



Tid: 09.30 – 12.00

**RÄTTEN**

Rådsmannen Samuel Hägg (ordförande)

**PROTOKOLLFÖRARE**

Tingsnotarien Dennis Engman

**PARTER**

**Kärande**

1. Franck PETER Michael Andersson, [REDACTED]

*Personligen närvarande*

2. Karl Erik PETER Andersson, [REDACTED]

*Personligen närvarande*

3. Carl LARS Einar Värlander, [REDACTED]

*Personligen närvarande*

4. Else-Brith Värlander, [REDACTED]

*Personligen närvarande*

Ombud för 1-4: juristerna Rikard Samuelsson och Helena Myrin

c/o Centrum för rättvisa

Box 2215

103 15 Stockholm

*Närvarande*

**Svarande**

Eskilstuna kommun, 212000-0357

631 86 Eskilstuna

*Närvarande genom ombud*

Ombud: [REDACTED]

Advokaterna Gustafsson, Arnbom & Hedberg HB

Drakens gränd 1

Dok.Id 345394

---

**Postadress**

Box 363  
631 05 Eskilstuna

**Besöksadress**

Rademachergatan 8

**Telefon**

016-40 30 300

**E-post:** eskilstuna.tingsratt@dom.se

www.domstol.se


**Telefax**

016-12 36 20

**Expeditions tid**

måndag – fredag  
08:00–16:00

111 30 Stockholm  
*Närvarande*

Stadsjuristen   
Adress som kommunen  
*Närvarande*

**SAKEN**  
Skadestånd

---

Ordföranden kontrollerar närvaron och konstaterar att det inte föreligger hinder mot att hålla dagens sammanträde.

Parterna framställer yrkanden samt åberopar grunder och omständigheter enligt följande.

## **YRKANDEN OCH INSTÄLLNING**

### **Kärandena**

Else-Brith Värlander, Lars Värlander, Peter Andersson d.y. och Peter Andersson d.ä. (nedan tillsammans kallade *kärandena*) framställer yrkanden enligt följande.

Else-Brith Värlander och Lars Värlander yrkar att tingsrätten ska förplikta Eskilstuna kommun att till dem betala 3 600 000 kr avseende ersättning för ren förmögenhetsskada, jämte ränta på beloppet enligt 4 § tredje stycket och 6 § räntelagen (1975:635) från den 2 maj 2019 till dess betalning sker. Else-Brith Värlander och Lars Värlander yrkar även att tingsrätten ska förplikta kommunen att till var och en av dem betala 150 000 kr avseende ersättning för ideell skada jämte ränta på det beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för delgivning av stämmingsansökan tills betalning sker.

Peter Andersson d.y. yrkar att tingsrätten ska förplikta kommunen att till honom betala 2 750 000 kr, varav 2 600 000 kr avser ersättning för ren förmögenhetsskada och 150 000 kr avser ersättning för ideell skada, jämte ränta på 2 600 000 kr enligt 4 §

tredje stycket och 6 § räntelagen från den 2 maj 2019 till dess betalning sker samt på 150 000 kr enligt 6 § räntelagen från dagen för delgivning av stämningsansökan tills betalning sker.

Peter Andersson d.ä. yrkar att tingsrätten ska förplikta kommunen att till honom betala 1 990 000 kr, varav 1 840 000 kr avser ersättning för ren förmögenhetsskada och 150 000 kr avser ersättning för ideell skada, jämte ränta på 1 840 000 kr enligt 4 § tredje stycket och 6 § räntelagen från den 2 maj 2019 till dess betalning sker samt på 150 000 kr enligt 6 § räntelagen från dagen för delgivning av stämningsansökan tills betalning sker.

Kärandena yrkar ersättning för rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges.

### **Svaranden**

*Eskilstuna kommun* (nedan kallad *kommunen*) bestrider kärandenas yrkanden i sin helhet. Räntheyrkandena vitsordas.

Kommunen yrkar inte längre avvísning av kärandenas talan i någon del.

Kommunen yrkar ersättning för rättegångskostnader med belopp som senare kommer att anges.

### **GRUNDER OCH OMSTÄNDIGHETER**

#### **Kärandena**

*Rikard Samuelsson* hänvisar till punkterna 4.1 – 4.12 i stämningsansökan (aktbil. 1) avseende grunderna för talan. Därtill uppger han i huvudsak följande.

*Kommunen har inskränkt kärandenans rättigheter på ett otillåtet sätt*

Sammanfattningsvis har kommunen gjort sig skyldig till rättighetsöverträdelser när översiktsplanen antogs samt när kommunen gjorde vissa uttalanden före och efter detta. Agerandet från kommunens sida har skapat en osäkerhet för fastighetsägarna. Osäkerheten kulminerade i samband med antagandet av översiktsplanen då denna pekade ut bostadsområdet i Folkesta som framtida industriområde. Det är i huvudsak samma handlade från kommunen som både utgör en inskränkning av rätten till privatliv enligt art. 8 EKMR och rätten till egendom enligt art 1. i det första tilläggsprotokollet till EKMR. Rättighetsöverträdelserna började i samband med ett informationsmöte den 16 november 2010. Då gjorde kommunen för första gången uttalanden som skapade osäkerhet rörande den framtida markanvändningen i Folkesta. Kommunens överträdelser av fastighetsägarnas rättigheter är perdurerande och pågår alltjämt.

Den antagna översiktsplanen har haft rättsverkningar och skapat osäkerhet för enskilda. Det allmänna har en skyldighet att undanröja osäkerheter. Kärandena har svävat i osäkerhet sedan november 2012 och saknat rättsmedel att tillgå för att angripa osäkerheten med. Kommunen har nu påbörjat en omvandling av området bestående av bland annat rivning av fastigheter, utan att beakta de enskildas intressen. Kommunen har lyckats förvärva merparten av fastigheterna i Folkesta och därigenom kringgått detaljplansförfarandet. Kommunen borde istället ha gått fram med en ansökan om expropriation. Då hade fastighetsägarna kunnat få sin sak prövad rättsligt.

Det görs inte gällande att det förekommit några formella fel eller att översiktsplanen antagits i strid med lag. De upplysningar som kommunen lämnat är inte i sig grund för skadeståndsskyldighet. Målet rör skadestånd enligt 3 kap 4 § skadeståndslagen (1972:207) och inte 3 kap 3 §.

*Kommunens förvärv av fastigheter i Folkesta*

Kärandena gör gällande att kommunen har framkallat en tvångssituation för fastighetsägarna i Folkesta genom att de tvingats acceptera ett erbjudande från kommunen eller riskera att fastigheterna skulle förlora hela sitt marknadsvärde. Kommunen har gått ut med ett tidsbegränsat erbjudande till fastighetsägarna om att köpa fastigheter. Av en skrivelse i översiktsplanen framgår att kommunen erbjuder *inlösen* av fastigheterna. Majoriteten av fastighetsägarna som bodde i området ville inte flytta därifrån utan kände sig pressade av kommunen. De upplevde det inte som frivilligt att sälja sina fastigheter. Kärandena har också fått erbjudandet från kommunen men valt att inte sälja. Det har inte framkommit att det skulle vara något problem att fortsätta bo i området på grund av buller eller liknande.

*Allmänintresset av de åtgärder kommunen vidtagit*

Tingsrättens prövning om kommunen har gjort sig skyldig till otillåtna överträdelser av EKMR ska göras i tre steg enligt Europadomstolens praxis. Bland annat ska beaktas om det funnits något konkret allmänintresse som motiverat kommunens handlande. De allmänintressen kommunen hänvisat till är diffusa och inte konkreta. Det har inte skett någon prövning av de enskilda intressena i översiktsplanen.

*Kärandena har lidit en ren förmögenhetsskada*

Det är hela marknadsvärdet för de berörda fastigheterna som ska ersättas. Även marken i sig är numera värd i princip ingenting. Det är fråga om en bestående skada då sannolikheten att fastighetsägarna på något sätt skulle få ersättning motsvarande marknadsvärdet är mycket liten. Det är också osannolikt att planärendet hos kommunen kommer att resultera i en detaljplan där bostäder och industri blandas.

**Svaranden**

*Kommunens agerande innebär inte en otillåten rättighetsinskränkning*

Översiktsplanen är inte rättsligt bindande och kan inte anses ha de effekter kärandena påstår. Vidare existerar översiktsplanen i ett sammanhang som utvecklats under längre tid med utbyggnad av järnväg, väg, kombiterminal m.m. Det är samhällsutvecklingen i

stort snarare än översiktsplanen som bidragit till fastigheternas värdeminskning. Av översiktsplanen framgår också att området redan idag drabbas av bullerstörningar m.m. Översiktsplanens laglighet har prövats i högre rätt genom förfarandet för laglighetsprövning enligt kommunallagen.

*Kommunens förvärv av fastigheter i Folkesta*

Det var fastighetsägarna i Folkesta som kom till kommunen och frågade om kommunen var villig att köpa fastigheterna på grund av den förväntade värdeminskningen. Den 29 mars 2011 avhandlades frågan på ett möte inom kommunen och därefter gick kommunen ut med en förfrågan till de boende kring hur de ville lösa situationen. Kommunen accepterade att köpa fastigheter under vissa förutsättningar. Det var aldrig kommunens plan från början att köpa in fastigheterna utan det gjordes efter önskemål från fastighetsägarna till följd av samhällsutvecklingen.

Den utveckling som avses i området är framförallt planerna på byggandet av kombiterminalen, utbyggnad av vägarna runtomkring och att området ligger i ett sådant läge att det inte är lämpligt för fortsatt bostadsutveckling. Fastighetsägarna har alltid rätt till sin egen pågående markanvändning och kommunen har inte försökt tvinga någon att flytta. För att vara en bra kommun och för att försöka hålla fastighetsägarna skadelösa valde kommunen att erbjuda sig att köpa fastigheter. Kommunen måste tillämpa likabehandlingsprincipen och erbjuda alla fastighetsägare samma sak. Berörda fastighetsägare hade kunnat överklaga kommunens beslut om att köpa in fastigheter om de hade ansett att detta stod i strid med lag. Något sådant överklagande har inte gjorts.

Det finns ett planuppdrag för området. Det finns ännu ingen detaljplan och det har aldrig meddelats något bygglov. Kommunen anser inte att det pågår en omvandling av området på det sätt kärandena menar. Kommunen ser dock över sitt fastighetsbestånd och vissa fastigheter bör lämpligen rivas. Rivningsarbetet kanske kommer igång efter sommaren.

*Allmänintresset av de åtgärder kommunen vidtagit*

Allmänintresset bottnar i intresset av den framtida utvecklingen av Eskilstuna kommun. Området i Folkesta har bedömts som intressant för industrimark och mindre lämpligt för fortsatt bostadsbebyggelse varför kommunen ansåg det nödvändigt att agera i enlighet med detta när översiktsplanen antogs. Enligt domen från förvaltningsrätten, där lagligheten av översiktsplanen prövades, har en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen gjorts på ett godtagbart sätt vid antagandet av översiktsplanen. Kommunen anser även att de vidtagna åtgärderna är proportionerliga. Det är dock svårt att närmare motivera varför kommunen gjort på ett visst sätt när käranden inte närmare kunnat presentera exakt vad det är kommunen har gjort på ett felaktigt sätt.

*Kärandena har inte lidit en ren förmögenhetsskada*

Det kan inte anses klarlagt att någon ren förmögenhetsskada föreligger. Först när en detaljplan har antagits kan förändringarna anses tillräckligt varaktiga för att kunna orsaka en sådan skada. Värdet av fastigheterna kan gå och upp och ned och det är därmed svårt att säga att det uppstått en bestående skada uppgående till ett visst belopp i dagsläget. Det rör sig således endast om en teoretisk ren förmögenhetsskada och kommunen kan inte bli skadeståndsskyldig.

**BEVISNING**

**Kärandena**

*Rikard Samuelsson* uppger att kärandena kommer att åberopa bevisning i enlighet med tidigare angiven bevisuppgift i aktbil. 62, 70 och 81. Han uppger även att kärandena inte kommer att åberopa några inspelningar från möten som bevisning så vitt han vet.

### **Svaranden**

██████████ uppger att kommunen kommer att åberopa bevisning i enlighet med angiven bevisuppgift i aktbil. 69. Då han inte har haft möjlighet att ännu gå igenom kändenas bevisning som anges i aktbil. 81 kan kommunen komma att komplettera sin bevisning i de delarna. Sannolikt kommer kommunen att ta in ett eget värderingsintyg avseende fastigheternas värden.

### **FÖRLIKNINGSFÖRHANDLING**

Parterna för under ordförandens ledning diskussioner i syfte att nå en förlikning i målet.

Parterna meddelar därefter att de är beredda att fortsätta diskutera en förlikning men att det inte finns förutsättningar att nå en uppgörelse idag.

██████████ åtar sig att höra av sig till kändenas ombud med ett förlikningsbud senast den 28 juni 2019.

### **MÅLETS FORTSATTA HANDLÄGGNING**

Kommunen föreläggs att senast den 28 juni 2019 inkomma med yttrande över aktbil. 81-84 samt eventuellt eget värderingsintyg.

Fastighetsägarna föreläggs därefter att inkomma med bemötande av kommunens yttrande senast den 23 augusti 2019.

Huvudförhandling bokas i samråd med parterna till två heldagar tisdagen den 8 oktober 2019 och onsdagen den 9 oktober 2019. Förmiddagen fredagen den 11 oktober 2019 bokas som reservdag.



Parterna underrättas om att tingsrätten kommer att upprätta en sammanställning i målet som kommer att tillställas parterna. Parterna ombeds att göra eventuella justeringar och tillägg i sammanställningen genom att använda "spåra ändringar"- funktionen i Word och därefter skicka in dokumentet till tingsrätten.

Dennis Engman

Protokollet uppvisat