgång, den 1 april, den 1 juli och den 1 oktober 2008 samt den 1 januari 2009.

Yrkanden

Jordägaren har yrkat att de årliga arrendeavgifterna höjs fr.o.m. nyss angivna tidpunkter, medan arrendatorerna har motsatt sig höjning och endast godtagit oförändrade avgifter. Parternas inställning redovisas i bilaga 2.

Vad gäller övriga villkor råder inte tvist.

Parternas grunder och jämförelsematerial m.m.

Parterna har sammanfattningsvis anfört följande.

Jordägaren: I första hand bör arrendeavgifterna bestämmas med ledning av nyupplåtna arrendeavtal. Det finns två sådana arrendeavtal, ett som gäller Näslandet 2:37 i Botkyrka kommun. Näslandet ligger strax norr om Mörkö och är därför jämförbart.

Genom avtal i december 2008 bestämdes avgiften till 61 000 kr/år exklusive fastighetsskatt eller 70 000 kr inklusive skatt. Ytterligare en nyupplåtelse finns i Västerås kommun, i Fullersta, avseende ett arrendeställe som ligger vid Mälaren. Genom avtal i september 2009 bestämdes avgiften till 90 000 kr/år. Däremot bör de arrendeavgifter som bestämts genom omförhandlingar av befintliga arrendeställen inte tillerkännas samma betydelse, eftersom det inte föreligger en konkurrenssituation på det sättet att jordägaren träffar avtal i fritt val av arrendatorer i konkurrens med andra. Istället bör större vikt läggas vid de överlåtelser av arrendeställen som skett under senare år. Köpeskillingarna har varit höga, vilket visar att Mörkö är attraktivt för en arrendator. Ledning kan även hämtas från senare års taxeringsvärden, som också visar att tomterna är attraktiva. - Jordägaren har åberopat ett visst material angående överlåtelser och taxeringsvärden, aktbil. 32, flik 18-19. Utöver de två ovan angivna nyupplåtelseerna har åberopats sju omförhandlade avtal på Mörkö, ett på Näslandet samt ett flertal träffade avtal på Landsort i Stockholms skärgård.

Arrendatorerna: Arrendeavgiften ska i första hand bestämmas genom jämförelse med avtalade arrendeavgifter för liknande tomter. Under 2007 omförhandlades ca 50 av de sammanlagt 238 arrendeställen som jordägaren arrenderar ut på Mörkö, varvid avgifterna bestämdes i fyra grupper till 23 500, 19 000, 12 500 resp. 9 000 kr/år. Gruppindelningen har parterna sedan flera år varit överens om. Vidare finns fler jämförelseobjekt i Södertälje kommun. Vid Södertäljevikens västra strand vid Mälaren (Störviken) på fastigheten Bastmora 1:1, knappt 10 km från Södertälje centrum, finns 18 arrendetomter av vilka sju arrendeavtal omförhandlades under 2007. Ca 4-5 km från centrala Södertälje ligger fastigheten Södra 1:1 där fyra arrendeavtal omförhandlades i avtal som gäller fr.o.m. januari 2009. Vid Södertälje-vikens östra strand ligger Ekgården 1:1 (Talbystrand) och där omförhandlades två avtal under 2006 och 2007. Vid Malmsjön ca 10 km nordväst om Södertälje omförhandlades fyra avtal 2006. En jämförelse med de avtal som omförhandlats på Mörkö och övriga nu nämnda avtal inom kommunen visar att avgiften för provningsarrendena bör vara oförändrade och medgivandena grundar sig på nu utgående avgifter. Härvid ska även beaktas att arrendeavtalen för provningsarrendena innehåller flera villkor som påverkar avgiften

i sänkande riktning. Bl.a. har jordägaren krav på skriftligt godkännande av bygglov, utöver vad myndighet prövar och beslutar. Det krävs också jordägarens tillstånd för att stängsla arrendetomterna och det finns förbud om att fälla träd, spika eller ta kvistar om träden är över 10 cm i diameter. Arrendetiden är endast minimitid om 5 år och upplåtelseerna avser endast fritidsändamål. Slutligen sänks värdet av arrendetomterna att jordägaren uppmuntrar jakt på vildsvin, vars stam därför tillåts hållas på en hög nivå och djuren orsakar också stora skador på arrendetomterna. - Arrendatorerna har åberopat utredning av Torbjörn Johansson, Stockholmsbryggan Fastighetsekonomi AB, aktbil. 53.

Jordägaren har bestritt att vildsvinen orsakar skador av sådan omfattning att arrendeavgifterna ska påverkas negativt.

Parternas jämförelsematerial framgår av bilaga 3.

Arrendenämnden har under tre sammanträdesdagar besiktigt nästan alla provningsarrenden och ett urval av åberopade jämförelseobjekt, jfr. protokoll från besiktningen, aktbil. 71.

Arrendenämndens bedömning

Generella utgångspunkter

Enligt 10 kap. 6 § jordabalken ska, vid förlängning av ett arrendeavtal, arrendeavgift utgå med skäligt belopp. Kan jordägaren och arrendatorn inte enas om hur stor arrendeavgiften ska vara, ska avgiften bestämmas så att den kan antas motsvara arrenderättens värde med hänsyn till arrendeavtalets innehåll och omständigheterna i övrigt.

Parterna är inte överens om vilken metod som ska användas vid beräkning av arrendeavgift. Hur arrendeavgiften ska bestämmas framgår inte direkt av lagtexten. Av

förarbetena (se bl.a. prop. 1968:19 s. 86 f.) framgår dock att man kan få en viss vägledning för beräkningen genom att ta reda på vad som kan anses vara ortens pris. Av rättspraxis får också anses följa att en ortsprismetod ska väljas om det finns ett tillräckligt underlag för detta. Om tillräckligt underlag saknas, får avgiften bestämmas med ledning av vad arrendatorer i allmänhet kan antas vara beredda att betala. Om inte heller detta går att få fram, kan andra beräkningsmetoder komma till användning.

Som jordägaren anförde skulle en jämförelse med arrenden som nyupplåtits kunna utgöra en bra vägledning vid bestämmandet av ortspriset. I sådana fall skulle man få besked om vad arrendatorer faktiskt är beredda att betala för råmarken. Sedan en längre tid tillbaka är dock sådana nyupplåtelser ovanliga och praxis har därför varit hänvisad att utgå från resultatet av de omförhandlingar av avgifter som ägt rum på orten. De två nyupplåtelser som jordägaren åberopat i förevarande fall ger heller inte nämnden någon vägledning, eftersom det är två enstaka objekt som inte utan vidare kan läggas till grund för att bestämma ortspriset. Det ena objektet ligger dessutom i Västerås kommun och därmed även geografiskt relativt långt från Mörkö, vilket medför att det inte kan anses ligga på "orten" i den mening som avses här.

Från mer allmänna synpunkter kan möjligen tyckas att en jordägare bör ha del av de höga överlåtelseavgifter som arrendatorer får vid försäljningar, ofta mycket mer än värdet på huset och de nedlagda investeringarna. Ett sökande efter sådana värden är dock inte den metod som lagstiftaren eller praxis anvisar i första hand.

I förevarande ärende saknas inte underlag för att bedöma en skälig arrendeavgift med ledning av ortens pris. Det jämförelsematerial som åberopats ger sålunda en tämligen god vägledning för en bedömning av inom vilka ramar arrendeavgiften kan bestämmas, låt vara att någon direkt jämförelse inte är möjlig med hänsyn till de skillnader som finns beträffande bl.a. värdetidpunkter, lägen och andra förhållanden. Detta medför att de av jordägaren åberopade taxeringsvärdena inte är användbara för att bestämma arrendeavgifterna.

Inledningsvis kan konstateras att de ca 50 avtal som tecknades under 2007 normalt skulle ha beaktats, eftersom de inte ligger särskilt långt tillbaka i tiden. Emellertid har framkommit att efter denna tidpunkt har ett flertal nya avtal tecknats på högre nivåer än dessa, vilket ger anledning till antagande att nivåerna på Mörkö höjts sedan dess. Avtalen under 2007 kan därför inte tillmätas någon särskild betydelse. Istället får de nytecknade avtalen på Mörkö anses spegla marknaden bäst. Av dessa märks bl.a. arrendetomten Axvik 2 där ett avtal nyligen tecknats på en avgift om 45 000 kr/år. Dock ska märkas att avtalet är tecknat på tio år, dvs. en längre tid än prövningsarrendena och vid sådana förhållanden är erfarenhetsmässigt en arrendator beredd att betala ett något högre pris än vid erbjudanden om femårsavtal. Vidare finns två nytecknade avtal Uggletorp 2 och Klubben 1. Avtalen har s.k. trappor med högre avgifter de tre sista åren och med 42 420 resp. 32 100 kr/år i genomsnitt för de fem åren. Vidare finns ytterligare ett nytecknat avtal i området Uggletorp med avgift om 32 500 kr/år. Samtliga dessa fyra kan anses jämförbara med de bättre av prövningsarrendena. Dessutom går inte heller att bortse från det nyligen tecknade avtalet för arrendestället Hörningsholm 2:44, som ligger strax norr om Mörkö i ett område av liknande karaktär. Avtal för detta arrendeställe tecknades i januari 2009 med en avgift om 40 000 kr/år. Vidare finns på Mörkö två nytecknade avtal i området Nöckna Hage, nr 9 och 13, där avtal nyligen tecknats på 24 000 resp. 20 000 kr/år samt ett i området Uggletorp, nr 12, med avtal om 20 000 kr/år. Dessa tre arrendeställen får anses jämförbara med de sämre av prövningsarrendena. Arrendatorena har inväntat att Nöckna Hage 9 och 13 tecknades i samband med överlåtelse där jordägaren påpekat att de enligt lag först var skyldiga att hembjuda arrendeställena till jordägaren och att arrendatorena därför tvingades att gå med på av jordägaren krävda avgifter för att undvika att jordägaren utnyttjade sin rätt att köpa arrendeställena. Arrendenämnden utgår dock från att uppgörelserna var frivilliga och att det under alla förhållanden ändå visar vad en arrendator är beredd att betala. Omständigheterna kring avtalen påverkar därför inte dessas värden som jämförelseobjekt.

I ärendet är inte visat att vildsvinsbeståndet orsakar skador av sådan omfattning på provningsarrendena, att de bör påverka arrendeavgifterna. Dessutom bör i så fall jämförelseobjekten vara minst lika drabbade.

Även om nu nämnda jämförelsearrenden inte är direkt jämförbara med samtliga provningsarrendena ger de en relativt god vägledning vid en allmän skälighetsbedömning. Sammantaget finner arrendenämnden att dessa ger vid handen att provningsarrendena bör bestämmas till belopp mellan 20 000 och 40 000 kr/år.

Arrendenämnden övergår härfter till en bedömning av provningsarrendena var för sig.

Ekö, Svalhagen samt öarna Köpneholmen, Ekö Långö och Myrholmen

Ekö 6

Något kuperad strandtomt om ca 800 kvm på öns sydliga spets med avskilt läge. Egen brygga och ingen vass som flertalet av övriga strandtomter på ön besväras av. Bebyggt med ett fritidshus, en gäststuga och en bod. Sjöutsikten är mycket god. Tillgängligheten begränsas av att man får gå ca 500 meter genom betesmark eller ta sig till arrendestället med båt.

Samttaget bedömer arrendenämnden värdet som mycket högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 40 000 kr/år.

Svalhagen

Kuperad strandtomt om ca 900 kvm i västerläge på öns sydliga del med avskilt läge. Egen brygga och båtplats finns. Bebyggt med ett fritidshus och en bod. Tillgängligheten begränsas av att man får gå flera hundra meter på en gångstig till arrendestället eller ta sig dit med båt. Arrendenämnden har inte sett arrendestället, men parterna är ense om att det ska bedömas som en s.k. A-tomt enligt tidigare överenskommen indelning (jfr. bilaga 3).

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Köpneholmen 1

Svagt sluttande strandtomt i norrläge på en egen ö på Mörkö's östra sida. Egen brygga med båtplats på Mörkö. Bebyggt med ett fritidshus och tre bodar. Arrendestället har besetts från land på Mörkö. Sjöutsikten måste bedömas som mycket god.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Ekö-Långö 3

Kuperad strandtomt i västerläge på en ö belägen relativt nära östra sidan om Mörkö's sydliga del. Egen brygga med båtplats på Mörkö. Bebyggt med ett fritidshus, en gäststuga och en bastu. Arrendestället har besetts från land på Mörkö. Avskilt läge och sjöutsikten måste bedömas som mycket god. Tillgängligheten begränsas av att man måste ta sig till arrendestället med båt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Myrholmen 4

Strandtomt om ca 400 kvm i norrläge på en ö belägen relativt nära östra sidan om Mörkö's sydliga del, söder om Köpneholmen. Egen brygga med båtplats på Mörkö. Bebyggt med ett fritidshus. Arrendestället har besetts från land på Mörkö. Avskilt läge och sjöutsikten måste bedömas som mycket god. Tillgängligheten begränsas av att man måste ta sig till arrendestället med båt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Lövhagen, Kallasvik och Baggetorp

Lövhagen 2

Strandtomt om ca 3 000 kvm på öns östra sida. Tomten har två kullar med två hus på vardera kulle, ett fritidshus respektive en gäststuga samt två bodar. Egen brygga och god sjöutsikt. Avskilt läge och god tillgänglighet.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som mycket högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 40 000 kr/år.

Kallasvik 1 och 1 b

Ursprungligen en strandtomt om ca 1 000 kvm på öns östra sida. Sedan tomten bebyggt med ytterligare ett fritidshus kom parterna överens om att dela upp tomten i två lika stora delar med benämningarna Kallasvik 1 resp. 1b, varvid två arrendeavtal tecknades. Kallasvik 1 omfattar det ursprungliga fritidshuset och en gäststuga. Egen brygga och god sjöutsikt. På Kallasvik 1b finns ett mindre fritidshus och en egen brygga. För att ta sig dit krävs att man går över Kallasvik 1. Sjöutsikten är god från båda arrendeställena.

Med hänsyn till det avskilda läget och ovan angivna fördelar bedömer arrendenämnden värdet av de båda arrendetomterna som mycket högt. Emellertid har nämnden vid besiktningen kunnat konstatera att det efter uppdelningen på två kontrakt numera saknas en naturlig avgränsning mellan de båda tomterna, vilket sänker värdet väsentligt för båda. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 25 000 kr/år för Kallasvik 1 och 20 000 kr/år för Kallasvik 1b.

Baggetorp1

Sluttande strandtomt om ca 2 500 kvm på öns östra sida. Bebyggt med ett fritidshus, en gäststuga och en kombinerad gäststuga/bod. Egen brygga och god sjöutsikt. Avskilt läge och god tillgänglighet.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som mycket högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 40 000 kr/år.

Uggletorp och Björnhagen

Uggletorp 5

Strandnära plan tomt om ca 900 kvm i ett tomtområde på öns östra sida. Bebyggt med ett fritidshus, en gäststuga och en bod. Brygga tillsammans med Uggletorp 4. Viss begränsad sjöutsikt, men god tillgänglighet. Egen avloppsanläggning och ingår i vattenförening.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som relativt lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 25 000 kr/år.

Uggletorp 4

Plan tomt om ca 600 kvm intill berg i samma område. Bebyggt med ett fritidshus och en bod. Brygga tillsammans med Uggletorp 5. Nästan ingen sjöutsikt och något begränsad tillgänglighet. Egen avloppsanläggning och ingår i vattenförening.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 20 000 kr/år.

Uggletorp 1

Bergstomt om ca 500 kvm i samma område. Brant ned till stranden där egen brygga finns. Bebyggt med ett fritidshus, ett garage och en bod. Relativt avskilt läge, god tillgänglighet och mycket god sjöutsikt. Ingår i vattenförening.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Björnhagen 11

Kuperad strandtomt om ca 2 000 kvm i ett tomtområde strax norr om Uggletorp. Bebyggt med ett fritidshus, en gäststuga och en bod samt egen brygga. Avskilt läge inom området och tillgängligheten är relativt god. God sjöutsikt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Björnhagen 7

Strandnära tomt i samma område. Uppgift om tomtareal saknas. Bebyggt med ett fritidshus och uthus. Egen brygga. Avskilt läge inom området. God sjöutsikt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Björnhagen 6

Kuperad bergstomt om ca 2 000 kvm. Brant trappa ned till stranden där egen brygga finns. Bebyggt med ett fritidshus, ett garage, en bastu och en bod. Relativt avskilt läge inom området och mycket god sjöutsikt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Björnhagen 3

Bergstomt om ca 1 500 kvm i samma område. Brant trappa ned till stranden där egen brygga finns. Bebyggt med ett fritidshus, ett garage, ett lusthus och en bod. Relativt avskilt läge inom området. Mycket god sjöutsikt. Gemensam vattenanläggning tillsammans med vissa andra tomter inom området.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Björnhagen 2

Plan strandtomt i samma område. Uppgift om tomtareal saknas. Egen brygga finns. Bebyggt med ett fritidshus och uthus. Avskilt läge inom området, god tillgänglighet och mycket god sjöutsikt. Egen va-anläggning.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som mycket högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 40 000 kr/år.

Björnhagen 1

Plan strandtomt i samma område, gränsar till Björnhagen 2. Uppgift om tomtareal saknas. Egen brygga finns. Bebyggt med ett fritidshus och flera uthus. Avskilt läge inom området, god tillgänglighet och god sjöutsikt. Egen va-anläggning.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som mycket högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 40 000 kr/år.

Örsta Hage, Axvik och Fårberget

Örsta Hage 7

Plan tomt på öns östra sida, norr om Björnhagen. Uppgift om tomtareal saknas. Bebyggt med ett fritidshus och två bodar. Ligger nära en väg och det är ca 200 m till vattnet. Tillgängligheten är god, men läget är relativt dåligt inom området. Ingen sjöutsikt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 20 000 kr/år.

Axvik 4

Sluttande tomt om ca 1 000 kvm i västerläge på öns nordöstra sida, norr om Örsta Hage. Bebyggt med ett fritidshus och en bod, ca 75 m till stranden och har gemensam

brygga med vissa andra tomter i området. Tillgängligheten är måttlig, men tomten ligger relativt avskilt. God sjöutsikt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som måttligt högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 30 000 kr/år.

Fårberget 4

Kuperad strandtomt om ca 1 000 kvm på öns nordöstra sida, norr om Axvik. Bebyggt med ett fritidshus, en gäststuga och två uthus. Egen brygga och mycket god sjöutsikt. God tillgänglighet och avskilt läge.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som mycket högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 40 000 kr/år.

Fårberget 3

Kuperad strandtomt om ca 1 000 kvm på öns östra sida norr om Axvik. Bebyggt med ett fritidshus, en gäststuga och två uthus. Egen brygga och mycket god sjöutsikt. God tillgänglighet och avskilt läge.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som mycket högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 40 000 kr/år.

Långens Länsta och Sanda Hage

Långens Länsta 11

Bergstomt om ca 500 kvm i tomtområde på öns nordöstra sida, norr om Fårberget. Bebyggt med ett fritidshus och en bod. Ca 150 m till stranden med god sjöutsikt och relativt avskilt läge.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som relativt lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 25 000 kr/år.

Långens Länsta 9

Kuperad strandtomt om ca 700 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus och en bod. Egen brygga och mycket god sjöutsikt. Tillgängligheten begränsas av att man måste ta sig via en stig till tomten, som dock ligger relativt avskilt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Långens Länsta 6

Kuperad tomt om ca 500 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus och två bodar. Ca 80 meter till strand där brygga finns. Tillgängligheten begränsas av att tomten ligger något ”inklämd” och därmed inte särskilt avskild. Sjöutsikten är mycket begränsad, även om man bortser från att arrendatorn inte röjt så att utsikten skymms.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som relativt lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 25 000 kr/år.

Långens Länsta 5

Kuperad strandtomt om ca 900 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus, en gäststuga och en bod. Bra läge inom området. Egen brygga och mycket god sjöutsikt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Långens Länsta 4

Bergstomt om ca 600 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus och två bodar. Brant trappa ner till stranden där egen brygga finns. Bra läge inom området och mycket god sjöutsikt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Långens Länsta 3

Bergstomt om ca 500 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus, en gäststuga och en bod. Brant trappa ner till stranden där egen brygga finns. Bra läge inom området och mycket god sjöutsikt. Egen va-anläggning.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Sanda Hage 1

Strandnära tomt om ca 800 kvm på öns nordöstra sida, norr om Långens Länsta.

Tomten gränsar till arrendestället Sanda Hage 2 och har delats upp på två arrendeavtal på motsvarande sätt som Kallasvik 1 och 1 b, varvid det ursprungliga fritidshuset finns på Sanda Hage 2. Sanda Hage 1 är bebyggt med ett fritidshus, som ligger nära huset på Sanda Hage 2, som i sin tur ligger vid stranden. För att ta sig dit måste man gå förbi nära huset på Sanda Hage 2. Innehavaren av Sanda Hage 2 måste å sin sida passera nära huset på Sanda Hage 1 för att komma till sitt hus. Denna begränsade avskildhet sänker värdet väsentligt för båda arrendeställena. Sanda Hage 1 har gemensam brygga med Sanda Hage 2 och relativt god sjöutsikt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet på Sanda Hage 1 som lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 20 000 kr/år.

Sanda Hage 3

Strandtomt om drygt 3 000 kvm strax norr om Sanda Hage 1. Bebyggt med två fritidshus och två bodar. Egen brygga och sandstrand. Mycket god sjöutsikt och avskilt läge.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som mycket högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 40 000 kr/år.

Tormesta och Nöckna Hage

Tormesta 2

Sluttande strandtomt om ca 500 kvm i tomtområde på öns nordvästra sida. Bebyggt med ett fritidshus och en bod. Egen brygga och god sjöutsikt. Brant stig ned till tomten. Avskilt läge inom området.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Tormesta 7

Kuperad strandtomt om ca 1 500 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus, en gäststuga och en bod. Egen brygga och god sjöutsikt. Egen borrad brunn. God tillgänglighet och avskilt läge inom området.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Tormesta 9

Mycket kuperad tomt om ca 800 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus och två bodar. Trappa ner till stranden där egen brygga. Mycket god sjöutsikt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som måttligt högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 30 000 kr/år.

Tormesta 6

Tomt om ca 800 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus en gäststuga och en bod. Ej helt strandnära, men har egen brygga. God tillgänglighet och viss sjöutsikt. Egen avloppsanläggning finns.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som måttligt högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 30 000 kr/år.

Nöckna Hage 4

Strandtomt om ca 1 500 kvm i ett relativt tätbebyggt tomtområde på öns västra sida, söder om Tormesta. Bebyggt med ett fritidshus och en bod. God tillgänglighet inom området, men inte särskilt avskilt läge.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som måttligt högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 30 000 kr/år.

Nöckna Hage 7

Plan tomt om ca 1 000 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus och en bod. Ligger inte helt strandnära, men tillgång till brygga i området finns. Viss sjöutsikt. Vatten fås tillsammans med två andra tomter i området.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som relativt lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 25 000 kr/år.

Nöckna Hage 11

Plan tomt om ca 700 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus och två bodar. Ligger inte helt strandnära, men tillgång till brygga i området finns. Viss sjöutsikt. Vatten fås tillsammans med två andra tomter i området.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som relativt lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 25 000 kr/år.

Nöckna Hage 30

Sluttande hörntomt om ca 800 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus och en bod. Ligger inte helt strandnära, men tillgång till brygga i området finns. Viss sjöutsikt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som relativt lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 25 000 kr/år.

Nöckna Hage 6

Sluttande strandtomt om ca 3 000 kvm i samma område. Bebyggt med ett fritidshus, två gäststugor och två bodar. Egen brygga och god sjöutsikt. Avskilt läge inom området.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Busk, Pårsundet och Kyrkvaktarbol

Pårsundet 11

Brant strandtomt om ca 800 kvm vid Pårsundet på öns västra sida, söder om Nöckna Hage. Bebyggt med ett fritidshus och en bod. Egen brygga och sjöutsikt mot Pårsundet. I övrigt god tillgänglighet genom att vägen går fram till tomten. Avskilt läge.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 35 000 kr/år.

Busk 6

Sluttande tomt om ca 1 300 kvm på öns västra sida med utsikt över Pårsundet, som enligt nämnden inte är lika vackert som övrigt vatten runt Mörkö. Bebyggt med ett fritidshus och en bod. Gemensam brygga med andra tomter. Vatten tas från brunn norr om annan tomt. Ligger nära väg och inte särskilt avskilt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som måttligt högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 30 000 kr/år.

Busk 7

Sluttande tomt om ca 1 700 kvm gränsande till Busk 6. Bebyggt med ett fritidshus och två bodar. Gemensam brygga med andra tomter. Vatten tas från brunn norr om annan tomt. Ligger nära väg och inte särskilt avskilt.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som måttligt högt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 30 000 kr/år.

Pålsundet 4

Kuperad tomt om ca 800 kvm strax söder om Busk 7. Bebyggt ett fritidshus och en bod. Egen brygga. Ligger nära väg och inte särskilt avskilt. Läget får anses något sämre än Busk 6 och 7.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som relativt lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 25 000 kr/år.

Pålsundet 2

Kuperad tomt om ca 1 500 kvm, söder om Pålsundet 4. Bebyggt ett fritidshus, en gäststuga och en bod. Egen brygga. Beteshage mellan tomt och vattnet. Läget får anses jämförbart med Pålsundet 4.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som relativt lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 25 000 kr/år.

Kyrkvaktarbol 1

Tomt belägen mitt på Mörkö vid väg och saknar därmed närhet till vatten och sjöutsikt. Uppgift om tomtareal saknas. Bebyggt med ett bostadshus och uthus.

Sammantaget bedömer arrendenämnden värdet som lågt. Arrendeavgiften bör skäligen bestämmas till 20 000 kr/år.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 4
(Överklagande senast den 19 mars 2010)


Kristian Eriksson

Bilaga 1

1. Dödsboet efter Åke Nordström (ärende nr 1077-08), c/o Advokatfirman Mikael Mårtensson AB
2. Solveig Sundh (ärende nr 1078-08), Elin Wägners gata 6, 129 51 Hägersten
3. Per Edlund (ärende nr 1079-08), Rosenstigen 10, 144 62 Rönninge
4. Kristina Landin (ärende nr 1080-08), Jägarstigen 7 B, 141 37 Huddinge
5. Inger Johansson (ärende nr 1081-08), Toredalsvägen 66, 144 63 Rönninge
6. Anita Nyström (ärende nr 1082-08), Eksättravägen 70, 127 61 Skärholmen
7. Lena Ask-Zackrisson (ärende nr 1084-08), Nyckelpigsvägen 5, 125 57 Älvsjö
8. Margareta Håkansson (ärende nr 1086-08), Kiselgränd 3, 161 39 Bromma
9. Yvonne Berge (ärende nr 1088-08), Fridhem Ladviksvägen 57, 152 95 Södertälje
10. Christer Asp (ärende nr 1089-08), Bronsgjutarvägen 24, 145 72 Norsborg
11. Britt Olofsson (ärende nr 1090-08), Stambanvägen 115, 141 39 Huddinge
12. Lars R Karlsson (ärende nr 1091-08), N Egilsvägen 26, 152 57 Södertälje
13. Stefan Christensen (ärende nr 1093-08), Idrottssvägen 31, 192 66 Sollentuna
14. Mats Johansson (ärende nr 1095-08), Karlslundgatan 9, 151 35 Södertälje
15. Britt Eriksson (ärende nr 1096-08), Långbrodalsvägen 79, 125 57 Älvsjö
16. Tommy Mårtensson (ärende nr 1097-08), Rosenhöjdsvägen 30, 151 30 Södertälje
17. Alf Sjöstedt (ärende nr 1098-08), Bäverstigen 95, 147 33 Tumba
18. Marcus Mitts (ärende nr 1099-08), Alströmergatan 4, 112 47 Stockholm
19. Lars Jakobsson (ärende nr 1101-08), Tåppgatan 18, 151 33 Södertälje
20. Hans Stenke (ärende nr 1102-08), Diskusvägen 24, 151 59 Södertälje
21. Ulla Karlsson (ärende nr 1103-08), Storgatan 9 A, 153 30 Jäma
22. Anna-Lena Lindén (ärende nr 1104-08), Folkungagatan 84, 116 22 Stockholm
23. Erik Nilsson (ärende nr 1105-08), Kristinebergsstrand 31, 112 52 Stockholm
24. Stefan Andersson (ärende nr 1106-08), Tavestavägen 24, 153 30 Jäma
25. Thomas Fylking (ärende nr 1107-08), Klubbvägen 5, 182 57 Danderyd
26. Anu-Mai Käll (ärende nr 1108-08), Förmansvägen 29, 117 59 Stockholm
27. Ingrid Schullström (ärende nr 1109-08), Hornsgatan 57, 118 49 Stockholm
28. Anders Falk (ärende nr 1110-08), Rodergatan 48, 619 35 Trosa
29. Lars Knutsson (ärende nr 1111-08), Planetvägen 12, 141 40 Huddinge
30. Anders Tylömark (ärende nr 3960-08), Grönviksvägen 179, 167 76 Bromma
31. Leif Persson (ärende nr 3964-08), Tormesta 7, 153 93 Mörkö
32. Katalin Larsson (ärende nr 3966-08), Karlavägen 46, 114 49 Stockholm
33. Christina Lindbäck (ärende nr 3968-08 och 6831-08), Sigtunagatan 16, 113 22 Stockholm
34. Rolf Thomér (ärende nr 3969-08), Granvägen 13, 153 71 Hölö
35. Marcus Stenius (ärende nr 3972-08), Solberga 24, 153 91 Jäma
36. Ann Danielsson (ärende nr 3974-08), c/o Magnus Danielsson, Trollesundsvägen 161, 124 57 Bandhagen
37. Östen Johansson (ärende nr 3978-08), Sveavägen 55, 113 59 Stockholm
38. Bosse Östlund (ärende nr 6822-08), Fornhöjdsvägen 10, 151 56 Södertälje
39. Harriet Wallin (ärende nr 6823-08), Malmköpingsvägen 85, 125 40 Älvsjö
40. Annelie Lennström (ärende nr 6824-08), Kyrkvaktarbol, 153 93 Mörkö
41. Nils-Ivar Hugosson (ärende nr 6825-08), Fridal, 153 93 Hölö
42. Helene Johnsson (ärende nr 6826-08), Kolonigatan 4, 151 45 Södertälje
43. Birgitta Lindgren (ärende nr 6828-08), Bangatan 26, 151 32 Södertälje
44. Göran Steninger (ärende nr 6829-08), Travarvägen 26, 152 57 Södertälje

BILAGA 2

Ärende nr:	Arrendator:	Arrendeställe:	Begärd avgift:	Medgiven avgift:
A 1077-08	Dödsboet efter Åke Nordström	Axvik (nr 4)	70 000 kr	16 400 kr
A 1078-08	Solveig Sundh	Björnhagen (nr 1)	90 000 kr	19 475 kr
A 1079-08	Per Edlund	Björnhagen (nr 2)	90 000 kr	19 475 kr
A 1080-08	Kristina Landin	Björnhagen (nr 3)	75 000 kr	16 400 kr
A 1081-08	Inger Johansson	Björnhagen (nr 6)	90 000 kr	19 475 kr
A 1082-08	Anita Nyström	Björnhagen (nr 7)	70 000 kr	16 400 kr
A 1084-08	Lena Ask-Zackrisson	Björnhagen (nr 11)	90 000 kr	19 475 kr
A 1086-08	Margareta Håkansson	Ekö (nr 6)	100 000 kr	19 475 kr
A 1088-08	Yvonne Berge	Ekö-Långö (nr 3)	90 000 kr	19 475 kr
A 1089-08	Christer Asp	Fårberget (nr 3)	90 000 kr	19 475 kr
A 1090-08	Britt Olofsson	Fårberget (nr 4)	95 000 kr	19 475 kr
A 1091-08	Lars R Karlsson	Köpneholmen (nr 1)	90 000 kr	19 475 kr
A 1093-08	Stefan Christensen	Långens-Länsta (nr 3)	90 000 kr	19 475 kr
A 1095-08	Mats Johansson	Långens-Länsta (nr 4)	90 000 kr	19 475 kr
A 1096-08	Berit Eriksson	Långens-Länsta (nr 5)	90 000 kr	19 475 kr
A 1097-08	Tommy Mårtensson	Långens-Länsta (nr 6)	70 000 kr	16 400 kr
A 1098-08	Alf Sjöstedt	Långens-Länsta (nr 11)	45 000 kr	10 970 kr
A 1099-08	Marcus Mitts	Nöckna Hage (nr 4)	90 000 kr	19 475 kr
A 1101-08	Lars Jakobsson	Nöckna Hage (nr 7)	70 000 kr	16 400 kr
A 1102-08	Hans Stenke	Nöckna Hage (nr 11)	70 000 kr	16 400 kr
A 1103-08	Ulla Karlsson	Nöckna Hage (nr 30)	70 000 kr	16 400 kr
A 1104-08	Anna-Lena Lindén	Pålsundet (nr 2)	80 000 kr	16 400 kr
A 1105-08	Erik Nilsson	Tormesta (nr 2)	90 000 kr	19 475 kr
A 1106-08	Stefan Andersson	Tormesta (nr 6)	70 000 kr	16 400 kr
A 1107-08	Thomas Fylking	Uggletorp (nr 1)	90 000 kr	19 475 kr
A 1108-08	Anu-Mai Köll	Uggletorp (nr 4)	20 000 kr	7 995 kr
A 1109-08	Ingrid Schullström	Uggletorp (nr 5)	45 000 kr	10 970 kr
A 1110-08	Anders Falk	Örsta Hage (nr 7)	65 000 kr	7 995 kr
A 1111-08	Lars Knutsson	Svalhagen (nr 1)	90 000 kr	19 475 kr
A 3960-08	Anders Tylömark	Sanda Hage (nr 3)	100 000 kr	19 475 kr
A 3964-08	Leif Persson	Tormesta (nr 7)	75 000 kr	16 400 kr
A 3966-08	Katalin Larsson	Långens-Länsta (nr 9)	90 000 kr	19 475 kr
A 3968-08	Christina Lindbäck	Kallasvik (nr 1 B)	90 000 kr	19 475 kr
A 3969-08	Rolf Thomér	Busk (nr 6)	70 000 kr	10 970 kr
A 3972-08	Marcus Stenius	Tormesta (nr 9)	70 000 kr	10 970 kr
A 3974-09	Ann Danielsson	Lövhammen (nr 2)	100 000 kr	19 475 kr
A 3978-08	Östen Johansson	Nöckna Hage (nr 6)	95 000 kr	19 475 kr
A 6822-08	Bosse Östlund	Baggetorp (nr 1)	100 000 kr	19 475 kr
A 6823-08	Harriet Wallin	Busk (nr 7)	70 000 kr	10 970 kr
A 6824-08	Annelie Lennström	Kyrkvaktarbol (nr 1)	40 000 kr	7 995 kr
A 6825-08	Nils-Ivar Hugosson	Myrholmen (nr 4)	90 000 kr	19 475 kr
A 6826-08	Helene Johnsson	Pålsundet (nr 4)	65 000 kr	16 400 kr
A 6828-08	Birgitta Lindgren	Pålsundet (nr 11)	90 000 kr	19 475 kr
A 6829-08	Göran Steninger	Sanda Hage (nr 1)	40 000 kr	10 970 kr
A 6831-08	Christina Lindbäck	Kallasvik (nr 1)	90 000 kr	19 475 kr

JÄMFÖRELSEMATERIALET

Jordägaren

Botkyrka Näs 2:37 (norr om Mörkö) – avtal december 2008 – 61 000 kr/år exkl. fastighetsskatt
= 70 000 kr/år

Fullerö Västerås – avtal september 2009 (14.3.2010) 90 000 kr/år

Hörningsholm 2:44 (norr om Mörkö), avtal januari 2009 (1.4.2009) 40 000 kr/år

Landsort – ett flertal träffade avtal 2009 – 32 500 kr/år (2009 års nivå)

Mörkö

Uggletorp 2 – avtal november 2009 (1.12.2009) trappa 50 000 kr sista 3 åren, snitt 42 420 kr/år

Uggletorp 12 – avtal januari 2009 (fr. 1.4.2009) – 20 000 kr/år (D-tomt enl. jäg)

Uggletorp 7 – avtal januari 2008 (fr. 1.4.2008) – 32 500 kr/år (A-tomt enl. jäg)

Klubben 1 – avtal september 2009 (1.10.2009) trappa 45 000 kr sista 3 åren, snitt 32 100 kr/år

Axvik 2 – avtal augusti 2008 (1.4.2008) 10-årigt avtal - 45 000 kr/år

Nöckna Hage 13 – avtal april 2009 (fr. 1.4.2009) – 20 000 kr/år (D-tomt enl. jäg)

Nöckna 9 – avtal april 2009 (fr. 1.7.2008) – 24 000 kr/år (C-tomt enl. jäg)

Arrendatorerna

Mörkö

Ca 50 avtal 2007 enligt tidigare klassindelning

A- strandtomter/ö/halvö	– 23 500 kr/år
B- mindre strandtomter/väg mellan strand o tomt	- 19 000 kr/år
C- strandnära med sjöutsikt	- 12 500 kr/år
D- ej sjöutsikt/”innantomt”	- 9 000 kr/år

Södertälje/Mälaren

Bastmora 1:1/Störviken – Södertälje, 7 avtal 2008 – 10 000 – 17 000 kr/år

Södra 1:1, 4 avtal fr. januari 2009 – 14 000, 15 000, 23 000 resp. 35 000 kr/år

Ekgården 1:1 – Talbystrand, 2 avtal 2006 och 2007 - 12 500 resp. 16 500 kr/år

Hanstavik 2:4 (Malmsjön), 4 avtal 2006 (fr.1.1.2007) – 9 250 – 10 400 kr/år

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Om Ni vill överklaga arrendenämndens beslut ska Ni skriva till Svea hovrätt. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till arrendenämnden.

Arrendenämnden i Stockholm
Box 8301
104 20 STOCKHOLM
(Ulriksborgsgatan 5, plan 9)

Tala om varför Ni anser att nämndens beslut ska ändras och vilken ändring Ni vill ha.

För att Svea hovrätt ska kunna ta upp Ert överklagande måste Er skrivelse ha kommit in till arrendenämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades eller **senast den 19 mars 2010**.

Tala om vilket beslut Ni överklagar genom att anteckna arrendenämndens namn, nämndens ärendenummer och dagen för beslutet.

Behöver Ni fler upplysningar om hur man överklagar kan Ni vända Er till arrendenämnden.