



Stockholm den 3 december 2018

Eskilstuna tingsrätt
Box 363
631 05 Eskilstuna

Ansökan om stämning

Kärande:

Peter Andersson



Peter Andersson



Else-Brith Värlander



Lars Värlander



Ombud:

Jur.kand. Fredrik Bergman
Jur.kand. Rikard Samuelsson

Centrum för rättvisa
Box 2215
103 15 Stockholm

fredrik.bergman@centrumforrattvisa.se
rikard.samuelsson@centrumforrattvisa.se

Svarande:

Eskilstuna kommun
631 86 Eskilstuna

Forum:

10 kap. 1 § 3 st. rättegångsbalken

Saken:

Skadestånd

1. YRKANDEN

- 1.1 Peter Andersson, Peter Andersson, Else-Brith Värlander och Lars Värlander yrkar att tingsrätten ska förplikta Eskilstuna kommun att till var och en av dem betala 150 000 kronor jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen för delgivning av stämningsansökan tills betalning sker.
- 1.2 Vidare yrkar Peter Andersson, Peter Andersson, Else-Brith Värlander och Lars Värlander ersättning för sina rättegångskostnader med ett belopp som kommer att anges senare.

2. VAD MÅLET HANDLAR OM

- 2.1 De fyra kärandena i målet äger tre bostadsfastigheter i ett bostadsområde i Folkesta utanför Eskilstuna. Peter Andersson och hans son Peter Andersson äger fastigheterna [REDACTED] respektive [REDACTED]. Makarna Else-Brith Värlander och Lars Värlander äger fastigheten [REDACTED].
- 2.2 Bostadsområdet i Folkesta består av sammanlagt 28 bostäder i form av villor och parhus/radhus. Bostadsområdet har funnits sedan tidigt 1900-tal och flera familjer har bott där i många generationer, bland annat familjen Andersson.
- 2.3 Den 16 november 2010 informerade kommunen de boende i Folkesta att det var sannolikt att de på sikt skulle tvingas flytta. Kommunen uppgav att bostadsområdet i en kommande översiktsplan skulle planeras som ett framtida handels- och industriområde samt att det kunde bli aktuellt att lösa in fastigheter.

- 2.4 Den 29 augusti 2013 antog kommunen en översiktsplan som angav att det aktuella bostadsområdet på sikt skulle ”omvandlas och införlivas” med ett intilliggande logistikområde.
- 2.5 Kommunens planer gjorde att fastigheterna i princip blev omöjliga att sälja på den öppna bostadsmarknaden. Planerna skapade också stor osäkerhet för de boende om sin framtid i Folkesta. Kommunen gav de boende ett tidsbegränsat erbjudande om inlösen, som löpte ut innan översiktsplanen fått laga kraft.
- 2.6 Mellan 2010 och 2014 löste kommunen in alla bostadsfastigheter i området utom tre. Trots att de boende i Folkesta inte ville flytta därifrån upplevde de flesta att de inte hade något annat val än att godta kommunens tidsbegränsade inlösenerbjudande. De riskerade annars att bli kvar med i princip osäljbara fastigheter i ett bostadsområde som skulle försvinna.
- 2.7 Peter Andersson, Peter Andersson, Else-Brith Värlander och Lars Värlander valde att inte godta kommunens inlösenerbjudande och är idag de enda kvarboende i området.
- 2.8 Någon planerad ny användning av området har än så länge inte konkretiserats. Kommunen har vidgått att det inte fanns något ”egentligt behov och heller inga konkreta planer för marken” vid tiden för inlösen. Det kan enligt kommunen dröja 20 år innan området omvandlas till handels- och logistikområde.
- 2.9 Kommunen har inte lagt fram några konkreta planer eller angelägna allmänna intressen som kan rättfärdiga inskränkningar i enskildas egendom. I stället har kommunen låtit de 25 inlösta bostäderna stå tomma och förfalla.

- 2.10 Den 6 november 2018 beslutade kommunen att de inlösta bostäderna ska rivas samt att fastigheterna inte längre ska förvaltas som bostadsmark. Enligt rivningsbeslutet har kommunen och Eskilstuna Logistik och Etablering AB i uppdrag att ”planera och genomföra satsningar för näringslivsmark”.
- 2.11 Peter Andersson, Peter Andersson, Else-Brith Värlander och Lars Värlander lever därmed fortfarande i osäkerhet om bostadsområdets framtid, och därmed deras egen framtid i detsamma.
- 2.12 Kärandena i målet gör gällande att Eskilstuna kommun har överträtt deras rätt till respekt för sin egendom.

3. FRÅGAN I MÅLET OCH PRÖVNINGSORDNINGEN

- 3.1 Frågan i målet är om Eskilstuna kommun har överträtt kärandenas rätt till respekt för sin egendom, så som den skyddas av artikel 1 i det första tilläggsprotokollet till Europakonventionen.
- 3.2 För att besvara denna fråga måste tingsrätten först ta ställning till om kommunens beslut och åtgärder gällande bostadsområdet i Folkesta har inneburit en inskränkning i kärandenas rätt till respekt för sin egendom. En sådan inskränkning kan bestå i beslut eller åtgärder som skapar ovisshet om framtida markanvändning eller som på något annat sätt påverkar en fastighetsägares möjlighet att förfoga över sin egendom. En inskränkning kan även bestå i åtgärder som är ägnade att förmå en fastighetsägare att ge upp sin äganderätt.
- 3.3 För det fall tingsrätten bedömer att kärandenas rätt till respekt för sin egendom har inskränkts genom kommunens beslut och åtgärder

har den sedan att ta ställning till om kommunens agerande har varit motiverat av ett tillräckligt konkret allmänt intresse.

3.4 För det fall tingsrätten kommer fram till att kommunen inte har visat att dess beslut och åtgärder har varit motiverade av ett sådant intresse har kommunen gjort sig skyldig till en överträdelse av kärandenas rätt till respekt för sin egendom.

3.5 För det fall tingsrätten kommer fram till att kommunens agerande har varit motiverat av ett tillräckligt konkret allmänt intresse har den sedan att ta ställning till om kravet på proportionalitet har varit uppfyllt. Även om det finns ett allmänt intresse som kan motivera ingreppet måste det vägas mot den enskildes intresse, och åtgärden måste genomföras på ett sådant sätt att den inte innebär en oskäligen börda för den enskilde. Det måste därvid bedömas om ingreppet har varit nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet eller om det har funnits likvärdiga, mindre ingripande alternativ. När en kommun vidtar åtgärder som påverkar en fastighetsägares möjligheter att förfoga sin egendom måste kommunen dessutom agera på ett sätt som är lämpligt, konsekvent och skyndsamt.

3.6 För det fall tingsrätten bedömer att kravet på proportionalitet inte har varit uppfyllt har kommunen gjort sig skyldig till en överträdelse av kärandenas rätt till respekt för sin egendom. Under sådana förhållanden är kommunen skyldig att utge ersättning till fastighetsägarna för den ideella skada som rättighetsöverträdelsen har medfört.

4. GRUNDER

4.1 Eskilstuna kommun har i samband med framtagande, beslut och genomförande av den översiktsplan som formellt antogs av

kommunen den 29 augusti 2013 överträtt Peter Anderssons, Peter Anderssons samt Else-Brith Värlanders och Lars Värlanders (kärandena eller de boende) rätt till respekt för sin egendom, som skyddas av artikel 1 i det första tilläggsprotokollet till Europakonventionen.

4.2 Kommunen har inskränkt de boendes rätt till respekt för sin egendom genom att fatta beslut och vidta åtgärder som har skapat ovisshet om den framtida markanvändningen i bostadsområdet, som har påverkat de boendes möjligheter att förfoga över sina fastigheter, samt fattat beslut och vidtagit åtgärder som varit ägnade att förmå de boende att sälja sina fastigheter till kommunen.

4.3 Kommunen har skapat ovissheten bland annat genom

att vid informationsmöte den 16 november 2010 meddela de boende att det var sannolikt att området i en kommande översiktsplan skulle planeras som framtida handels- och industriområde samt att det kunde bli aktuellt att lösa in fastigheter,

att vid informationsmöte den 25 januari 2011 meddela de boende att de inte skulle få bo kvar i bostadsområdet i Folkesta samt att kommunen övervägde att lösa in fastigheterna för att sedan hyra ut dem igen till de boende under en begränsad period,

att i förslag till översiktsplan, som lämnades för samråd i april 2011, på en karta markera det aktuella bostadsområdet som ett område avsett för logistikverksamhet,

att i förslag till översiktsplan, som ställdes ut i november 2012, ange att bostadsområdet skulle omvandlas och införlivas med ett närliggande logistikområde samt att en konsekvens av planen var

att de boende skulle tvingas flytta från sina bostäder och att husen skulle lösas in av kommunen,

att i den slutliga versionen av översiktsplanen, som antogs den 29 september 2013 ange att bostadsområdet i Folkesta i framtiden kunde komma att omvandlas och införlivas med logistikområdet,

att i en radiointervju i Sveriges Radio P4 den 19 maj 2016 uttala att husen i Folkesta skulle kunna komma att tvångsinlösas och att de boende skulle se sig om efter andra boendeformer, samt

att allt sedan bostadsområdet först angavs som framtida handels-, industri- eller logistikområde lämna inkonsekventa och otydliga besked om vad marken i området i framtiden ska användas till samt tidsplanen för detsamma.

- 4.4 Kommunens agerande har även påverkat de boendes möjligheter att förfoga över sin egendom. Den ovisshet som kommunen har skapat har medfört att möjligheterna att sälja fastigheterna till någon annan än kommunen är starkt begränsade. Agerandet har på samma sätt begränsat de boendes möjligheter att göra nödvändiga eller värdehöjande investeringar i fastigheterna.
- 4.5 Vidare har kommunen agerat på ett sätt som varit ägnat att förmå de boende att ge upp sin äganderätt. Detta eftersom kommunen gav de boende ett tidsbegränsat inlösenerbjudande om att lösa in deras fastigheter till deras uppskattade marknadsvärde i maj 2010 eller att ta risken att översiktsplanen skulle innebära att fastigheterna skulle förlora hela sitt marknadsvärde. Kommunen gav sitt inlösenerbjudande innan detaljplanen hade antagits och det löpte ut innan den hade fått laga kraft.

- 4.6 Kommunen har inte visat att dess agerande har varit motiverat av ett tillräckligt konkret allmänt intresse.
- 4.7 Kommunen har inte visat att den har övervägt alternativa lokaliseringar för ny mark för logistik och handel som inte innebär att ett befintligt bostadsområde måste rivas.
- 4.8 Kommunen har inte agerat lämpligt, konsekvent och skyndsamt.
- 4.9 Det är inte lämpligt att i en översiktsplan peka ut ett bostadsområde som ett framtida område för handel och logistik. Detta eftersom det saknas effektiva rättsmedel för att angripa en översiktsplan, begära ersättning för skada samt påkalla inlösen.
- 4.10 Vidare har kommunens företrädare – trots att bostadsområdet i översiktsplanen pekats ut som ett framtida område för handel och logistik samt att de boende fått besked att de inte skulle kunna bo kvar i området – samtidigt till de boende och i media uttalat det inte finns något omedelbart behov av marken samt att den framtida markanvändningen kan möjliggöra fortsatt boende ihop med industri. Kommunens agerande i denna del har varit inkonsekvent och olämpligt.
- 4.11 Slutligen sträcker sig den översiktsplan som kommunen har antagit till år 2030. Det har inte i planen närmare preciserats vid vilken tidpunkt området kan komma att omvandlas till något annat än ett bostadsområde. Inte heller har kommunen på något annat sätt närmare konkretiserat vad marken ska användas till eller lämnat något besked i frågan om och i så fall när de boende måste flytta från området. Kommunen har i denna del brustit i kravet på skyndsamhet.

4.12 Det nu sagda innebär att kommunen har överträtt kärandenas rätt till respekt för sin egendom. Under sådana förhållanden är kommunen skyldig att utge ersättning till kärandena för den ideella skada som rättighetsöverträdelsen har medfört. Den ideella skadan kan uppskattas till yrkade belopp.



5. BAKGRUND

5.1 Bostadsområdet i Folkesta utanför Eskilstuna har funnits sedan förra sekelskiftet. De äldsta husen uppfördes år 1877 och 1908. På 1960-talet byggdes området ut och idag finns 28 bostäder i Folkesta: 16 parhus/radhus och tolv villor. Det senaste bostadshuset uppfördes år 2004.

5.2 Peter Andersson (den äldre) bor i ett parhus på Dalhemsvägen 22 i Folkesta. Han är född och uppväxt i Folkesta och är den fjärde generationen i sin familj som bor där. Han flyttade till den nuvarande bostaden år 1974 med sin hustru [REDACTED] som gick bort år 2016. Makarna Andersson har tillsammans sonen Peter Andersson (den yngre) som också bor i Folkesta.

5.3 Peter Andersson (den yngre) bor i en villa på Torlundavägen 2 i Folkesta. Även han är alltså född och uppväxt i Folkesta och är den femte generationen i Andersson-familjen som bor där. Peter Andersson flyttade till den nuvarande bostaden år 2000 och har tillsammans med [REDACTED] de gemensamma barnen [REDACTED] som idag bor växelvis hos föräldrarna.

5.4 Else-Brith Värlander och Lars Värlander bor i en villa på Dalhemsvägen 3 A i Folkesta. De lät bygga villan år 1991 och har bott där allt sedan dess.

- 5.5 I början av 2000-talet byggdes Eskilstuna Kombiterminal öster om Folkesta bostadsområde. Kombiterminalen är ansluten till den järnväg som går längs med bostadsområdet. Kombiterminalen togs i bruk år 2003 och ägs och drivs av det kommunägda bolaget Eskilstuna Logistik och Etablering AB.
- 5.6 Bakgrunden till att kombiterminalen byggdes var att detaljhandelsföretaget Hennes & Mauritz hade valt att förlägga sitt centrallager till Eskilstuna. I förhandlingar med kommunen hade Hennes & Mauritz framfört önskemål om att få en omlastningsplats så att företaget skulle kunna transportera varor med tåg från Göteborg till Eskilstuna (se ”Så vände Eskilstuna den negativa utvecklingen: ”Var möjligen utanför lagen” - Eskilstuna Kuriren den 21 maj 2017, [bilaga 1](#)).
- 5.7 Den 15 september 2005 antog kommunen en ny översiktsplan som sträckte sig till år 2025 vari Folkesta bostadsområde markerades som ”samlad bebyggelse” (se kartbilaga 13 till Översiktsplan 2005, [bilaga 2](#)).
- 5.8 Under åren 2006 och 2007 byggdes kombiterminalen ut i tre etapper. Den 25 oktober 2007 antogs en detaljplan för  och  m.fl. i syfte att utvidga kombiterminalen med tillhörande spårområde samt tillåta en ny väg öster om bostadsområdet.
- 5.9 Den 5 oktober 2009 presenterades planer på att bygga ut kombiterminalens befintliga 20 000 kvadratmeter med ytterligare 80 000 kvadratmeter, till en kostnad om 150 miljoner kronor. Beslut om denna satsning väntades fattas i kommunfullmäktige i november 2009, men så skedde inte (se Kombiterminalen blir

större än planerat – Eskilstuna-Kuriren den 6 oktober 2009, bilaga 3, Snabbväxande skog och mur ska minska bullret vid Folkesta – Eskilstuna-Kuriren den 8 oktober 2009, bilaga 4).

- 5.10 Kommunens planer på att bygga ut kombiterminalen ytterligare lades enligt uppgift på is under finanskrisen (se fråga om utveckling av kombiterminalen i Folkesta den 25 augusti 2010, bilaga 5).
- 5.11 Den utökade utbyggnaden startade först i maj 2010. Kommunen avsåg att utbyggnaden skulle ske i fem etapper varav den första etappen planerades att stå klar i november 2010.
- 5.12 Den 24 februari 2011 enades kommunfullmäktige om ytterligare investeringar i kombiterminalen i Folkesta samt i den växande logistikparken i Kjula utanför Eskilstuna. Enligt beslutet skulle drygt 160 miljoner kronor satsas på järnvägsutbyggnad, trafikåtgärder samt mark- och fastighetsinvesteringar i Folkesta fram till 2013 (se kommunfullmäktiges beslut den 24 februari 2011, bilaga 6).
- 5.13 Företrädare för flera politiska partier underströk i ett särskilt yttrande att det fanns risker med dessa logistiksatsningar. Investeringarna var ett led i en satsning där kommunen, liksom flera andra kommuner under denna period, eftersträvade en framträdande roll inom kommersiell godshantering i Mellansverige (se särskilt yttrande, bilaga 7).
- 5.14 Företrädare för kommunen kommenterade besluten om investeringar i kombiterminalen i Folkesta och logistikparken i Kjula på följande sätt i dagstidningen Folket 25 februari 2011 (se Vågar vi inget, så vinner vi inget – Folket, bilaga 8):

”Vi är medvetna om att det inte är riskfritt. Men om vi fattar beslut om investeringar nu men ser att marknaden viker – då är vi inte dummare än att vi kan ändra oss. [...] Vågar vi inget så vinner vi inget”.

- 5.15 Med anledning av planerna på att utvidga kombiterminalen i Folkesta höll kommunen totalt sju möten med de boende under perioden maj 2010 till maj 2011.
- 5.16 Under ett av dessa möten, den 16 november 2010, framkom att hela Folkesta bostadsområde sannolikt skulle planläggas som framtida handels- och industriområde i kommunens kommande översiktsplan samt att det kunde bli aktuellt att lösa in fastigheter.
- 5.17 Vid nästa möte, den 25 januari 2011, bekräftade företrädare för kommunen att bostadsområdet skulle anges som utredningsområde för handel och logistik i kommande översiktsplan. Kommunen meddelade också de boende att ”det var kört för dem” och att de inte skulle kunna bo kvar i området samt att kommunen övervägde att lösa in fastigheterna för att sedan hyra ut dem till de boende under en begränsad tid.
- 5.18 Den 11 april 2011 lade kommunen fram ett förslag till översiktsplan i vilket Folkesta bostadsområde angavs som ”utredningsområde för handel och logistik” (se utdrag ur Översiktsplan 2011, del 2: Grunddrag i mark- och vattenanvändning, s. 20, [bilaga 9](#)). Möjlighet att lämna synpunkter på förslaget, så kallat samråd, fanns under perioden den 11 april 2011 till den 1 september 2011.
- 5.19 Den 25 maj 2011 i en artikel i Eskilstuna-Kuriren meddelade den dåvarande biträdande kommundirektören XXXXXXXXXX att ”kommunen inte har något behov av marken och gärna ser att folk

bor kvar” (se Boende i Folkesta känner stor oro - Eskilstuna-Kuriren, [bilaga 10](#)).

- 5.20 För att minska olägenheterna för de boende åtog sig kommunen att vidta en rad åtgärder för att minska bullerstörningar och andra olägenheter som Kombiterminalen medförde. Bland annat påbörjades anläggandet av en bullervall längs med spårområdet, en ny tillfartsväg till området samt en gång- och cykelbana på Folkestabron till Hällby.
- 5.21 Den 6 december 2011 beslutade kommunen att den skulle ge de 28 bostadsfastighetsägarna i Folkesta ett tidsbegränsat inlösenerbjudande. Intresseanmälan skulle göras senast den 30 juni 2012 (se kommunstyrelsens beslut, protokollsutdrag § 340, [bilaga 11](#)). Den 29 maj 2012 beslutade kommunen att förlänga tiden för intresseanmälan till den 31 december 2013. Som skäl för detta angav kommunen att hade den beaktat de boendes önskemål om utsträckt tid (se kommunstyrelsens beslut, protokollsutdrag § 135, [bilaga 12](#)). Som skäl för att förvärva fastigheterna uppgav kommunen att de boende själva framfört önskemål om inlösen eftersom marknadsintresset var sådant att fastigheterna blivit osäljbara.
- 5.22 Enligt inlösenbeslutet fick fastighetsägare som överlätit sin fastighet till kommunen möjlighet att hyra sin tidigare bostad av kommunen i fem år på ett rivningskontrakt (se hyresavtal, [bilaga 13](#)).
- 5.23 Under åren 2011–2014 löste kommunen in 26 av 29 fastigheter, varav 28 bostäder, i Folkesta bostadsområde. Kärandena i målet – Peter Andersson, Peter Andersson, Else-Brith Värlander och Lars

Värlander – valde att inte godta kommunens inlösenerbjudande och är idag de enda kvarboende i området.

- 5.24 Ett reviderat förslag till översiktsplan ställdes ut under perioden den 7 november 2012 till den 7 januari 2013. I den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen utvecklade kommunen sina planer på följande sätt (se Planförslag, Översiktsplan 2030, utställningshandling, s. 49–50, bilaga 14):

”Folkesta industriområde är ett riksintresse för transporter och infrastruktur på grund av sin strategiska betydelse för transportnäringen. Det handlar om behovet av att kunna frakta stora godsmängder långa sträckor på energisnål järnväg och lasta om till/från bil den korta sträckan till/från det lokala företaget. Enligt planförslaget utvidgas området för logistik vid Folkesta kombiterminal åt nordväst, så att bl. a. det bostadsområde som ligger där omvandlas och införlivas med logistikområdet. Anledningen är att det i framtiden förväntas ske en ökning av transportbehovet och därmed behovet av ökade ytor för logistik. Kombiterminalen är ett viktigt samhällsintresse som är svårt att tillgodose på annan plats och utan stora kostnader för samhället. Mycket stora investeringar med allmänna medel är redan gjorda.

De befintliga bostäderna drabbas redan idag av ökande bullerstörning och miljörisker (bl.a. transporter av farligt gods) från kombiterminalen, Svealandsbanan och E20. För de boende som vill bo kvar i området och accepterar de negativa sidorna som finns idag, upplevs konsekvenserna av en omvandling från bostäder till verksamhetsområde dock i många fall som starkt negativa, eftersom de måste flytta från egna fastigheter som man investerat både tid, pengar och känslor i. Det är ett stort intrång i människors liv att tvinga dem att flytta från sina hem. Kommunen erbjuder dock inlösen och kvarboende under lång tid, för att minska påfrestningen och kompensera de drabbade.

För samhället i stort förväntas konsekvenserna bli positiva, eftersom kombiterminalen får mer utrymme att utvecklas, samtidigt som risken för störning av, konflikt med och skada på ett flertal privatbostäders miljö minskar avsevärt.

Förutsatt att de boende erbjuds tillräcklig kompensation och hjälp att hitta nytt boende i mindre störd miljö, förväntas de positiva effekterna överväga.”

- 5.25 Den slutliga översiktsplanen ”Översiktsplan 2030” antogs den 29 augusti 2013 och sträcker sig till år 2030 (bilaga 15). I planen utpekas Folkesta bostadsområde som ”planeringsområde verksamhet/industri”. Vidare anges att området för logistik vid kombiterminalen kan utvidgas åt nordväst, så att bostadsområdet omvandlas och införlivas med logistikområdet. Därutöver anges följande (se Översiktsplan 2030, s. 42, bilaga 15):

“Kommunens tidigare ställningstagande avseende förhållandena för de boende i Folkesta gäller.”

“Kommunstyrelsen har beslutat om åtgärder till följd av utbyggnad av kombiterminalen i Folkesta. Beslutet har kommunicerats med berörda fastighetsägare inom området.”

- 5.26 Flertalet boende i Folkesta överklagade översiktsplanen genom laglighetsprövning av kommunens beslut till Förvaltningsrätten i Linköping den 2 oktober 2013. Domstolen avslog överklagandet den 26 november 2014 (se bilaga 16). Varken Kammarrätten i Jönköping eller Högsta förvaltningsdomstolen meddelade prövningstillstånd (se bilaga 17 och 18). Översiktsplanen fick därför laga kraft den 17 maj 2016.
- 5.27 I ett yttrande under överklagandeprocessen anförde kommunen att den inte har ”för avsikt att omvandla Folkesta med stöd av ett icke juridiskt bindande dokument så som den antagna översiktsplanen” samt att åtgärder vidtagits för att området fortsättningsvis ska kunna fungera som ett bostadsområde” (se kommunens yttrande av den 28 februari 2014, s. 2, bilaga 19).

- 5.28 Den 27 november 2014 förklarade dåvarande chefen för stadsbyggnadsförvaltningen i en artikel i Eskilstuna-Kuriren att en ändring av bostadsområdet kunde dröja tjugo år eftersom det inte fanns någon brådska med att påbörja detaljplanearbete. Detta med hänsyn till att det fanns stora arealer outnyttjad mark vid logistikparken i Kjula som kunde användas först (se Ändring av bostadsområde kan dröja 20 år - Eskilstuna-Kuriren, [bilaga 20](#)).
- 5.29 Den 19 maj 2016 meddelade stadsbyggnadsnämndens ordförande i en radiointervju i Sveriges Radio P4 Sörmland att ”husen i Folkesta kan komma att tvångsinlösas och de boende får se sig om efter andra boendeformer” (se Husägare i Folkesta får nej - Husen kan komma att tvångsinlösas - P4 Sörmland, [bilaga 21](#)).
- 5.30 Den 13 september 2016 sände Kalla Fakta reportaget ”Spökstaden” i TV4 om kommunens hantering av de boende i Folkesta. I reportaget framgick att kommunen fortfarande saknade konkreta planer på att använda marken i bostadsområdet (se artikel den 13 september 2016, Så blev Folkesta en övergiven spökstad - Eskilstuna-Kuriren, [bilaga 22](#)).
- 5.31 I reportaget i Kalla Fakta uttalade den verkställande direktören för det kommunala bolaget Eskilstuna Logistik och Etablering AB bland annat följande:
- ”Folkestaterminalen är färdigbyggd. Det finns inte någon expansionsplan där. Etableringsfrågor jobbar man med i Kjula”.
- 5.32 Kommunstyrelsens ordförande XXXXXXXXXX uttalade vidare att det kunde ta femton år innan kommunen kunde gå in och göra något i Folkesta bostadsområde. Han framhöll vidare att ingen hade

kunnat förutse att byggandet av den första etappen av kombiterminalen skulle leda till att människor tvingades flytta.

- 5.33 Samma dag uttalade kommunens samhällsbyggnadsdirektör [REDACTED] följande i en intervju med SVT nyheter (se Kommunen vill riva hus i Folkesta – SVT nyheter, bilaga 23):

“Vår tanke nu är att gå in med en ansökan om planbesked för att planera för näringslivsverksamhet i det här området som vi pekat ut i översiktsplanen. Vi kommer att gå vidare och se om vi kan riva de som inte är bebodda efter att hyresgästerna flyttat ut.”

- 5.34 Den 14 september 2016 framställde kändarna skriftliga krav till kommunen om att den skulle ändra den nu gällande översiktsplanen så att Folkesta bostadsområde pekas ut som mark lämplig för bostäder. Kändarna begärde även 100 000 kronor i skadestånd vardera för den kränkning av deras rättigheter enligt regeringsformen och Europakonventionen som kommunen utsatt dem för, inklusive det lidande de orsakats genom att tvingas leva i osäkerhet om vad som ska hända med deras hem i över sex års tid.


- 5.35 Kommunens samhällsbyggnadsdirektör [REDACTED] gav samma dag följande besked i en intervju i Sveriges Radio P4 om huruvida de boende på sikt kunde bo kvar i Folkesta (se Striden om fastigheterna i Folkesta i Eskilstuna fortsätter - P4 Sörmland, bilaga 24):

”Det beror på vilken typ av verksamhet som kommer dit, men man kan inte expropriera mark för näringslivsändamål så att det är inte en väg som vi kommer att gå. Då får man hitta en balans för området. Det kommer ju inte alls se likadant ut som det gör idag. De kommer att få ha synpunkter på hur området ska planeras. Men jag kan inte föregå hur området ska planeras.”

”Behovet vi har är inte i första hand att expandera vid kombiterminalen utan att skapa möjlighet att företag kan etablera

sig i Eskilstuna. Vi ser att vi har en brist på sådan mark. Det ligger bra till, nära kombiterminalen och nära vägen och nära stan. Det är där vi kan få etablering av mindre verksamheter. Logistikparken i Kjula är framförallt för större lagerbyggnader.”

”Vi fortsätter på den inslagna vägen. Det är ingen förändring från vår sida. Vi har inväntat beslutet på att översiktsplanen skulle vinna laga kraft. Plan- och bygglagen kräver att vi för en dialog.”

- 5.36 Med anledning av de boendes krav meddelade kommunstyrelsens ordförande  bland annat följande enligt en artikel i SVT Nyheter (se Folkestabor kräver skadestånd – och löften om att få bo kvar - SVT Nyheter den 15 september 2016, [bilaga 25](#)).

”Det är oerhört tragiskt för de drabbade och det måste man ha stor respekt för. Nästa steg är rimligtvis en detaljplan. Om den möjliggör visst fortsatt boende ihop med industri och handel får den demokratiska processen utvisa. Men att gå tillbaka till läget som var innan översiktsplanen skulle vara ett stort svek mot dem som sålt och flyttat.”

- 5.37 Kommunen informerade de boende i en skrift den 14 oktober 2016 att den hade avslagit deras begäran om att ändra översiktsplanen. Av svaret framgick följande (se [bilaga 26](#)).

”När Eskilstuna kommun köpte bostäderna i Folkesta 2012–2014 fanns inget egentligt behov och heller inga konkreta planer för marken, utan kommunen köpte bostäderna på grund av de boendes oro för buller och för oro för värdet på sina fastigheter. Den situationen har ändrats idag. Efterfrågan på näringslivsmark i kommunen har de senaste fem åren ökat kraftigt och det är idag brist på näringslivsmark för mindre verksamheter.”


”Idag har Eskilstuna kommun enbart tillgång till mark planerad för mindre näringslivetableringar i Källsta och Svista, totalt ca 25 ha. Det räcker inte för att möta det behov av mark som finns för de nya etableringar som på sikt skapar fler jobb i Eskilstuna. Därför är bedömningen att bostadsområdet i Folkesta är lämpligt för att möta det behov av mark vi ser i näringslivet. Dels på grund av att

området inte lämpar sig för bostäder men också för närheten till Kombiterminalen som är en av Sveriges största terminaler.”

”Kommunen avser därför inte att ändra i den nuvarande översiktsplanen.”

”...de bostadshus som ni äger i området ska finnas kvar och [...] området planeras för verksamhetslokaler utifrån den förutsättningen.”

5.38 Kommunen avlog även de boendes skadeståndsbegäran den 24 januari 2017 (se kommunstyrelsens beslut, protokollsutdrag §§ 12–14, bilaga 27).

5.39 Den 2 februari 2017 ansökte kommunen om planbesked för fastigheten  m.fl., som innefattar bostadsområdet i Folkesta. Till stöd för planansökan angav kommunen följande skäl (se bilaga 28):

”Kommunen vill ansöka om att exploatera del av Folkesta. Planläggningen ska ske för ändamålen handel, industri och logistik. I området ska markanvändningen anpassas så att kombiterminalens funktion kan framtidssäkras. Det finns 3 st. bostadsfastigheter längs Torlundavägen och Dalhemsvägen och fastighetsägarna förväntas inte vilja flytta inför arbetet med detaljplanen.”

5.40 Den 31 mars 2017 gav kommunen sig själv ett positivt planbesked (se bilaga 29).

5.41 Något faktiskt detaljplanearbete har inte påbörjats. En planingenjör vid stadsbyggnadsnämnden har den 30 november 2018 uppgett att det i dagsläget vare sig finns budget eller handläggare för att utarbeta en detaljplan för området.

- 5.42 På kommunens hemsida framgår att Folkesta bostadsområde inte längre är lämpligt för bostäder ur ett långsiktigt perspektiv (se Frågor och svar angående Folkesta, bilaga 30).
- 5.43 Den 6 november 2018 beslutade kommunen att de inlösta bostäderna ska rivras samt att fastigheterna inte längre ska förvaltas som bostadsmark. Enligt rivningsbeslutet har kommunen och Eskilstuna Logistik och Etablering AB i uppdrag att ”planera och genomföra satsningar för näringslivsmark” (se beslut om rivning, bilaga 31).

6. RÄTTSLIG ARGUMENTATION

6.1 Rättsliga utgångspunkter

- 6.1.1 Enligt artikel 1 i det första tilläggsprotokollet till Europakonventionen ska varje fysisk eller juridisk person ha rätt till respekt för sin egendom. Frågan om det allmänna har överträtt den enskildes rätt till respekt för sin egendom innefattar en prövning i fyra led. Prövningen avser om den enskildes rätt till respekt för sin egendom har inskränkts, om inskränkningen har skett enligt lag och i ett allmänt intresse samt om den är proportionerlig.
- 6.1.2 Europadomstolen har vid upprepade tillfällen framhållit att en åtgärd som i praktiken och på ett mer påtagligt sätt påverkar någons möjlighet att förfoga över sin egendom är att betrakta som en inskränkning av rätten till respekt för egendom (se t.ex. Sporrang and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 60, Series A no. 52 och Skibińscy v. Poland, no. 52589/99, § 87, 14 November 2006). En sådan inskränkning har ansetts föreligga i det fall då det allmänna har vidtagit åtgärder som i praktiken har begränsat

möjligheterna för den enskild att sälja en fastighet, t.ex. fattat ett beslut om expropriation eller antagit en översiktsplan eller detaljplan (se t.ex. *Elia S.r.l. v. Italy*, no. 37710/97, §§ 79–81, ECHR 2001-IX). På motsvarande sätt har åtgärder som har skapat ovisshet för den enskilde rörande den framtida rätten till egendomen, t.ex. för att den vid någon tidpunkt kan komma att exproprieras eller lösas in, ansetts utgöra en inskränkning i rätten till respekt för egendom (se t.ex. *Sporrong and Lönnroth v. Sweden*, 23 September 1982, § 60, Series A no. 52, *Beyeler v. Italy* [GC], no. 33202/96, § 107, ECHR 2000-I och *Skibińscy v. Poland*, no. 52589/99, § 79, 14 November 2006).

- 6.1.3 Mot bakgrund av Europadomstolens praxis har Högsta domstolen slagit fast att åtgärder som innebär ett ingrepp i skyddet för egendom kräver en proportionalitetsbedömning i det enskilda fallet. En sådan proportionalitetsbedömning omfattar en prövning i tre led. Prövningen avser om det aktuella ingreppet är ägnat att tillgodose det avsedda ändamålet (ändamålsenlighet), om ingreppet är nödvändigt för att uppnå det avsedda ändamålet eller om det finns likvärdiga, mindre ingripande alternativ (nödvändighet) och slutligen om den fördel som det allmänna vinner står i rimlig proportion till den skada som ingreppet förorsakar den enskilde (proportionalitet i strikt mening). (Se t.ex. Högsta domstolens dom den 9 oktober 2018 i mål nr T 1523-17 p. 23.)
- 6.1.4 Vad gäller det sista ledet i prövningen, d.v.s. frågan om det föreligger proportionalitet i strikt mening, har Europadomstolen slagit fast att det måste finnas en rimlig balans mellan det allmänna intresset som motiverar inskränningen och ingreppet i den enskildes rättighetsfär. Vid denna bedömning har rätten att ta

ställning till om den berörda personen – på grund av det allmännas agerande eller passivitet – har fått bära en oproportionerlig och oskälig börda. (Se t.ex. Sporrang and Lönnroth v. Sweden, 23 September 1982, § 69, Series A no. 52 och Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, §§ 147–151, ECHR 2004-V).

- 6.1.5 Prövningen av om den enskilde har fått bära en oskälig börda innefattar en avvägning mellan de enskilda och allmänna intressen som aktualiseras i det enskilda fallet, med beaktande av att de grundläggande rättigheter som kommer till uttryck i Europakonventionen ska få ett praktiskt och effektivt genomslag (se t.ex. Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, §§ 147–151, ECHR 2004-V).
- 6.1.6 Av betydelse för bedömningen av om den enskilde har fått bära en oskälig börda är bl.a. om det allmänna – genom lagstiftning, myndighetsutövning eller andra former av administrativa beslut – har försatt den enskilde i ovisshet rörande sin rättsliga ställning (se t.ex. Broniowski v. Poland [GC], no. 31443/96, §§ 147–151, ECHR 2004-V) Europadomstolen har mot denna bakgrund betonat vikten av att det allmänna, särskilt fall som berör egendomsskyddet, iakttar principen om god förvaltning. Av principen följer att offentliga organ, då de genomdriver allmänna intressen, måste agera skyndsamt, konsekvent och lämpligt. (Se t.ex. Beyeler v. Italy [GC], no. 33202/96, § 120, ECHR 2000-I samt Britaniškina v. Lithuania, no. 67412/14, § 47, 9 January 2018).
- 6.1.7 Vid bedömningen ska även hänsyn tas till att den egendom som avses även utgör kärandenas hem. Enligt artikel 8 Europakonventionen har var och en rätt till skydd för sitt privat-

och familjeliv, sitt hem och sin korrespondens. Detta innebär att det vid proportionalitetsbedömningen bör ställas särskilt höga krav på att det allmänna lägger fram godtagbara skäl för att göra ingrepp i sådan egendom.

6.2 **Kommunen har inskränkt de boendes rätt till respekt för sin egendom**

6.2.1 *Kommunen har genom sitt agerande framkallat en ovisshet rörande den framtida markanvändningen och bostadsområdets fortlevnad*

6.2.1.1 Redan den 16 november 2010 meddelade kommunen vid ett möte de boende att det var sannolikt att bostadsområdet i en kommande översiktsplan skulle planläggas som ett framtida handels- och industriområde samt att det kunde bli aktuellt att lösa in fastigheter. Kommunen bekräftade därefter vid ett möte den 25 januari 2011 att området i den kommande planen skulle anges som utredningsområde för handel och logistik. Så skedde också i det förslag till ny översiktsplan som lämnades för samråd, liksom i den slutliga översiktsplanen.

6.2.1.2 Därefter har företrädare för kommunen vid ytterligare tillfällen, bl.a. i media, uttalat att husen i bostadsområdet skulle kunna komma att tvångsinlösas. Kommunens agerande i denna del har skapat en ovisshet rörande den framtida markanvändningen och bostadsområdets fortlevnad, som består än i dag.

6.2.1.3 Den aktuella översiktsplanen sträcker sig till år 2030. I den laglighetsprövning som följde efter antagandet av planen anförde kommunen att det inte fanns någon avsikt att omvandla området med stöd av planen. Kort därefter uttalade en företrädare för

kommunen i media att det inte fanns någon akut brådska med att påbörja något detaljplanearbete och att en omvandling av bostadsområdet kunde ta uppåt 20 år. På samma sätt har kommunstyrelsens ordförande [REDACTED] förklarat att det kan ta ca 15 år innan kommunen vidtar några åtgärder med området.

- 6.2.1.4 Kommunen har vid sin ansökan om planbesked för området den 2 februari 2017 angett att utgångspunkten att kärandenas tre privatägda fastigheter ska finnas kvar. Samtidigt har kommunen inte gjort någon ändring i översiktsplanen, vilket innebär att den fortfarande pekar ut området som framtida logistikområde. Kommunen har också på sin hemsida angett att området på längre sikt inte är lämpligt för bostäder.
- 6.2.1.5 Vidare har kommunen den 6 november 2018 beslutat om rivning av de bostäder som kommunen hittills har löst in i området. Det framstår som ovisst hur rivningen rent ska kunna genomföras med bibehållande av kärandenas fastigheter.
- 6.2.1.6 För det första framstår rivningen som praktiskt sett svår genomförd eftersom fastigheterna i dagsläget är nära sammankopplade med varandra. Till exempel bor Peter Andersson (den äldre) och Peter Andersson (den yngre) i varsitt parhus, där den ena halvan av huset ägs av kommunen. Enligt kommunen ska rivningen gå till på så sätt att ena halvan av huset klyvs av, varvid en stor del av husets grundplatta ska bilas bort och en ny yttervägg ska uppföras. Kärandena ifrågasätter om dessa åtgärder är praktiskt genomförbara. Kommunen har inte heller lämnat någon plan för fastigheternas framtida vatten- och elförsörjning, som i dagsläget är gemensam med övriga fastigheter i området.

6.2.2 *Ovissheten har avsevärt påverkat de boendes möjligheter att förfoga över sina fastigheter*

6.2.2.1 Den ovisshet som kommunen har framkallat har starkt begränsat kärandenas möjligheter att sälja fastigheterna på den öppna marknaden. Redan av det överlåtelseavtal som upprättades i samband med att kommunen år 2010–2014 löste in ett stort antal fastigheter framgår att möjligheten att sälja fastigheterna på den öppna marknaden är starkt begränsade. När Peter och [REDACTED] [REDACTED] i juni 2018 skulle genomföra en bodelning och Peter Andersson skulle överta lånen på fastigheten konstaterades att fastigheten betraktades som så svårsåld att något värde inte kunde uppskattas. Att den ovisshet som kommunen har framkallat starkt har begränsat möjligheterna att sälja fastigheterna ska, i enlighet med vad Europadomstolen har uttalat i rättsfallet Sporrang and Lönnroth v. Sweden, § 71, betraktas som en inskränkning av kärandenas möjligheter att förfoga över egendomen.

6.2.2.2 Omständigheten att fastigheterna i dagsläget i princip saknar värde i förening med risken för att de någon gång i framtiden kan komma att lösas in har också gjort att underhållsåtgärder inte kan anses ekonomiskt motiverade. Av samma skäl har kärandena också berövats möjligheten att göra värdehöjande investeringar i fastigheterna. Även dessa omständigheter ska betraktas som en inskränkning i kärandenas möjlighet att förfoga över fastigheterna.

6.2.3 *Kommunen har försatt de boende i en tvångssituation*

6.2.3.1 Genom den ovisshet som kommunen har framkallat och den påverkan som ovissheten har haft på fastigheternas marknadsvärde har kommunen, under arbetet med översiktsplanen och antagandet

av planen, försatt kärandena i en tvångssituation. Under år 2011 lämnade kommunen de boende ett erbjudande om att lösa in fastigheterna. Som villkor för inlösen angav kommunen bl.a. att fastighetsägarna senast den 30 juni 2012 skulle anmäla sitt intresse för att sälja sin fastighet och att erbjudandet om inlösen annars skulle komma att förfalla. Det angavs också att fastigheterna skulle värderas utifrån marknadsförhållandena i maj 2010.

- 6.2.3.2 Den frist som kommunen uppställt för intresseanmälan förlängdes sedan till den 31 december 2013. Trots detta inföll kommunens frist före det datum då den antagna översiktsplanen tidigast skulle vinna laga kraft. Inte heller hade kommunen, innan fristen löpt ut, lämnat något närmare besked i fråga om den framtida markanvändningen eller om de boende på sikt skulle kunna bo kvar i området.
- 6.2.3.3 Den ovisshet som uppstått rörande den framtida markanvändningen och de villkor som kommunen uppställt för inlösen försatte de boende i en situation där de antingen var tvungna att sälja fastigheten till kommunen, enligt dess marknadsvärde i maj 2010, eller riskera att fastigheten förlorade hela sitt marknadsvärde. Merparten av de boende har förklarat att de inte hade valt att sälja sina respektive fastigheter till kommunen om det inte varit för risken att fastigheterna i framtiden skulle förlora sitt marknadsvärde. Kommunens agerande har alltså försatt de boende, däribland kärandena, i en tvångssituation. Det tvång som kommunen har utsatt kärandena för måste anses oförenligt med deras rätt till respekt för sin egendom.

6.3 Det finns inget konkret allmänt intresse som legitimerar kommunens inskränkning i kärandenas rätt till respekt för sin egendom

6.3.1 I översiktsplanen har kommunen pekat ut Folkesta bostadsområde som ett område för verksamhet/industri. Som skäl för att omvandla bostadsområdet till ett område för verksamhet/industri har kommunen i miljökonsekvensbeskrivningen angett att det i framtiden kan förväntas ske en ökning av transportbehovet och därmed också ett ökat behov av ytor för logistik. I kommunikationen med de boende har företrädare för kommunen dock förklarat att kommunen inte haft något ”egentligt behov och heller inga konkreta planer för marken”. År 2016 uttalade företrädare för kommunen att den inte längre hade behov av att expandera kombiterminalen utan att marken i stället behövdes för att skapa möjlighet för företag att etablera sig i Folkesta. Vilken typ av företag som skulle få etablera sig i Folkesta och när det i så fall skulle kunna förväntas ske har kommunen dock inte angett.

6.3.2 Mot denna bakgrund kan kommunen inte anses ha presenterat ett tillräckligt konkret allmänt intresse för att motivera inskränkningen av de boendes rätt till respekt för sin egendom.

6.4 Inskränkningen i kärandenas rätt till respekt för sin egendom är inte proportionerlig

6.4.1 *Kommunen har inte redovisat alternativa lokaliseringar för ny mark*

6.4.1.1 För att en inskränkning i rätten till respekt för egendom ska vara proportionerlig måste bedömas om åtgärden varit nödvändig för att

uppnå det avsedda ändamålet eller om det funnits likvärdiga, mindre ingripande alternativ.

- 6.4.1.2 Kommunen har i det här fallet inte visat att den har övervägt alternativa lokaliseringar av ny mark för logistik och handel som inte innebär att ett befintlig bostadsområde måste rivas.
- 6.4.1.3 I miljökonsekvensbeskrivningen till det förslag till översiktsplan som ställdes ut under perioden den 7 november 2012 till den 7 januari 2013 påstod kommunen utan att redovisa några närmare överväganden än att ”kombiterminalen är ett viktigt samhällsintresse som är svårt att tillgodose på annan plats och utan stora kostnader för samhället”.
- 6.4.1.4 Som framgått ovan har kommunen i senare uttalanden och handlingar tonat ned behovet av mark för att bygga ut den aktuella kombiterminalen, utan har i stället framhållit att det är brist på detaljplanelagd näringslivsmark för mindre fastigheter i Eskilstuna. Kommunen har dock inte lagt fram någon utredning som visar att alternativa lokaliseringar för sådan näringslivsmark har utretts.
- 6.4.1.5 Det nu sagda innebär att inskränkningen i kärandenas rätt till respekt för sin egendom är oförenlig med proportionalitetsprincipen redan på den grunden att kommunen inte har utrett och redovisat mindre ingripande alternativ.

6.4.2 *Kommunens agerande har inte varit lämpligt*

6.4.2.1 Plan- och bygglagen (2010:900) ställer inte upp några uttryckliga krav på att en intresseavvägning måste göras mellan allmänna och enskilda intressen vid upprättande av en översiktsplan. Inte heller finns det några möjligheter för enskilda som drabbas av negativa konsekvenser av en översiktsplan att begära ersättning för skador eller inlösen av en fastighet. Detta hänger samman med att en översiktsplan inte är juridiskt bindande och inte förväntas medföra några negativa konsekvenser för enskilda.

6.4.2.2 Om kommunen velat lösa in fastigheter och någon gång i framtiden omvandla Folkesta bostadsområde till ett industriområde hade det varit mer lämpligt att ansöka om tillstånd att expropriera fastigheterna i enlighet med bestämmelserna i expropriationslagen (1972:719) och de rättssäkerhetsgarantier som finns där. Enligt kändena har det varit olämpligt av kommunen att i översiktsplanen ange att bostadsområdet skulle omvandlas till ett industriområde trots att något expropriationstillstånd inte fanns. Kommunen har också i media uttalat att det sannolikt inte finns förutsättningar för att expropriera bostäderna för näringslivsändamål. Kommunens agerande i denna del har varit olämpligt.

6.4.3 *Kommunen har inte agerat skyndsamt*

6.4.3.1 Den aktuella översiktsplanen, i vilken kommunen har angett att Folkesta bostadsområde ska omvandlas till ett område för verksamhet/industri, sträcker sig till år 2030. Denna tidshorisont är i sig oförenlig med kraven i Europakonventionens på att skyndsamt

undanröja eventuell osäkerhet om den enskildes rättsställning – i det här fallet om kärandens äganderätt till fastigheterna i framtiden kommer att bestå och om de kan komma att behöva flytta från sina hem.

- 6.4.3.2 Kärandena har svävat i ovisshet rörande den framtida markanvändningen sedan hösten 2010, d.v.s. i över åtta års tid. Kommunen har ännu inte lämnat några konkreta besked rörande sina planer för marken utöver att den på 15 till 20 års sikt kan komma att upplåtas för näringsverksamhet. Enligt kärandena har kommunen, genom sin underlåtenhet att lämna besked om den framtida markanvändningen och möjligheterna att bo kvar i området, brustit i kravet på skyndsamhet.
- 6.4.4 *Kommunen har inte agerat konsekvent*
- 6.4.4.1 Kommunen har under framtagandet med Översiktsplan 2030 och i den färdiga planen angett att Folkesta bostadsområde kan komma att omvandlas till industriområde och att bostadshusen kan komma att lösas in. Trots detta har kommunen, bl.a. i kontakten med de boende och i media uttalat att det saknas omedelbart behov av marken samt att boende sannolikt skulle kunna bo kvar i området i framtiden.
- 6.4.4.2 Efter att kommunen förvärvat samtliga fastigheter i området utan kärandenas har kommunen i brev till de boende under år 2016 meddelat att kärandenas fastigheter kommer att få vara kvar och att den verksamhet som förläggs till området kommer att planeras med denna utgångspunkt. Kommunens agerande i denna del kan inte

anses betecknas som konsekvent och uppfyller inte Europakonventionens krav på god förvaltning.

6.5 Kommunen har överträtt de boendes rätt till respekt för sin egendom och de har därför rätt till ideellt skadestånd

6.5.1 Sammanfattningsvis har kommunens beslut och åtgärder gällande Folkesta bostadsområde inneburit en inskränkning i de boendes rätt till respekt för sin egendom. Inskränkningen består dels i att kommunen har skapat ovisshet om den framtida markanvändningen i bostadsområdet, vilket har påverkat de boendes möjligheter att förfoga över sina fastigheter, dels i att kommunen har fattat beslut och vidtagit åtgärder som varit ägnade att förmå de boende att ge upp sin äganderätt.

6.5.2 Kommunens agerande kan inte anses motiverat av ett tillräckligt konkret allmänt intresse, varför de boendes rätt till respekt för sin egendom redan på denna grund har överträtts.

6.5.3 Även om tingsrätten skulle anser att kommunens agerande har varit motiverat av ett tillräckligt konkret allmänt intresse har inskränkningen under alla förhållanden varit oproportionerlig. Detta eftersom kommunen inte har visat att den har övervägt alternativa lokaliseringar för ny mark för verksamhet/industri som inte innebär att ett befintligt bostadsområde måste rivas och eftersom de boende har tvingats bära en oskäligen börda. Den oskäligen bördan har orsakats av inskränkningens betungande konsekvenser och av att kommunen inte har uppfyllt kraven på god förvaltning genom att agera på ett skyndsamt, konsekvent och lämpligt sätt.

6.5.4 Kommunen har följaktligen överträtt de boendes rätt till respekt för sin egendom enligt artikel 1 i första tilläggsprotokollet till Europakonventionen. De boende har därför rätt till rätt skadestånd för sådan ideell skada som avses i 3 kap. 4 § skadeståndslagen (1972:207).

6.6 Det ideella skadeståndet ska bestämmas till 150 000 kronor per boende

6.6.1 Skadeståndet bör med hänsyn till överträdelsens art och omständigheterna i övrigt bestämmas till 150 000 kronor per boende i enlighet med 5 kap. 8 § skadeståndslagen. Detta skadestånd är skäligt med beaktande av följande omständigheter (jfr prop. 2017/18:7 s. 65).

6.6.2 Rättighetsöverträdelsen har varit särskilt ingripande och allvarlig. De boende har under lång tid levt i ovisshet om huruvida deras bostadsområde kommer att finnas kvar och om de kommer att tvingas flytta från sina hem. Detta har skapat en betydande otrygghet för de boende om deras livssituation. Att möjligheterna att sälja fastigheterna blivit starkt begränsade och att det saknats effektiva rättsmedel som kunnat användas för att få rättighetsöverträdelsen att upphöra har ytterligare förstärkt de boendes utsatthet och maktlöshet.

6.6.3 Det rör sig vidare inte om en momentan företeelse utan om en långvarig överträdelse som redan har pågått i drygt åtta år. Det skadestånd som kärandena begär ligger i linje med de ersättningsnivåer som brukar dömas ut vid mer allvarliga

överträdelser av grundläggande fri och rättigheter. Kommunens agerande är att betrakta som en allvarlig överträdelse som har lett till att kändena under lång tid att leva under ovisshet om huruvida de ska kunna bo kvar i sina hem. Skadeståndet ska därför bestämmas till skäliga 150 000 kronor per kändande.

7. BEVISUPPGIFT

Kändena kommer av processekonomiska skäl att ange bevisuppgift efter det att kommunen har gett in svaromål.

Som ovan,

Fredrik Bergman

Rikard Samuelsson