

2022-05-17


Dnr 189-2020

SVEA HOVRÄTT
060302

INKOM: 2022-05-17
MÅLNR: F 4573-21
AKTBIL: 52

Svea Hovrätt
Rotel 0603
Mark och miljööverdomstolen
Box 2290
103 17 Stockholm

Yttrande i mål nr F4723-21

Leif Lignell mfl./ Östersunds kommun angående inlösen av fastigheten
 i Östersunds kommun

Med anledning av Mark- och miljööverdomstolens föreläggande daterat 2022-04-26 i rubricerat ärende, lämnar Östersunds kommun följande yttrande.

1. Fråga om 6 kap 15§ PBL är tillämplig i detta fall.

1.1 Klaganden menar att 6 kap 15 §PBL inte är tillämplig då kommunen inte haft några särskilda kostnader för detaljplanen.

Östersunds kommun menar att samtliga kriterier i 6 kap 15§ PBL är uppfyllda och att inlösen med stöd av paragrafen därmed kan ske.

Kommunen har haft kostnader för gatunätet både i samband med tidigare detaljplaner över området och i samband med denna detaljplan. I samband med denna detaljplan har kostnaderna varit hänförliga till främst anläggande av gång- och cykelväg samt förbättring av befintligt gatunät. Något krav på att kostnaderna måste uppgå till ett visst belopp, anges varken i lagen eller i förarbeten.

1.2 Klagande menar även att inlösen inte kan ske då kommunens nedlagda kostnader för åtgärder i samband med detaljplanearbetet, kan nyttjas av andra aktörer. Därmed är de nedlagda kostnader inte onödiga och lagrummet inte tillämpligt

Kommunen menar att lagrummets tillämpning inte ställer krav på att inlösen är begränsad till att endast vara tillämplig om det är klarlagt att ingen annan aktör i samhället kan dra nytta av det arbete som kommunen har lagt ner i samband med detaljplanearbetet. Precis som redovisats ovan har kommunen haft kostnader för utbyggnad av allmän plats (gatunätet)

både i samband med tidigare detaljplaner över området och i samband med denna detaljplan. I samband med denna detaljplan har kostnaderna varit hänförliga till främst anläggande av gång- och cykelväg samt förbättring av befintligt gatunät.

Kommunen menar att det inte finns något stöd i lag för tolkningen att inlösen med stöd av 6 kap 15§ PBL, endast är tillämplig om ingen annan aktör någonsin, kan dra fördel av kommunens nedlagda kostnader för allmän mark.

Kommunens inställning är att samtliga kriterier för inlösen enligt 6 kap 15§ PBL är uppfyllda.

2 Fråga om inlösen är ändamålsenlig

2.1 Olika syften med ianspråktagande av

Klaganden anför att kommunen under detaljplaneprocessen innan detaljplanen vann lagakraft och även under den nu aktuella processen angett olika och delvis motstridiga syften med tilltänkta ianspråktagande av fastigheten och menar att det visar på begäran om inlösen därmed inte är ändamålsenligt.

Klaganden har åberopat tidigare dokumentation över detaljplanearbetet samt handlingar som ingår i en tidigare domstolsprocess, vilket avser helt andra sakfrågor än den som nu ärendet gäller.

Detaljplaneprocessen är en ”process”. Vilket naturligt innebär att ideér och planer för detaljplaneområdet förändras under arbetets gång. Som en del i detaljplanearbetet finns krav på ”samråd” där berörda parter ges möjlighet att komma till tals. Att kommunen har ändrat i detaljplanen efter samråd, hör till detaljplaneprocessen och kan inte ses som att kommunen angett olika syften med detaljplanen. Detsamma gäller ändringar i detaljplanen som kommunen gör som en del i att detaljplanen har överklagats. Kommunen anser därför att klaganden drar fel slutsats, när de påstår att ändringar som görs efter samråd eller efter ett överklagande av detaljplanen, ska ses som tecken på att kommunens begäran om inlösen enligt 6 kap 15§ inte är ändamålsenlig, inte nödvändigt, inte av starkt allmänt intresse eller inte proportionerligt.

Vidare menar kommunen att de åberopade handlingarna från den överprövning som ägde rum 2011, avser en helt annan sakfråga än vad som prövas i denna process. Det är för kommunen oklart hur klaganden menar att tidigare domstolsprocess medför att inlösen för plangenomförande 2022 inte är ändamålsenligt. Detsamma gäller när tidigare överprövning åberopas som bevis på att inlösen inte är av allmänt intresse, nödvändigt eller proportionerligt.

Att domstolen inte ansåg att del av [REDACTED] skulle tas i anspråk för anläggande av gång- och cykelväg år 2011, har inget samband med om det ska anses ändamålsenligt att lösa in fastigheten år 2022, i syfte att färdigställa handelsområdet genom att anlägga lokalgata och sälja byggrätt. Vid tidpunkten för den tidigare domstolsprocessen hade detaljplanen inte vunnit laga kraft. Idag finns en lagakraftvunnen detaljplan som ska genomföras.

Kommunens syfte med planområdet där [REDACTED] ingår, har alltid varit att området ska bli ett handelsområde. Under planarbetet har utformningen av området varierats. Detta är helt normalt och talar inte för att inlösen inte är ändamålsenligt. Idag är hela handelsområdet färdigställt i enlighet med detaljplanen, med undantag för [REDACTED].

Klaganden har även åberopat kommunens förslag till beslut avseende ansökan om expropriation respektive inlösen samt efterföljande beslut i båda frågor.

Kommunen upplyser om att kommunens förslag till beslut samt beslut avseende expropriation, har ersatts med handlingar avseende inlösen. Klaganden tycks vilja åberopa ett politiskt beslut som inte längre gäller, som inte föranlett några åtgärder från kommunens sida, samt avser en annan sakfråga än vad pågående domstolsprocess avser.

Vidare tycks klaganden mena att kommunen varit oklar över syftet med inlösen, eftersom förslaget till beslut samt efterföljande beslut om inlösen, inte innehåller lika omfattande uppgifter som ansökan om inlösen. Kommunen upplyser om att förslag till beslut samt efterföljande beslut om inlösen, är politiska beslut och inte behöver innehålla alla delar som därefter anges i ansökan om inlösen. Klagandens slutsats att kommunen ändrar syftet med inlösen och att detta ska tolkas som att inlösen inte är ändamålsenligt eller nödvändig, är därför inte korrekt.

Avseende klagandens åberopade bilaga 5. Kommunen har alltid avsett att med trafiksituationen som löses genom lokalgatan, menas trafiksituationen inom handelsområdet. Denna lösning medför naturligt mindre trafik på anslutningen till Hagvägen. Detta oavsett hur klaganden tolkar

kommunens mail samt Bilaga 5. Det är även vad som framgår ur ansökan om inlösen samt vad som i övrigt framkommit under den aktuella domstolsprocessen.

2.2 Påståendet att anläggande av lokalgata samt försäljning av byggrätt inte är möjliga att genomföra, varmed inlösen inte är ändamålsenlig

Klaganden anför att kommunens planerade åtgärder, anläggande av lokalgata samt sälja byggrätt, inte är förenliga med varandra och inte heller möjliga att genomföra. Inlösen är därför inte ändamålsenlig. Till stöd för sin ståndpunkt åberopas hur man i värderingen har beräknat inlösensumman.


Kommunen motsätter sig klagandens tolkning av värderingen av Släpvagnen 9.

Värderingpersonens uppgift är att försöka utröna vilken verksamhet som kan tänkas vara intresserade av att köpa byggrätten och vad det tänkta priser då kan bli. Värderingspersonen har i detta fall räknat på en snabbmatskedja då det alternativet är möjligt och bedöms ge störst ersättning till fastighetsägarna. Det betyder inte att det måste bli en snabbmatskedja som etablera sig på området. Marknaden avgör vilka intressenter som finns för byggrätten och en lösning kan t e x bli att fastighetsägare inom handelsområdet samverkar kring parkering.

Ett annat alternativ är att någon annan verksamhet än den värderingen beräknades på, etablerar sig på området. Detta kan då innebära att kommunen får mindre ersättning för byggrätten, än beloppet som ligger till grund för inlösensumman. Klagandens invändning att fastigheten är så liten att syftet med inlösen inte är genomförbart, är alltså felaktig.

Kommunens inställning är att , med sin centrala placering mitt i handelsområdet, är tillräckligt stor och attraktiv för att inlösen är både ändamålsenlig och proportionerlig.

2.3 Påstående om att lokalgatan inte bidrar till plangenomförande

Klaganden gör gällande att eftersom lokalgatan inte redovisas i detaljplanen samt att  utgör kvartermark, kan en lokalgata inte anses bidra till plangenomförande och därmed är inlösen inte ändamålsenlig.


Kommunens inställning är att anläggande av en lokalgata där kommunen inte är huvudman, är ett naturligt inslag som en del i plangennomförandet och måste inte redovisas i detaljplanen.

Plangennomförandet består i att ändra bostadsfastighet till fastighet för handel, kontor och småindustri.

Att anlägga en lokalgata är en del av plangennomförandet i syfte att uppnå ett ändamålsenligt handelsområde.

2.4 Påstående att lokalgatan inte förbättrar trafiksituationen

Klaganden gör gällande att eftersom kommunen inte har lagt fram någon utredning som visar att lokalgatan förbättrar trafiksituationen för de gator som kommunen är huvudman för, så är inlösen inte ändamålsenlig.

Vidare hänvisar klaganden även till att problemen beror på köbildning i en rondell som ansluter till E14 samt att trafikproblemen endast sker under rusningstrafik. Klaganden menar att en lokalgata över  som möjliggör förbindelse inom handelsområdet, inte löser trafikproblematiken. Därmed är inlösen inte ändamålsenlig.

Lokalgatan är inte enskilt orsaken till inlösen, utan en del i färdigställandet av handelsområdet.

Kommunen vill anlägga lokalgatan för att möjliggöra transport inom handelsområdet. En lokalgata underlättar därmed rörligheten inom handelsområdet samt underlättar in- och avlastning i handeln.

En lösning med lokalgata inom handelsområdet medför naturligt att mindre trafik måste åka ut på Hagvägen. För denna slutsats krävs ingen särskild utredning.


Kommunen har inte ansökt om inlösen i syfte att anlägga lokalgata för att komma tillrätta med trafikproblem som hänför sig till köbildning i den rondell som ansluter till E14. För att lösa den trafikproblematiken som beror på köbildning vid rondellen till E14, krävs andra åtgärder.

3. Påstående att inlösen inte är nödvändigt för syftet plangenumförande

3.1 Fråga om mindre ingripande alternativ finns att tillgå

Klaganden menar att kommunen inte ska ha utrett andra mindre ingripande alternativ till att lösa in fastigheten och att det därför inte är visat att inlösen är nödvändigt.

Kommunens syfte med inlösen är plangenumförande d v s färdigställa handelsområdet. Åtgärder som planeras vidtas för färdigställandet, är att sälja byggrätt för etablering av verksamhet som överensstämmer med detaljplanen samt anlägga lokalgata som kommunen inte är huvudman för vilket löser trafiksituationen inom handelsområdet.

Detaljplanen är genomförd i alla delar varmed det på området numera finns ett handelsområde. Den enda fastighet som inte följer detaljplanen är  Det finns således inget alternativ annat än inlösen av i syfte att färdigställa handelsområdet.

Kommunen menar därför att inlösen är nödvändig för syftet med begäran om inlösen.

3.2 Påstående att inlösen inte är nödvändig för att säkerställa att kostnader inte går förlorade

Klaganden menar att kommunen inte har visat att inlösen är nödvändig för att inte nedlagda kostnader kommunen haft för utbyggnad av allmän plats ska bli onödiga. Klaganden menar att andra aktörer kan dra nytta av de nedlagda kostnaderna.

Kommunens inställning är att det inte finns stöd i lag för en sådan tolkning som klaganden gör gällande.

Kommunen har haft kostnader för allmän plats i samband med både tidigare och nuvarande detaljplaner. Kommunen måste inte bevisa att kostnaderna går förlorade

Kommunen begär inlösen av fastigheten för plangenumförande d v s att färdigställa handelsområdet. Genom inlösen för färdigställande av handelsområdet, tas kommunens nedlagda kostnader till vara på bästa sätt.

3.3 Påstående att medgivande och notering i planbeskrivningen medför att inlösen inte är nödvändig

Klaganden tycks mena att eftersom kommunen har upprättat ett medgivande samt en notering i planbeskrivningen gällande fastighetsägarna rätt att bo kvar på fastigheten, så har kommunen visat att de inte anser att fastigheten är nödvändig för plangenomförande.

Ur tjänstemannaförslaget daterad 2011-08-23 framgår tydligt att medgivande samt notering i planbeskrivningen, avser en tillfällig lösning. Det framgår även att möjligheten till fortsatt boende avses gälla för den som bor på fastigheten vid tidpunkten för medgivandets upprättande (bilaga 14).

Även noteringen i planbeskrivningen hade syftet att visa kommunens intension att låta fastighetsägaren (Arne Lignell med fru) bo kvar så länge de önskade. Det övergripande gemensamma syftet i båda handlingarna har varit att låta det äldre paret bo kvar i sitt hem och inte tvingas flytta.

Varken medgivandet eller noteringen i planbeskrivningen är juridiskt bindande men vittnar om kommunens ansträngningar och intention att inte fastighetsägaren (Arne Lignell med fru) skulle tvingas lämna sin bostad.

Medgivande och notering i planbeskrivningen gjordes innan detaljplanen vunnit lagakraft och innan byggnationen av handelsplatsen startat.

Att kommunen har gett utrymme att tillfälligt skjuta upp plangenomförandet för [REDACTED] i syfte att fastighetsägaren inte ska tvingas lämna sin bostad, ska inte tolkas som att kommunen undantagit [REDACTED] från användningen handel, kontor och småindustri. Inte heller ska denna omständighet tolkas som att inlösen av [REDACTED] inte är nödvändig för plangenomförande.

Hade kommunen avsett att [REDACTED] inte ska omfattas av detaljplanens användning, handel, kontor och småindustri, skulle fastigheten istället ha fått användningen bostad som innebär att fastigheten får användas för bostad även i framtiden, så har inte skett.

I dagsläget har det gått mer än 10 år sedan medgivandet samt noteringen i planbeskrivningen gjordes. Handelsområdet är uppbyggt men kan inte färdigställas utan att [REDACTED] löses in och ingen har varit bosatt på fastigheten sedan 2014.

Medgivandet samt noteringen i planbeskrivningen ska därför inte tolkas som att kommunen genom sitt agerande anser att inlösen av [REDACTED] inte är nödvändig för plangenomförandet. Noteringen ska inte heller tolkas som att det inte föreligger starkt allmänt intresse.

Kommunen förtydligar också att planbeskrivningen inte är juridiskt bindande. Detsamma gäller medgivandet.

3.4 Fråga om hur tidigare domstolsprocess påverkar om inlösen 2022 ska anses nödvändig.

Klaganden tycks mena att då domstolen 2011 inte ansåg det nödvändigt att planlägga del av fastigheten som allmän plats (gång- och cykelväg), ska det anses styrkt att inlösen med stöd av 6:15 PBL inte heller är nödvändig för plangenomförande 2022.

Kommunen invänder mot denna slutsats. Domstolsprövningen 2011 är en helt annan sakfråga än dagens domstolsprocess.

Överklagandet av detaljplanen angående gång- och cykelvägen och domstolens utslag i ärendet, går inte att överföra till denna process som avser inlösen av kvartersmark som inte har blivit utbyggd i enlighet med detaljplanen.

Kommunens inställning är fortsatt att inlösen av [REDACTED] är nödvändig för färdigställande av detaljplanen eftersom det är den enda fastigheten kvar som inte redan är bebyggd enligt detaljplanen. Dessutom är fastigheten viktig för att möjliggöra en anslutningsväg mellan handelsområdets olika områden.

3.5 Innebörden av att lokalgatan inte finns markerad i dokument som upprättats före och efter detaljplanen vunnit laga kraft.

Klaganden tycks mena att eftersom lokalgatan inte finns utmärkt i kommunens olika dokument, vare sig före eller efter detaljplanen vunnit laga kraft, ska det anses bevisa att lokalgatan inte är nödvändig för plangenomförandet och inte heller utgör ett angeläget allmänt intresse.

Kommunen löser inte in fastigheten i ett enskilt syfte att anlägga en lokalgata. Syftet är plangenomförande d v s omvandla en bostadsfastighet

till en fastighet för handel, kontor och småindustri. Lokalgatan är endast en del av plangenomförandet för att uppnå ett ändamålsenligt handelsområde.

I dokument som upprättades innan en detaljplan vinner laga kraft, behöver inte alla tänkbara åtgärder för plangenomförande antecknas. Det går därför inte att dra slutsatsen att om en lokalgata som kommunen inte är huvudman för, inte ritas ut i de inledande dokumenten, ska detta tolkas som att åtgärden anses onödig avseende plangenomförandet. Enskild gata på kvartersmark måste inte vara inritad på plankartan för att det ska vara möjligt att anlägga gatan.

Planuppfyllelse för [REDACTED] nås när detaljplanens användning ändras från bostadsändamål till handel, kontor eller småindustri som är den tillåtna användning enligt detaljplanen. Eftersom handelsområdet inom planområdet är uppdelad i två går det inte att köra från den ena sidan till den andra inom handelsområdet, kommunen kommer därför, om kommunen får lösa in fastigheten, verka för att det byggs en lokalgata parallellt med den kommunala gatan. Enskilda gator på kvartersmark behöver inte vara markerade i detaljplanen för att byggas. Genom att anlägga en lokalgata blir handelsområdet mer ändamålsenligt

Kommunen har inte inkluderat [REDACTED] i sina planer (Trafikutredningar m fl) eftersom kommunen inte haft åtkomst till fastigheten. Kommunen har väntat in i det sista med att begäran inlösen och invänder mot att detta tolkas som att kommunen därmed har visat att det inte finns ett behov av fastigheten.

Kommunen menar att det finns ett angeläget allmänt intresse av fastigheten och att inlösen är nödvändigt.

4. Proportionerligt

4.1 Olika syften med ianspråktagande av [REDACTED]

Klaganden anför att kommunen under detaljplanprocessen innan detaljplanen vann lagakraft och även under den nu aktuella processen angett olika och delvis motstridiga syften med tilltänkta ianspråktagande av fastigheten och menar att det visar på det inte finns något verkligt behov av fastigheten för plangenomförandet. Därmed finns inget angeläget allmänt intresse och inlösen är inte proportionerligt.

Klaganden har åberopat tidigare dokumentation över detaljplanearbetet samt handlingar som ingår i en tidigare domstolsprocess, som avser helt andra sakfrågor än den som nu ärendet gäller.

Precis som anført ovan är detaljplaneprocessen är en ”process”. Vilket naturligt innebär att idéer och planer för detaljplaneområdet förändras under arbetets gång. Som en del i detaljplanearbetet finns krav på ”samråd” där berörda parter ges möjlighet att komma till tals. Att kommunen har ändrat i detaljplanen efter samråd, hör till detaljplaneprocessen och ska inte ses som att kommunen angett olika syften med detaljplanen. Detsamma gäller ändringar i detaljplanen som kommunen gjort som en del i att detaljplanen har överklagats. Kommunen anser därför att klaganden gör en felaktig tolkning av lagreglerna, när de påstår att ändringar som görs efter samråd eller efter ett överklagande av detaljplanen, ska ses som tecken för att det inte föreligger ett angeläget intresse att lösa in fastigheten.

Vidare menar kommunen att de åberopade handlingarna från den överprövning som ägde rum 2011, avser en helt annan sakfråga än vad som prövas i denna process. Att domstolen inte ansåg att [REDACTED] skulle tas i anspråk för anläggande av gång- och cykelväg år 2011, är inte avgörande för om det ska anses föreligga ett starkt allmänt intresse att lösa in fastigheten 2022 för de åtgärder för plangenomförande som nu kommunen har för avsikt att genomföra.

Kommunens syfte med planområdet där [REDACTED] ingår, har alltid varit att området ska bli ett handelsområde. Under planarbetet har utformningen av området varierats. Detta är helt normalt. Se punkten 2.1, 3 stycket för ett utförligare resonemang.

Vid tidpunkten för den tidigare domstolsprocessen hade detaljplanen inte vunnit laga kraft. Idag finns en detaljplan som har vunnit laga kraft och det äldre paret bor inte längre på fastigheten. Det finns inte heller någon annan permanent boende på fastigheten. Vad som framkom i domstolsprocessen 2011 kan därför inte appliceras på dagens domstolsprocess.

Vidare är idag 2022, hela området färdigställt i enlighet med detaljplanen, med undantag för [REDACTED]. Kommunen menar därför att bedömningen om inlösen enligt PBL är ändamålsenligt, nödvändigt samt utgör ett starkt allmänt intresse, måste bedömas efter de omständigheter som föreligger idag.

Kommunen invänder även mot klagandens slutsatser att det inte föreligger ett starkt allmänt intresse för anläggande av lokalgatan som del i plangenomförandet eftersom lokalgatan inte finns utritad i detaljplanen eller annan dokumentation.

Se punkten 3.5 för utförligare resonemang.

Kommunen menar att det föreligger ett starkt allmänintresse av plangenomförande d v s att färdigställa handelsområdet, där lokalgata ingår som en del av plangenomförandet.

4.2 Konsekvensen av att det inte finns någon tilltänkt exploatör eller verksamhet som står redo att etablera sig om inlösen medges.

Klaganden menar att då kommunen inte har någon tilltänkt exploatör eller verksamhet som står redo att etablera sig om inlösen medges, talar detta för att det inte föreligger något starkt allmänt intresse av fastigheten.

Kommunen motsätter sig klagandens slutsats.

Kommunen beslutar inte om exploatör eller verksamhet för en fastighet som kommunen inte äger. Den processen inleds då kommunen vet om fastigheten får lösas in.

Genom kontakter i näringslivet står det dock klart för kommunen att det finns ett intresse för fastigheten. Fastighetens placering mitt i handelsområdet öppnar upp för olika verksamheter.

Kommunen vidhåller sin inställning att det föreligger ett starkt allmänintresse i att lösa in 

4.3 Påstående om att anläggande av lokalgata samt försäljning av byggrätt inte är möjliga att genomföra och att inlösen därmed inte är proportionerlig

Klaganden anför att kommunens planerade åtgärder, anläggande av lokalgata samt sälja byggrätt, inte är förenliga med varandra och inte heller möjliga att genomföra. Inlösen blir därmed inte proportionerlig.

Kommunen delar inte de slutsatser som klaganden utläser ur värderingsutlåtandet för [REDACTED]

Se punkten 2.2 för utförligare resonemang

4.4 Påstående att planbeskrivningens notering om rätt för fastighetsägarna att bo kvar, medför att det inte föreligger ett starkt allmänt intresse för syftet med inlösen

*Klaganden menar att noteringen i planbeskrivningen visat att kommunen i samband med upprättandet av detaljplanen gjort bedömningen att detaljplanen kan genomföras utan att [REDACTED] tas i anspråk. Om kommunen ansett att det var nödvändigt att förändra markanvändningen på fastigheten hade en sådan notering om rätt att bo kvar, inte tagits in i planbeskrivningen
Det finns därför inget starkt allmänt intresse av fastigheten för plangenomförandet.*

Inledningsvis gör kommunen gällande att noteringen i planbeskrivningen inte är rättligt bindande. Enligt 4:30 PBL är det plankartan som är juridiskt bindande. Klaganden kan därför inte åberopa en icke juridiskt bindande notering till grund för att [REDACTED] ska undantas den lagakraftvunna detaljplanen.

Hade kommunen med sin notering i planbeskrivningen avsett att [REDACTED] skulle användas för bostad permanent, hade plankartan angett bostadsändamål som användning och inte handel, kontor och småindustri.

Kommunen har genom hela detaljplaneprocessen stått fast vid att hela området ska vara handelsområde och att därmed [REDACTED] ska omvandlas från en bostadsfastighet till en fastighet med ändamålet handel, kontor och småindustri.

Kommunen menar att noteringens innebörd måste tolkas mot bakgrund av de omständigheter som förelåg när noteringen gjordes, d v s handelsområdet hade inte börjat byggas och att någon bodde heltid och permanent på fastigheten. Noteringen i planbeskrivningen ska inte tolkas som att kommunen permanent medgett att det inte föreligger ett starkt allmänt intresse för inlösen i syfte att färdigställa handelsområdet.

Se punkten 3.3 för ett utförligare resonemang.

4.5 Hur klaganden anser sig haft fog för tolkningen att de som fastighetsägare har rätt att bo kvar på fastigheten

Klaganden har lyft fram att kommunens agerande med upprättande av medgivande samt notering i planbeskrivningen, medfört att de haft fog att tro att de har rätt att bo kvar och att inlösen därför är oproportionerlig.

Det är korrekt att klaganden blev fastighetsägare under detaljplaneprocessen men det har varit tydligt för parterna att det var Arne Lignell som vid tidpunkten bodde på fastigheten som skulle ges trygghet att bo kvar (tillsammans med sin maka).

I tjänstemannaförslaget framgår att medgivandet var för ”den boende”. Vid denna tidpunkt var det Arne Lignell med fru som var de som bodde på fastigheten.

Det framgår vidare ur tjänstemannaförslaget att medgivandet var ”tillfälligt” och därmed inte avsåg utgöra ett permanent undantag. Kommunens intention har varit att värna om att ingen ska behöva flytta dvs lämna sin huvudsakliga bostad pga plangenomförande (**Bilaga 14**)

Vidare framgår ur mailkorrespondens mellan kommunen och Agneta Lignell att man varit medveten om att avsikten med medgivandet att inte göra anspråk på XXXXXXXXXX endast var tillfälligt och direkt knutet till att det förelåg ett pågående permanent boende på fastigheten. Det framkommer även att det handlar om att försäkra Arne och hans fru möjlighet att bo kvar och inte tvingas flytta. Det var alltså klagandens föräldrars boende som skulle ”tryggas” (**Bilaga 15**)

Klaganden var inte nöjd med kommunens medgivande då det inte ansågs som tillräckligt starkt bindande för kommunen. Klaganden ville förena medgivandet med någon slags vite för att säkra att kommunen inte skulle göra anspråk på fastigheten så länge klagandens föräldrar bodde där, men kommunen hade inte denna möjlighet.

Kommunen har även visat sin intentionen att inte tvinga Arne Lignell och hans fru att flytta, genom att föra in en notering i planbeskrivningen. Kommunen vidhåller att noteringen i planbeskrivningen gjordes för att visa kommunens vilja. Avsikten var att den fastighetsägare som vid

tidpunkten bodde på fastigheten (Arne Lignell med fru) inte skulle behöva lämna sin bostad.

Sedan Arne Lignell och hans fru flyttade 2014 har ingen varit folkbokförd på fastigheten. Hade kommunen med sin notering i planbeskrivningen avsett att [REDACTED] skulle användas som bostad under flera generationer, även för det fall att ingen bor på fastigheten, hade kommunen planlagt fastigheten för bostadsändamål.

Leif Lignell har under pågående domstolsprocess valt att folkbokföra sig på fastigheten. Kommunen har gjort gällande att Leif Lignell inte har sin bostad på fastigheten trots att han numera folkbokfört sig på fastigheten. I sin överklagan till Mark- och miljööverdomstolen ändrar Leif sin tidigare ståndpunkt att han bor på fastigheten och gör istället gällande att han i framtiden kommer att bosätta sig på fastigheten. I den senaste inlagan till domstolen skriver Leif att han bor deltid på fastigheten.

Kommunen vidhåller sin ståndpunkt att Leif Lignell inte har sin huvudsakliga bostad på fastigheten trots att han har folkbokfört sig på fastigheten. Inlösen medför därför inte att fastighetsägaren tvingas lämna sin bostad. Kommunen menar att denna omständighet medför att inlösen är proportionerlig.

5. Kommunens inställning till ny bevisning

5.1 Kommunen har under processen uppmuntrat klaganden att ta juridisk hjälp.

Under huvudförhandlingen i Mark- och miljödomstolen erbjöd kommunen att avbryta huvudförhandlingen för att ge motparten möjlighet att överväga rådgivning samt om frivillig försäljning av fastigheten kunde komma tillstånd. Domstolen adresserade särskilt motparten med frågan om motparten förstod innebörden i att tacka nej till erbjudandet att skjuta upp huvudförhandlingen. Motparten valde att driva frågan utan juridisk support trots kommunen rekommendation. I processen i Mark- och miljööverdomstolen har klaganden dock anlitat juridiskt ombud och även hunnit byta ut ombudet.

Kommunen motsätter sig inte att klaganden tar in ny bevisning i processen. Dock delar kommunen inte motpartens slutsatser av innehållet i

bilagorna. Kommunen menar att de slutsatser som motparten redovisar är felaktiga. Av denna anledning åberopar även kommunen ny bevisning i syfte att bemöta de påståenden och slutsatser som motparten menar att den nya bevisningen ger stöd för.

Med anledning av den nya bevisning som lämnats samt att klaganden numera åberopar bevisning som man tidigare förklarat vara icke- tvistigt vill kommunen göra tillägg till tidigare bevisning enligt p 7.

6. Avslutande kommentar

Kommunens inställning är att kriterierna i 6 kap 15§ PBL är uppfyllda och att inlösen enligt detta lagrum är möjlig.

Vidare menar kommunen att man visat att inlösen är ändamålsenlig, nödvändigt, att det föreligger ett allmänt intresse för syftet med inlösens samt att inlösen är proportionerlig.

I övrigt hänvisar kommunen till vad som tidigare anförts i kommunens yttranden till mark-och miljödomstolen samt mark-och miljööverdomstolen.

7. Östersunds kommun åberopar tillägg till sina tidigare bevisuppgifter

Mot bakgrund av att klagandens valt att inkomma med ett nytt yttrande som ersätter var klaganden tidigare anförd i ärendet samt att klaganden även åberopa ny bevisning i högre instans, vill kommunen komplettera de bevisuppgifter som tidigare åberopats.

Kommunen vill komplettera sina bevisuppgifter enligt följande:

7.1 Bilaga 5 -Värderingsutlåtande av fastigheten

Bilaga 5 finns redan inlämnad till Mark-och miljödomstolen och finns upptagen i förteckning över åberopad bevisning, vilket inlämnats till Mark- och överdomstolen.

Ur bilagan framgår att fastigheten [REDACTED] har värderats till 2 000 000 kr samt hur värderingen gjorts, *till styrkande av*

att innebörden av värderingen inte medger klagandens slutsats att inlösen inte är möjlig på grund av att [REDACTED] har för liten yta och att inlösen därför inte leder till plangenomförande eller kan anses vara av allmänt intresse.

7.2 Bilaga 14 -Klagandens bilaga 9

Kommunen åberopar samma bevisning som klaganden, men med annat bevisstema.

Bilagan utgörs av kommunens tjänstemannaförslag daterad 2011-08-23

Ur bilagan framgår att:

- kommunen föreslaget en tillfällig lösning på gång- och cykelväg eftersom [REDACTED] vid tidpunkten användes som bostad.

-att kommunen inte avser göra anspråk på [REDACTED] så länge fastigheten används som bostad. Detta med hänsyn till de som bor där

Till styrkande av

-att kommunens avsikt med att undanta [REDACTED] från anläggande av gång- och cykelväg, var en tillfällig lösning

-att kommunens hänsyn till den som bodde på fastigheten ska inte tolkas som att [REDACTED] inte är nödvändig för plangenomförandet på långsikt eller att det inte föreligger angeläget allmänt intresse att i framtiden lösa in [REDACTED]

-att Agneta Lignell och Leif Lignell var införstådda med att det var den fastighetsägare som bodde på fastigheten d v s Arne Lignell (men sin fru) som kommunen avsåg värna om att de skulle få bo kvar på fastigheten.

7.3 Bilaga 15 -Mailväxling mellan Anita Lignell och [REDACTED] för Östersunds kommun gällande kommunens medgivande

Ur bilagan framgår att:

-Klaganden och kommunen försökt att genom ett medgivande förvissa klagandens föräldrar (Arne Lignell och hans fru) att kommunen inte kommer att lösa in mark för gång- och cykelväg så länge de bor kvar på fastigheten.

Till styrkande av:

-att medgivande för fortsatt boende på [REDACTED] var en tillfällig lösning under tiden klagandens föräldrar var bosatt på fastigheten.

-att syftet med medgivande för fortsatt boende på [REDACTED] var att den fastighetsägare som bodde på fastigheten d v s klagandens föräldrar, inte skulle behöva lämna sin bostad d v s ”klagandens föräldrar skulle kunna sova gott på natten”.

-att klaganden och kommunen var överens och hade samsyn om att möjlighet för fortsatt boende på [REDACTED] avsåg klagandens föräldrar och inte dem själva.

-att klaganden inte har haft fog att anta att möjlighet till fortsatt boende på [REDACTED] omfattade klaganden vilka inte bodde på fastigheten.

-att klaganden inte har haft fog att tro att kommunen fråskrivit sig möjlighet att lösa in hela eller delar av [REDACTED] den dagen föräldrarna flyttat. I synnerhet inte då ingen bor på fastigheten.

-att kommunens intention har varit densamma både i medgivande och notering i planbeskrivningen. Kommunen ska inte göra anspråk på fastigheten så länge föräldrarna till klaganden bor på fastigheten.

8 Avslutande kommentar gällande bevisning

Kommunen har i tidigare yttranden till Mark-och miljööverdomstolen, (MÖD) lämnat en förteckning över vilka bilagor som kommunen åberopar som sin bevisning.

De bilagor som åberopats till bevisning är samma bilagor som åberopats i Mark-och miljödomstolen (MMD). Kommunen har utgått ifrån att bilagorna följer med ärendet för prövning i högre instans och att Mark-och miljödomstolen därför har tillgång till bilagorna.

Om Mark- och miljööverdomstolen vill att kommunen lämnar in alla bilagorna på nytt, vill kommunen få möjlighet att lämna kopior på dessa bilagor.




Kommunjurist Östersunds kommun