

Eskilstuna tingsrätt
Box 363
631 05 Eskilstuna

ESKILSTUNA TINGSRÄTT
RoteL_8

INKOM: 2019-04-01
MÅLNR: T 3508-18
AKTBIL: 69

Skickas endast per e-post:
eskilstuna.tingsratt@dom.se

Stockholm den 1 april 2019

Mål nr T 3508-18

Peter Andersson, Peter Andersson, Else-Brith Värlander och Lars Värlander ./.
Eskilstuna kommun

I anledning av tingsrättens föreläggande, aktbilaga 66, får jag som ombud för Eskilstuna kommun ("Kommunen") inkomma med yttrande över aktbilaga 62-65 samt Kommunens preliminära bevisuppgift.

1. YRKANDEN

Kommunen frånfaller yrkandet om avvisning.

2. OMSTÄNDIGHETER I SAK

Allmänt om Kommunens kontakt med de boende

Området Folkesta är beläget mellan Europaväg 20, en järnväg och en kombiterminal. Trafikverket är väghållare för E20 och järnvägen. Dessa verksamheter har föranlett klagomål från de boende i Folkesta till både Kommunen och Trafikverket.

I samband med utbyggnadsplanerna för kombiterminalen hade Kommunen informationsmöten med de berörda för att diskutera vilka åtgärder som var nödvändiga för att minimera olägenheterna. Huvudansvarig för kontakterna med de boende i Folkesta var [REDACTED] som idag är avliden. Med på mötena var även fastighetschefen [REDACTED] och biträdande kommundirektör [REDACTED].

Frågan om köp av fastigheterna

Såvitt avser frågan om köpen av fastigheterna framgår av mötesanteckningarna följande.

Vid möte den 16 november 2010 kom frågor om värdeminskning på fastigheterna inom området upp och att området i den kommande översiktsplanen sannolikt skulle pekas ut för handel- och industriområde. På fråga från de boende beslutades att Kommunen skulle återkomma och klargöra principerna för hur kommunen agerar för att vara neutral när Kommunen köper in fastigheter.

Den 29 mars 2011 togs frågan återigen upp under punkten 9 "*Kommunen som köpare av fastigheter i området om någon önskar flytta*" varunder det framgår att Kommunen erbjuder sig att köpa fastigheter från de fastighetsägare som önskar flytta och även hyra ut fastigheterna i fem år för att ge fastighetsägarna rimlig tid att hitta ett annat boende.

I svar till "Folkestagruppen" den 7 april 2011 klargörs under punkten 2 att det inte är frågan om någon tvångsförsäljning.

Av skrivelse daterad den 9 juni 2011 framgår under rubriken "*Inköp av fastigheter*" att det är Kommunens bedömning att Kommunen *inte* behöver köpa in några fler fastigheter för bostadsområdet för verksamheten i eller kring kombiterminalerna. De boende tillfrågades dock om hur de ville att Kommunen skulle agera gentemot dem. Svaren som Kommunen mottog föranledde att Kommunen var villig att diskutera ett köp av fastigheter av de fastighetsägare som önskade sälja och som kontaktade Kommunen.

Kommunen har aldrig gett anbud på fastigheter utan det har varit tydligt vilka förutsättningar som har gällt för köpen bl.a. genom beslutet om villkoren för förvärv av fastigheter den 6 december 2011 (KSKS/2011:443) samt påföljande beslut den 29 maj 2012 om ändring av villkoren. Det har varit upp till varje enskild fastighetsägare att kontakta Kommunen om man var intresserad av att sälja sin fastighet. Kommunen har inte utövat några påtryckningsmedel på de boende att sälja till Kommunen. Kommunen har inte vidtagit några åtgärder för att förmå de boende att sälja. Tvärt emot har ansemliga resurser lagts ner för att förbättra boendemiljön i området, vilka även framgår av ingivna anteckningar/sammanställningar.

Sammanfattningsvis så har Kommunen aldrig lyft frågan om förvärv av fastigheterna, utan besvarat frågor från de boende om detta och tagit ställning till de boendes fråga om Kommunen var intresserad av att köpa fastigheterna. Kommunen vidhåller således att de köp som har gjorts har varit på initiativ av de fastighetsägare som ville sälja.

Skälet till att Kommunen erbjöd sig att köpa fastigheter av de som ville sälja

I ovannämnda skrivelse daterat den 9 juni 2011 redogörs för anledningen till varför kommunen var villig att diskutera inköp under rubriken ”*Effekterna av utökad verksamhet i och kring kombiterminalen*”.

Skälet till att Kommunen övervägde att köpa fastigheter från de fastighetsägare som ville sälja var att kombiterminalens utökade verksamhet hade påverkat boendemiljön negativt i kombination med att bostadsområdet låg inom en bullerutsatt zon och att området i förslaget till den nya översiktsplanen skulle utpekas för logistikverksamhet. Kommunens ambition var att enskilda fastighetsägare inte skulle påverkas negativt av att Kommunen växte och den utökande verksamheten i och kring kombiterminalen. Av minnesanteckningar från tidigare möten framgår också att det förekom klagomål på boendemiljön bl.a. till följd av ny spårdragning och nya växlar till Svealandsbanan, flera fordonsrörelser i och med utbyggnaden av kombiterminalen buller trots bullervall, buller från Svealandsbanans östra del samt andra upplevda trafikproblem. I detta sammanhang ska framhållas att de boendes ombud under processen, tillika ombudet i denna tvist, inte hade någon erinran mot att Kommunen erbjöd sig att köpa fastigheter av de som ville sälja.

Artikel 8 i Europakonventionen har inte överträtts

I aktbilaga 62 anges att Kommunen även skulle ha överträtt artikel 8 i Europakonventionen (rätt till hem). Påstående förnekas. Kärandena måste dock precisera på vilket sätt deras boendemiljö har försämrats för att Kommunen ska kunna bemöta det.

Nio av fastigheterna har hyrts ut till före detta ägare som tagit hand om dessa. Ytterligare tre fastigheter i området har hyrts ut till andra än de före detta ägarna. Kommunen har även varit ute och klippt gräsmattor m.m. på fastigheterna och i området.

Hyreskontrakten har avslutats i och med att området avses att detaljplaneras. Det sista hyreskontraktet löpte till och med den 16 november 2017. Det förekommer inga beslut om förelägganden enligt plan- och bygglagen (2010:900) att tomterna skulle vara ovärdade.

Frågan om rivning av byggnaderna på fastigheterna

Kommunen noterar att kärandena har överklagat det startbesked som getts för rivningslovet. Vad som anförs under punkten 7 synes dock inte vara några sakomständigheter som åberopas av kärandena. Såvitt avser frågan om omvandling av området till ett framtida industriområde är det något som är frågan för en kommande planprocess. Kommunen uppfattar, med hänsyn till vad som anges i punkten 4 i stämmningsansökan, inte detta som en fristående grund för talan utan att det inryms inom vad som anförts i punkterna 4.2-4.5 i stämmningsansökan.

3. PRELIMINÄR BEVISUPPGIFT

Muntlig bevisning

1. Vittnesförhör med [REDACTED], adress som kommunen.
2. Vittnesförhör med [REDACTED] adress som kommunen.
3. Vittnesförhör med [REDACTED] adress meddelas senare.
4. Vittnesförhör med [REDACTED] adress meddelas senare.

Vittnena 1-4 ska höras om att höras om kontakterna med de boende i Folkesta, utbyggnaden av Kombiterminalen, förekomsten av störningar, överväganden i anledning av den nya översiktsplanen, köpen av fastigheter i området, av Kommunen fattade beslut, de åtgärder som har vidtagits i området, samt om de fastigheter som förvärvades.

Förhören åberopas till styrkande av

- att Kommunen inte fattat beslut eller vidtagit åtgärder som varit ägnade att förmå de boende att sälja sina fastigheter till Kommunen/ge upp sin äganderätt.
- att de beslut som fattats och åtgärder som vidtagits inte kränkt eller varit ägnade att kränka kärandenas rätt till respekt för egendom/förfoga över sin egendom.
- att de beslut som fattats och åtgärder som vidtagits inte inneburit eller varit ägnade till att utgöra ett ingrepp i deras rätt till respekt till sina hem i strid med EKMR.
- att Kommunen inte gett de boende beskedet att de inte kunde bo kvar i området

- att de boende i Folkesta initierade frågan om att Kommunen skulle köpa deras fastigheter eftersom man befarade att utvecklingen skulle medföra en värdeminskning,
- förekomsten av olägenheter i Folkesta till följd av befintlig och planerad intilliggande verksamhet samt att åtgärder vidtogs gällande dessa olägenheter.
- att de boende hade vetskap om det inte fanns något behov för Kommunen att köpa de fastigheter som köpts och att de boende hade vetskap om att det inte fanns några planer på expropriering av deras fastigheter,
- att den som ville sälja till Kommunen skulle kontakta Kommunen, att den som sålde erbjöds att bo kvar med hyreskontrakt och att Kommunen har köpt in fastigheter till följd av utbyggnaden av kombiterminalen och för att hålla fastighetsägare skadelösa,
- att de boende eller deras ombud inte ansett att Kommunens förhållningssätt skulle stå i strid med EKMR, att kärke har efterfrågats om sina synpunkter rörande att Kommunen skulle köpa fastigheter och inkommit med synpunkter
- att förvärvade fastigheter har underhållits.

Skriftlig bevisning

1. Anteckningar från informationsmöte den 4 maj 2010 (bilaga 3.1 till svaromålet).
2. Inkomna synpunkter från boende (bilaga 3.2 till svaromålet).
3. Sammanfattande anteckningar från möte den 16 november 2010 (bilaga 3.3 till svaromålet).
4. Sammanfattande anteckningar från möte den 25 januari 2011 (bilaga 3.4 till svaromålet).
5. Sammanfattande anteckningar från möte den 29 mars 2011 (bilaga 3.5 till svaromålet).
6. Svar på skrivelse från Folkestagruppen den 23 maj 2011 (bilaga 3.6 till svaromålet).
7. Skrivelse den 9 juni 2011 (bilaga 3.7 till svaromålet).

8. Skrivelse den 4 juli 2011 jämte bilagor (bilaga 3.8 till svaromålet).
9. Beslut den 6 december 2011 (§ 340, Villkor för förvärv av fastigheter i Folkesta, Eskilstuna) (bilaga 3.9 till svaromålet).
10. Beslut den 29 maj 2012 (§ 135 Ändrade villkor för förvärv av fastigheter i Folkesta, Eskilstuna).
11. Skrivelse den 2 december 2011 (bilaga 3.10 till svaromålet).
12. Skrivelse daterad den 25 januari 2012 (bilaga 3.11 till svaromålet)
13. Tidningsartikel den 8 oktober 2009 (aktbilaga 5).
14. Planbesked den 31 mars 2017.
15. Beslut den 6 november 2018 (§ 229, Rivning av kommunens byggnader i Folkesta).

Bevisningen i punkterna 1-15 åberopas till styrkande av

- att Kommunen inte fattat beslut eller vidtagit åtgärder som varit ägnade att förmå de boende att sälja sina fastigheter till Kommunen/ge upp sin äganderätt.
- att de beslut som fattats och åtgärder som vidtagits inte kränkt eller varit ägnade att kränka kärandenas rätt till respekt för egendom/förfoga över sin egendom.
- att de beslut som fattats och åtgärder som vidtagits inte inneburit eller varit ägnade till att utgöra ett ingrepp i deras rätt till respekt till sina hem i strid med EKMR.
- att Kommunen inte gett de boende beskedet att de inte kunde bo kvar i området
- att de boende i Folkesta initierade frågan om att Kommunen skulle köpa deras fastigheter eftersom man befarande att utvecklingen skulle medföra en värdeminskning,
- förekomsten av olägenheter i Folkesta till följd av befintlig och planerad intilliggande verksamhet samt att åtgärder vidtogs gällande dessa olägenheter.
- att de boende hade vetskap om det inte fanns något behov för Kommunen att köpa de fastigheter som köpts och att de boende hade vetskap om att det inte fanns några planer på expropriering av deras fastigheter,

- att den som ville sälja till Kommunen skulle kontakta Kommunen, att den som sålde erbjöds att bo kvar med hyreskontrakt och att Kommunen har köpt in fastigheter till följd av utbyggnaden av kombiterminalen och för att hålla fastighetsägare skadelösa,
- att de boende eller deras ombud inte ansett att Kommunens förhållningsätt skulle stå i strid med EKMR, att kärande har efterfrågats om sina synpunkter rörande att Kommunen skulle köpa fastigheter och inkommit med synpunkter

Som ovan

