



Stockholm den 3 september 2019

Malmö tingsrätt  
Avdelning 1, Enhet 103 T  
Box 265  
201 22 Malmö

**Mål nr T 3880-18, Lena Dahlström och Tommie Dahlström ./.**

**Vellinge kommun, angående skadestånd**

Tingsrätten har förelagt makarna Dahlström att särskilt yttra sig över det som kommunen anför och efterfrågar under punkterna 1.1 och 1.2 i kommunens senaste yttrande med bevisuppgift, aktbilaga 76. Tingsrätten har även gett makarna Dahlström tillfälle att komplettera sin bevisuppgift. Med anledning av detta anføres följande.

**1 INLEDNING**

1.1 Först kommenteras kommunens synpunkter på tingsrättens sammanställning och makarna Dahlströms tillägg. Därefter justeras och kompletteras makarna Dahlströms bevisuppgift. Den nu ingivna bevisuppgiften ersätter den tidigare. Avslutningsvis lämnas synpunkter på målets fortsatta handläggning.

## 2 YTTRANDE

### 2.1 Angående kommunens synpunkter på tingsrättens sammanställning och makarna Dahlströms tillägg

- 2.1.1 Vad gäller kommunens tillägg i det av makarna Dahlströms föreslagna nya stycket på s. 2 i sammanställningen (avsnitt 1.1.1) får makarna Dahlström anföra följande.
- 2.1.2 Det tillägg som kommunen föreslår bör inte införas som ostridig bakgrund i sammanställningen. Den karta som bifogats till skrivelsen den 16 januari 2013 (aktbilaga 2) visar fastigheten med den aktuella marken rödmarkerad. Makarna Dahlströms uppfattning är att man med beaktande av markeringen och fastighetens mått och gränsmarkeringar kan bedöma markremsans storlek, i vart fall i tillräcklig mån för att kunna avgöra frågan om bygglov.
- 2.1.3 Vad gäller den information som kommunen efterfrågar angående telefonsamtal som ägde rum i december 2012 (avsnitt 1.1.2) var det tjänstemannen [REDACTED] som Tommie Dahlström talade med. Under samtalet framhöll [REDACTED] att kommunen uppställde villkor för att makarna Dahlström skulle beviljas bygglov för ett nytt bostadshus på sin fastighet i form av att makarna skulle avstå mark till kommunen utan ersättning och stå förrättningskostnaderna för detta. Tommie Dahlström ifrågasatte detta och uppmanade [REDACTED] att framställa dessa villkor i skrift, vilket resulterade i skrivelsen från den 16 januari 2013 (aktbilaga 11).
- 2.1.4 Angående denna skrivelse anför kommunen att tingsrättens redogörelse för skrivelsens innehåll på s. 2 i sammanställningen inte är rättvisande (avsnitt 1.1.3). Vad makarna Dahlström kan se är dock tingsrättens återgivning i princip ordagrann. Eftersom skrivelsen är

så central för målet bör den återges i bakgrunden i enlighet med tingsrättens formulering.

- 2.1.5 Makarna Dahlström föreslår att det görs ytterligare ett tillägg i den ostridiga bakgrunden i sammanställningen om att kommunen till skrivelsen bifogat det aktuella avtalet (aktbilaga 12) och en karta där marken rödmarkerats (aktbilaga 2).

## **2.2 Angående kommunens synpunkter på makarna Dahlströms bevisuppgift**

- 2.2.1 Angående den information som kommunen efterfrågar vad gäller makarna Dahlströms bevisuppgift (avsnitt 1.2.1–1.2.3) får makarna Dahlström anföra följande.
- 2.2.2 Vad gäller telefonsamtalet, som rätteligen skedde i augusti 2011, ringde Tommie Dahlström till växeln Vellinge Direkt och blev kopplad till en ledig handläggare. Tommie Dahlström vet dock inte vilken handläggare han blev kopplad till.
- 2.2.3 Vad gäller förhörstemat för [REDACTED] ägde de aktuella kontakterna rum med [REDACTED] per telefon i maj 2012 och vid ett möte hos Vellinge kommun den 30 maj 2012. Vid mötet deltog ytterligare en tjänsteman från samma avdelning som [REDACTED]  
[REDACTED]
- 2.2.4 Vad gäller förhörstemat för [REDACTED] ägde de aktuella kontakterna rum per telefon i juni 2014 när [REDACTED] kontaktade byggnadsnämnden i Vellinge kommun och fick tala med en kvinnlig tjänsteman.

2.2.5 Det som framkom vid de kontakter som [REDACTED] haft med Vellinge kommun var att kommunen som villkor för att bevilja bygglov för uppförande av nya bostadshus på fastigheter i Höllviken ålagt fastighetsägare att ingå avtal med kommunen om att de skulle avstå mark utan ersättning och stå förrättningskostnaderna.

### **3 SAMLAD BEVISUPPGIFT**

#### **3.1 Muntlig bevisning**

3.1.1 Partsförhör under sanningsförsäkran med *Tommie Dahlström*.

Tommie Dahlström ska höras om sin fastighet, makarna Dahlströms kontakter med Vellinge kommun om förutsättningar för bygglov, kommunens villkor för bygglov och omständigheter vid ingående av det aktuella avtalet.

Förhöret återopas till styrkande av

- att makarna Dahlström i samband med fastighetsförvärvet saknat fog att anta att det fanns andra villkor för bygglov än de som framgick av gällande planbestämmelser och regelverk,
- att kommunen som villkor för att makarna Dahlström skulle beviljas bygglov för ett nytt bostadshus på sin fastighet ålagt makarna att ingå ett avtal med kommunen om att makarna skulle avstå mark till kommunen utan ersättning och stå förrättningskostnaderna för detta, och att villkoren framställdes muntligen i december 2012 samt, efter makarna Dahlströms ifrågasättande och begäran, i skrivelse till dem daterad den 16 januari 2013,

- att kommunen muntligen i december 2012 felaktigt påstått att kommunen haft en överenskommelse med Lantmäteriet om nedsatt taxa för förrättningskostnader,
- att makarna saknat fog att uppfatta kommunens uppgift om dess rätt att tvångsinlösa marken som att denna avsåg en eventuell framtida situation under ändrade planförhållanden,
- att tjänstemannen som lämnade upplysningarna eller råden var införstådd med att makarna Dahlström hade förvärvat en bostadsfastighet och var i behov av bygglov,
- att kommunens upplysningar eller råd varit entydiga, konkreta och reservationslösa samt uttryckte makt- eller auktoritetsutövning och att makarna Dahlström hade påtaglig anledning att förlita sig på dem,
- att avtalet inte medförde några fördelar eller nytta för makarna Dahlström,
- att makarna Dahlström undertecknade kommunens avtal endast eftersom de med fog uppfattade att kommunen annars inte skulle bevilja dem bygglov,
- att makarna Dahlström önskat använda den avstådda marken och att den har ett värde, samt
- att makarna Dahlström lidit skada.

Uppskattad tidsåtgång: 30 min

Adress: 

### 3.1.2 Vittnesförhör med [REDACTED]

[REDACTED] ska höras om sin fastighet, sina kontakter i maj 2012 med tjänstemannen [REDACTED] och ytterligare en tjänsteman på kommunens avdelning för tillväxt och samhällsbyggnad om förutsättningar för bygglov, kommunens villkor för bygglov och omständigheter vid ingående av avtal med kommunen.

Förhöret återopas till styrkande av

- att Vellinge kommun som villkor för att bevilja bygglov för uppförande av nya bostadshus på fastigheter i Höllviken ålagt fastighetsägare att ingå avtal med kommunen om att de skulle avstå mark utan ersättning och stå förrättningskostnaderna, samt
- att fastighetsägare undertecknat kommunens avtal endast eftersom de med fog uppfattat att kommunen annars inte skulle bevilja dem bygglov.

Tidsåtgång: 15 min

Adress: [REDACTED]

### 3.1.3 Vittnesförhör med [REDACTED]


[REDACTED] ska höras om sina kontakter med Vellinge kommun per telefon i juni 2014 om förutsättningar för bygglov, kommunens villkor för bygglov och omständigheter vid ingående av avtal med kommunen.


Förhöret återopas till styrkande av

- att Vellinge kommun som villkor för att bevilja bygglov för uppförande av nya bostadshus på fastigheter i Höllviken ålagt fastighetsägare att ingå avtal med kommunen om att de skulle avstå mark utan ersättning och stå förrättningskostnaderna, samt
- att fastighetsägare undertecknat kommunens avtal endast eftersom de med fog uppfattat att kommunen annars inte skulle bevilja dem bygglov.

Tidsåtgång: 15 min

Adress: 

- 3.1.4 Förhör med partssakkunnigt vittne, , doktorand på avdelningen Fastighetsvetenskap vid Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet, civilingenjör inom lantmäteri och tidigare specialistlantmätare på Lantmäteriet i Malmö.

 ska höras om sin yrkesmässiga bakgrund och erfarenhet, sina iakttagelser och bedömningar av kommunens agerande i samband med hans anställning på Lantmäteriet i Malmö under åren 2012–2015, de skäl och omständigheter på vilka hans bedömningar och utlåtande (aktbilaga 68) grundar sig, samt om kommunens värderingsutlåtande (aktbilaga 65).

Förhöret återopas till styrkande av

- att kommunen inte med stöd av plan- och bygglagen eller annan författning kunnat ålägga makarna Dahlström att avstå

den aktuella marken utan ersättning samt förplikta dem att betala förrättningskostnaderna,

- att kommunen under rådande planförhållanden saknat möjlighet att förvärva marken med tvång,
- att kommunen hade fått stå förrättningskostnaderna om den haft lagliga möjligheter att förvärva marken med tvång,
- att makarna Dahlströms fastighet redan innan aktuell förrättning kunde anses överensstämma med detaljplanen,
- att det inte krävts förrättning eller fastighetsbestämning för att bevilja bygglov på makarna Dahlströms fastighet,
- att det i vart fall saknats hinder för kommunen att bevilja bygglov för fastigheten med stöd av bestämmelsen om liten avvikelse i 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen i den lydelse som var gällande mellan den 2 maj 2011 och den 1 januari 2015,
- att avtalet om marköverföring inte medförde några fördelar eller nytta för makarna Dahlström,
- att de värderingsregler, värderingsprinciper och den värderingsmetod som tillämpats i Malmöbyggans värderingsintyg (aktbilaga 69) är korrekta för att få fram det ersättningsbelopp som varit aktuellt om marken tagits i anspråk vid ett korrekt förfarande,
- att en fastighetsköpare rimligen kan förvänta sig att det ska utgå ersättning enligt 4 kap. expropriationslagen om den aktuella marken i framtiden ska tas i anspråk,



- att makarna Dahlström lidit skada,
- att fastighetsägare i Vellinge kommun uppfattat att de för att få bygglov behövt ingå avtal med kommunen om att de skulle avstå mark utan ersättning och stå för rättningskostnaderna, samt
- att kommunen inte haft någon överenskommelse med Lantmäteriet om nedsatt rättningskostnad eller taxa.

Tidsåtgång: 40 min

Adress: [REDACTED]

- 3.1.5 Partssakkunnigförhör med [REDACTED], auktoriserad fastighetsvärderare och VD för Malmöbyggnads Fastighetsekonomi, civilingenjör inom lantmäteri och sakkunnig i fastighetsrättsliga tvister avseende inträngs- och ersättningsfrågor.

[REDACTED] ska höras om sin yrkesmässiga bakgrund, de skäl och omständigheter på vilka hans bedömningar och utlåtande (aktbilaga 69) grundar sig, samt om kommunens värderingsutlåtande (aktbilaga 65).

Förhöret återopas till styrkande av

- att de värderingsregler, värderingsprinciper och den värderingsmetod som tillämpats i värderingsintyget (aktbilaga 69) är korrekta för att få fram det ersättningsbelopp som varit aktuellt om marken tagits i anspråk genom ett korrekt förfarande, samt
- att makarna Dahlström lidit skada som uppgår till yrkat belopp.

Tidsåtgång: 30 min

Adress: Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB, Järnvägsgatan 15,  
216 14 Limhamn

3.1.6 Förhör med [REDACTED], ordförande för Höllvikens vägförening nummer 2.

[REDACTED] ska höras om de utlåtanden och regler som vägföreningen har att följa och vägföreningens arbete och planer för det aktuella området.

Förhöret återopas till styrkande av

- att vägföreningen har gjort bedömningen att vägen kan bibehållas i befintligt skick utan breddning,
- att föreningen före breddning av befintlig väg ska uppta förhandling med berörda markägare,
- att föreningen först då det slutligen avgjorts att en väg ska byggas, får lösa till sig rätt att för ändamålet begagna den aktuella marken mot ersättning för markupplåtelse och annat intrång,
- att den aktuella marken inte har tagits i anspråk av vägföreningen, samt
- att någon ersättning för den aktuella marken inte har avhandlats.

Tidsåtgång: 15 min

Adress: [REDACTED]

## 3.2 Skriftlig bevisning

3.2.1 Kartor med den aktuella marken rödmarkerad (aktbilaga 2), till styrkande av

- att det varit möjligt att bedöma fastighetens byggrätt i tillräcklig mån för att se att det bostadshus som makarna Dahlström avsåg att bygga hade rymts med god marginal inom byggrätten och att bygglov därmed hade kunnat beviljas utan förrättning eller fastighetsbestämning.

3.2.2 Skrivelse från Vellinge kommun den 16 januari 2013 (aktbilaga 11), till styrkande av

- att kommunen framfört villkor för att bevilja bygglov om markavstående utan ersättning och betalning av förrättningskostnader till makarna Dahlström,
- att kommunen påstått att den inte kunde bevilja bygglov om villkoren inte uppfylldes, att den hade möjlighet att tvångsinlösa den aktuella marken, samt att den hade en överenskommelse med Lantmäteriet om nedsatt förrättningskostnad som förutsatte att kommunens avtal användes som grund för fastighetsregleringen,
- att tjänstemannen som lämnade upplysningarna eller råden var införstådd med att makarna Dahlström hade förvärvat en bostadsfastighet och var i behov av bygglov,
- att kommunens upplysningar eller råd varit entydiga, konkreta och reservationslösa samt uttryckte makt- eller

auktoritetsutövning och att makarna Dahlström hade påtaglig anledning att förlita sig på dem,


- att makarna saknat fog att uppfatta kommunens uppgift om dess rätt att tvångsinlösa marken som att denna avsåg en eventuell framtida situation under ändrade planförhållanden, samt
- att makarna Dahlström undertecknade kommunens avtal endast eftersom de med fog uppfattade att kommunen annars inte skulle bevilja dem bygglov.

### 3.2.3 Överenskommelse om fastighetsreglering (aktbilaga 12), till styrkande av

- att avtalet inte innehöll några fördelar för makarna Dahlström eller några skyldigheter för kommunen, samt
- att villkoren har sådan betydelse för avtalet att det inte skäligen kan krävas att avtalet i övrigt ska gälla med oförändrat innehåll.

### 3.2.4 Protokoll om fastighetsreglering den 2 april 2013 med bilaga (aktbilaga 13), till styrkande av

- att det varit möjligt att bedöma fastighetens byggrätt i tillräcklig mån för att se att det bostadshus som makarna Dahlström avsåg att bygga hade rymts med god marginal inom byggrätten och att bygglov därmed hade kunnat beviljas utan förrättning eller fastighetsbestämning.

- 3.2.5 E-postkorrespondens mellan Lantmäteriet och Vellinge kommun (aktbilaga 21), till styrkande av
- att kommunen inte haft en överenskommelse med Lantmäteriet om nedsatt taxa för förrättningskostnader.
- 3.2.6 Lantmäteriet, Handbok FBL, 2018, s. 156 (bilaga 6 till aktbilaga 48), till styrkande av
- att makarna Dahlströms fastighet redan innan aktuell förrättning kunde anses överensstämja med detaljplanen.
- 3.2.7 Utlåtande i akt 12-RÄN-1649 (bilaga 7 till aktbilaga 48), samt akt 1233-689 (bilaga 8 till aktbilaga 48), till styrkande av
- att vägföreningen bestämmer om breddning av vägen i enlighet med planbestämmelserna,
  - att föreningen före breddning av befintlig väg ska uppta förhandling med berörda markägare, samt
  - att föreningen först då det slutligen avgjorts att en väg ska byggas, får lösa till sig rätt att för ändamålet begagna den aktuella marken mot ersättning för markupplåtelse och annat intrång.
- 3.2.8 Sakkunnigttrande av  (aktbilaga 68), till styrkande av
- att kommunen inte med stöd av plan- och bygglagen eller annan författning kunnat ålägga makarna Dahlström att avstå den aktuella marken utan ersättning samt förplikta dem att betala förrättningskostnaderna,

- att kommunen under rådande planförhållanden saknat möjlighet att förvärva marken med tvång,
- att kommunen hade fått stå förrättningskostnaderna om den haft lagliga möjligheter att förvärva marken med tvång,
- att makarna Dahlströms fastighet redan innan aktuell förrättning kunde anses överensstämma med detaljplanen,
- att det inte krävts förrättning eller fastighetsbestämning för att bevilja bygglov på makarna Dahlströms fastighet,
- att avtalet om marköverföring inte medförde några fördelar eller nytta för makarna Dahlström,
- att de värderingsregler, värderingsprinciper och den värderingsmetod som tillämpats i Malmöbryggans värderingsintyg (aktbilaga 69) är korrekta för att få fram det ersättningsbelopp som varit aktuellt om marken tagits i anspråk vid ett korrekt förfarande,
- att en fastighetsköpare rimligen kan förvänta sig att det ska utgå ersättning enligt 4 kap. expropriationslagen om den aktuella marken i framtiden skulle tas i anspråk, samt
- att makarna Dahlström lidit skada.

### 3.2.9 Värderingsintyg av Malmöbryggan Fastighetsekonomi AB (aktbilaga 69), till styrkande av

- att de värderingsregler, värderingsprinciper och den värderingsmetod som tillämpats i värderingsintyget skulle ha

använts för att få fram det ersättningsbelopp som varit aktuellt om marken tagits i anspråk genom ett korrekt förfarande, samt

- att makarna Dahlström lidit skada som uppgår till yrkat belopp.

#### 3.2.10 Makarna Dahlströms ansökan om bygglov (aktbilaga 70), till styrkande av

- att det varit möjligt att bedöma fastighetens byggrätt i tillräcklig mån för att se att det bostadshus som makarna Dahlström avsåg att bygga hade rymts med god marginal inom byggrätten och att bygglov därmed hade kunnat beviljas utan förrättning eller fastighetsbestämning.

#### 3.2.11 Utdrag från Lantmäteriets hemsida om gemensamhetsanläggningar (aktbilaga 71), till styrkande av

- att huvudmannen för den allmänna platsen hade fått betala ersättning för den aktuella marken i enlighet med 4 kap. expropriationslagen om den tagits i anspråk.

#### 3.2.12 Överenskommelse om fastighetsreglering avseende fastighet med bifogad karta som visar fastigheten med den aktuella marken rödmarkerad (bilaga 1), till styrkande av

- att Vellinge kommun som villkor för att bevilja bygglov för uppförande av nya bostadshus på fastigheter i Höllviken ålagt fastighetsägare att ingå avtal med kommunen om att de ska avstå mark utan ersättning och stå förrättningskostnaderna.

3.2.13 Dagboksblad från Lantmäteriet i ärende om fastighetsreglering rörande [REDACTED] fastighet (bilaga 2), till styrkande av

- att fastighetsägare undertecknat kommunens avtal endast eftersom de med fog uppfattat att kommunen annars inte skulle bevilja bygglov.


3.2.14 Överenskommelse om fastighetsreglering avseende [REDACTED] fastighet med bifogad karta som visar fastigheten med den aktuella marken rödmarkerad (bilaga 3), till styrkande av

- att Vellinge kommun som villkor för att bevilja bygglov för uppförande av nya bostadshus på fastigheter i Höllviken ålagt fastighetsägare att ingå avtal med kommunen om att de ska avstå mark utan ersättning och stå förrättningskostnaderna.

#### **4 MÅLETS FORTSATTA HANDLÄGGNING**

4.1.1 Makarna Dahlström bedömer som tidigare att huvudförhandlingen kommer att ta två dagar i anspråk. Makarna emotser tingsrättens beslut om rättens sammansättning samt datum för huvudförhandling.

Som ovan

  
Helena Myrin

  
Alexandra Loyd



## FÖRTECKNING ÖVER BILAGOR

1. Överenskommelse om fastighetsreglering berörande [REDACTED]  
fastighet med bifogad karta
2. Dagboksblad från Lantmäteriet i ärende om fastighetsreglering  
berörande [REDACTED] fastighet
3. Överenskommelse om fastighetsreglering berörande [REDACTED]  
fastighet med bifogad karta