



Brännö bys
samfällighetsförening

Husviksvägen
430 85 Brännö

Parter: Fortifikationsverket ./ Brännö bys samfällighetsförening

Målet gäller: expropriationsersättning m m enligt Expropriationslag (1972:719)

Domstolen har fått in en ansökan om stämning mot er. Ansökan följer med detta brev.

Svara på ansökan

Lämna in ett skriftligt svar till domstolen och tala om ifall ni går med på eller motsätter er det som begärs i ansökan. Om ni motsätter er – förklara varför och ange vilka yrkanden Ni framställer i målet. Ni har också att ange namn och adress på samtliga för Er kända sakägare.

Vill ni lägga fram några bevis ska ni tala om det. Förklara vad ni vill visa med varje bevis. Skicka in de skriftliga bevis som inte redan finns i målet. Om ni begär förhör med vittnen ska ni lämna deras namn samt adress, e-post och telefon.

Svara i tid

Domstolen måste ha svaret **inom 21 dagar efter det att ni fått del av dessa handlingar.**

När ni skickar in svaret

Uppge namn, målnummer F 1369-22 och mobilnummer eller annat telefonnummer ni kan nås på. Lämna också e-postadress, så att vi kan skicka handlingar i målet via e-post.

Skicka gärna in handlingarna med e-post, helst i PDF-format. De behöver då inte lämnas på annat sätt. För högre säkerhet än vanlig e-post, använd www.domstol.se/kontaktformular. För handlingar som ska signeras, använd istället www.domstol.se/digitalhandling.

Har ni frågor?

På följande sidor finns viktig information. Kontakta oss gärna vid frågor – ni når oss enklast per telefon 0521- 27 02 16.

Göran Stenman
Rådman

Bifogade handlingar: aktbilaga 1, 3-5

Sida 1 (av 2)

Om domstolens behandling av personuppgifter, se www.domstol.se/personuppgifter. Kontakta oss för information på annat sätt.

Besöksadress
Hamngatan 6
Telefon
0521-27 02 00

Öppettider
måndag–fredag
08:00–16:00

Postadress
Box 1070
462 28 Vänersborg

E-post
mmd.vanersborg@dom.se
Webbplats
www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/

Kopia till: Advokat Lars Gahnström

Upplysningar - stämning i tvistemål (indispositivt)

Här finns förklaring av några vanliga begrepp i ett tvistemål, samt information om en del annat som kan vara bra att känna till i det här skedet av målet.

Bekräfta att du tagit emot stämningen
Det är viktigt att du så snart som möjligt bekräftar för domstolen att du tagit emot stämningen.

Parterna i ett tvistemål
Kärande kallas den som framför krav av något slag, till exempel att få ensam vårdnad om ett barn. Den som kravet riktas mot kallas svarande.

Bevis
För att visa att det som du beskrivit stämmer kan du lägga fram bevis, till exempel skriftliga handlingar, foton eller förhör.

Förklara alltid vad du vill visa med varje bevis, till exempel varför det är bäst för barnet att du får vårdnaden.

Skriftliga bevis: Tala om vilka av handlingarna i målet som du lägger fram som bevis. Skicka in handlingarna till domstolen, om de inte redan finns i målet.

Muntliga bevis: Lämna namn och aktuella kontaktuppgifter till den som ska förhöras (adress, e-post, telefon). Tala också om vilken händelse eller vilket tillfälle som förhöret ska handla om.

Mer omfattande bevismaterial (exempelvis pärmar med dokument) och bevis på usb/cd ska lämnas i ett exemplar för domstolens bruk och ett för varje motpart.

Interimistiskt beslut

Under handläggningen av målet kan domstolen besluta vad som ska gälla till dess att en viss fråga avgjorts slutligt. Ett sådant tillfälligt beslut kallas interimistiskt.

Ett interimistiskt beslut kan röra bl.a. frågor om rätt att bo kvar i den gemensamma bostaden, besöksförbud, vårdnad, boende, umgänge och underhållsbidrag. I de flesta fall gäller att domstolen endast fattar ett sådant beslut om det har begärts av någon av parterna.

Rättegångskostnader

Den part som förlorar ett tvistemål ska i de flesta fall betala motpartens rättegångskostnader, t.ex. ansökningsavgifter, kostnader för ombud, resor eller förlorad arbetsinkomst i samband med förhandling. I mål som rör familjen får normalt vardera parten själv stå för sina kostnader.

En part som vill få ersättning för sina rättegångskostnader måste begära det särskilt innan huvudförhandlingen avslutas.

Vill du veta mer?

Läs mer på www.domstol.se/vanersborgs-tingsratt/, se särskilt ämnena Familj eller Tvist (beroende på vad målet handlar om) samt Rättshjälp. Du kan också ringa eller e-posta domstolen.

Om du behöver rättslig hjälp i tvisten bör du kontakta en advokat eller annan jurist. Domstolen får inte lämna juridisk rådgivning.



Till
Mark- och miljödomstolen
Vänersborgs tingsrätt

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R4

INKOM: 2022-04-04
MÅLNR: F 1369-22
AKTBIL: 1

ANSÖKAN OM STÄMNING

- Kärande:** Svenska staten genom Fortifikationsverket, 202100-4607
631 89 Eskilstuna
- Ombud:** Advokat Henrik Asklund
Advokatbyrån Sigeman & Co AB
Anna Lindhs plats 4, 211 19 MALMÖ
Tel 070 518 67 67
henrik.asklund@sigeman.se
- Svarande:** Brännö bys samfällighetsförening, 717906-1473
Husviksvägen
430 85 Brännö
- Uppgivet ombud:** Advokat Lars Gahnström
Wistrand Advokatbyrå
Box 11920
404 39 Göteborg
- Saken:** Expropriationsersättning m m enligt Expropriationslag (1972:719)

I egenskap av ombud för Fortifikationsverket får undertecknad härmed ansöka om stämning å Brännö bys samfällighetsförening ("Föreningen") enligt följande.

1. YRKANDEN

- 1.1 Fortifikationsverket yrkar
att med äganderätt överta samfälligheten Brännö s:86 i Göteborgs kommun,

att för äganderätten till samfälligheten Brännö s:86 utge intrångsersättning med sammanlagt tjugofem miljoner (25 000 000) kr.

2. BAKGRUND

2.1 *Den fasta egendomen*

Föreningen förvaltar Brännö s:86 i Göteborgs kommun (Känsö). Den totala landarealen på Känsö uppgår till 611 109 kvm. Känsö har sedan början av 1800-talet nyttjats av staten, först som karantänsanläggning och därefter för militär verksamhet. Genom äganderättsutredning fastställdes år 2009 emellertid att Känsö ägs av Brännö bys skifteslag.

2.2 *Expropriationsbeslutet*

Fortifikationsverket ansökte om expropriationstillstånd hos regeringen i november 2013. Fortifikationsverket begärde samtidigt regeringens förordnande att enligt 3 kap 3 § expropriationslagen tillstånd för att nyttja Känsö i samma omfattning som tidigare. Den 20 februari 2014 förordnade regeringen att Försvarsmakten, i avvaktan på att tillståndsfrågan blir slutligt avgjord, inte mot sitt bestridande får skiljas från sitt hittillsvarande nyttjande av Brännö s:86 tidigare än tre månader från att expropriationsansökan prövades. Efter ansökan från Föreningen fastställde Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt i dom av den 14 mars 2018 i mål F 2512-16 ett arrende för nyttjandet av Känsö. Arrendet baserades på ett marknadsvärde om 16 000 000 kr.

Regeringen har den 8 april 2021 beslutat att ge Fortifikationsverket tillstånd att genom expropriation med äganderätt ta i anspråk samfälligheten Brännö s:86 i Göteborgs kommun, Bilaga 1.

2.3 *Sakägare*

Känsö förvaltas av Föreningen. Några sakägare utöver Föreningen finns inte.

2.4 *Erbjudandet*

Fortifikationsverket har inför fastställandet av expropriationsersättningen inhämtat två värdeutlåtanden från av varandra oberoende värderingsinstitut.

Forum Fastighetsekonomi har utfört en värdering av Känsö. Värderingen baseras på att arrendet kapitaliseras och utifrån en skälighetsbedömning. Forum Fastighetsekonomi har bedömt att ett skäligt marknadsvärde för Känsö är 30 000 000 kronor, Bilaga 2.

Värderingsbyrån har utfört en värdering av Känsö med tillämpning av ortspris- och nuvärde-metoder. Härutöver har Värderingsbyrån gjort en rimlighetskontroll av resultatet. Värderingsbyrån har bedömt att en skälig ersättning för en överlåtelse uppgår till 10 000 000 kronor, Bilaga 3.

Värderingarna visar hur svårbedömt värdet på Känsö är. Inför parternas diskussioner om arrende lät parterna fyra värderingsinstitut värdera markområdet. Vardera parten uppdrog åt två värderingsinstitut att utföra värderingen. Med undantag för ett av dessa institut värderades markområdet till mellan två och 13,5 miljoner. Det fjärde institutet värderade utifrån det felaktiga antagandet att området kan delas upp i 21 bostadstomter. Detta är inte möjligt. Denna felaktiga värdering resulterade i ett värde på 42,5 miljoner kronor.

Såsom ovan anförts grundade Mark- och miljödomstolen arrendet på ett marknadsvärde om 16 000 000 kronor baserat på den värdering som Fortifikationsverket låtit göra inför domstolsprövningen.

Vid en samlad bedömning av de nya värderingar som gjorts 2021/2022 och med beaktande av tidigare genomförda värderingar och Mark- och miljödomstolens dom i arrende-frågan menar Fortifikationsverket att marknadsvärdet ska bedömas vara 20 000 000 kronor. Härutöver innefattar erbjudandet intrångsersättning jämlikt Expropriationslagen kap 4 § 1 st. 2 med 25 procent av marknadsvärdet.

2.5 *Värdetidpunkt*

Som värdetidpunkt förslås dag för slutlig dom.

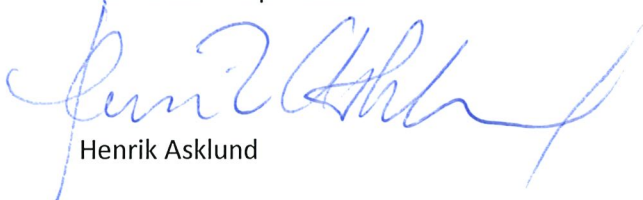
2.6 *Tillträde*

Fortifikationsverket förfogar idag över Känsö genom arrende.

3. BEVISNING

- 3.1 Fortifikationsverket hemställer om anstånd med att ange bevisning till dess att man tagit del av Föreningens svaromål.

Malmö den 4 april 2022



Henrik Asklund



2021-04-08
Fi2019/01310

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R4

INKOM: 2022-04-04
MÅLNR: F 1369-22
AKTBIL: 3

Finansdepartementet

Fortifikationsverket
631 89 Eskilstuna

Ansökan om tillstånd till expropriation av samfälligheten Brännö s:86, Göteborgs kommun

Regeringens beslut

Regeringen ger Fortifikationsverket tillstånd till att genom expropriation med äganderätt ta i anspråk samfälligheten Brännö s:86 i Göteborgs kommun.

Regeringen upplyser om att ett expropriationstillstånd förfaller om saken inte har fullföljts genom ansökan om stämning till domstol inom ett år från det att tillståndet beviljades.

Ärendet

Fortifikationsverket har för Försvarmaktens räkning med stöd av 2 kap. 6 § expropriationslagen (1972:719) ansökt om tillstånd till att med äganderätt få expropriera samfälligheten Brännö s:86 i Göteborgs kommun.

Fortifikationsverket har anfört i huvudsak följande. Samfälligheten (myndigheten benämner genomgående denna som fastigheten) har varit föremål för en äganderättsutredning som visade att delägarna i Brännö Bys Samfällighetsförening hade bättre rätt till denna än staten. Staten har dock förfogat över samfälligheten sedan början av 1800-talet. Förfogandet har hela tiden varit exklusivt och utnyttjandet intensivt. Sedan 1930-talet bedrivs militär verksamhet på samfälligheten, som med omgivande vattenområde och småöar är utpekad som riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Samtliga byggnader och anläggningar ägs av staten genom Fortifikationsverket. Installationerna är av betydelse för att hävda den territoriella integriteten och skydda svenska intressen. Byggnaderna på samfälligheten är numera statliga byggnadsminnen enligt förordningen (2013:558) om statliga byggnadsminnen. Skyddsföreskrifterna avseende

byggnadsminnen gör det i praktiken omöjligt för markägaren att vidta några byggnadsåtgärder på samfälligheten. Det finns ingen pågående användning för markägaren som skulle inskränkas genom en fortsatt användning för försvarsändamål. Det råder tillträdesförbud på samfälligheten, vilket innebär att ingen får gå iland utan särskilt tillstånd från Försvarsmakten. Tillträdesförbudet innebär dels att förbandet och dess verksamhet kan skyddas från t.ex. främmande underrättelseinhämtning och avsiktlig störning, dels att tredje man skyddas från verksamhet som kan vara farlig, särskilt vid stridsskjutningsövningar. Samfälligheten kan därför inte användas till annat än militära ändamål. Göteborgs skärgårdsskjutfält är det enda skjutfältet på västkusten som är beläget i skärgårdsmiljö och det enda området på västkusten som är lämpat för marina övningar. Marinens behov av ett skärgårdsområde på västkusten för träning och övning av förband upp till bataljons storlek omöjliggörs om inte samfälligheten ingår i Göteborgs skärgårdsskjutfält. Minskade resurser längs västkusten skulle innebära stora svårigheter att vidmakthålla nuvarande nivå på Försvarsmaktens operativa förmåga. Göteborg är ett prioriterat militärstrategiskt område. Det skulle vara mycket svårt att inrätta ett nytt område som skjutfält längs västkusten norr om Göteborg med hänsyn till de boende och till natur- och fritidsintressen. Samfälligheten utgör navet i skärgårdsskjutfältet, varifrån både skjutningar samt övervakning och ledning av säkerheten sker. Säkerheten måste övervakas och ledas så nära övningarna som möjligt för att säkerställa samband och överblick över risk- och övningsområdet. Markägaren har inte kunnat nyttja samfälligheten på över 200 år. Vid en intresseavvägning mellan markägarens intresse av att få nyttja samfälligheten och Försvarsmaktens behov av att även fortsättningsvis få bedriva militär verksamhet, måste det sistnämnda behovet få väga tyngre. En ändamålsenlig verksamhet på samfälligheten kan inte uppnås på annat sätt än genom expropriation. Fortifikationsverket har på uppdrag av Försvarsmakten fört förhandlingar med markägaren i syfte att träffa en överenskommelse, som innebär att markägaren frivilligt skulle överlåta samfälligheten till staten. Dessa diskussioner har emellertid varit utan framgång. Fortifikationsverket har därefter även försökt få till stånd en överenskommelse om långvarig nyttjanderätt, utan någon begränsning för Försvarsmaktens nyttjande, vilket dock inte har kunnat nås. Fortifikationsverket har således uttömt samtliga möjligheter till frivillig uppgörelse med markägaren. Expropriation med äganderätt är därför erforderlig.

Länsstyrelsen i Västra Götalands län har yttrat sig i ärendet. Länsstyrelsen, som tillstyrker ansökan, har anfört i huvudsak följande. Expropriationen innebär inte någon förändring av den nuvarande markanvändningen. Länsstyrelsen bedömer att användningen för militär verksamhet kommer att bestå under avsevärd tid framöver. Det är av stor betydelse att Försvarsmakten finns representerad i Göteborg. Det handlar om försvaret av hamnen, men också om att Göteborg är rikets andra stad och en viktig knutpunkt även i andra avseenden. Eftersom det är fråga om en sedan länge etablerad verksamhet är det rimligt att Försvarsmakten får överta marken med äganderätt. Mot bakgrund av att det inte har gått att få till en frivillig uppgörelse med markägaren är expropriation den enda möjligheten för Fortifikationsverket att säkra tillgången till samfälligheten så att Försvarsmaktens behov kan uppfyllas. De fördelar som expropriationen medför för det allmänna överväger de nackdelar som markägaren kommer att drabbas av.

Brännö Bys samfällighetsförening, som förvaltar samfälligheten Brännö s:86, har kommit in med skrivelser i ärendet och anfört i huvudsak följande. Det är osäkert om och i vilken utsträckning Försvarsmakten kommer att få utnyttja skärgårdsskjutfältet innan pågående miljöprovning slutförts. Fortifikationsverket har inte på det sätt förarbetena föreskriver utrett möjligheterna till en frivillig uppgörelse. De behov Fortifikationsverket åberopat till stöd för en expropriation tillgodoses lämpligast på andra sätt än genom en expropriation av samfälligheten. Samfällighetsföreningen är av den uppfattningen att en expropriation av en nyttjanderätt som är begränsad i tiden är fullt tillräcklig för att täcka Försvarsmaktens behov. Väger man in att Försvarsmakten med stöd av en nyttjanderätt till samfälligheten skulle kunna ges samma rätt att disponera denna som om Fortifikationsverket ägt den är en expropriation med nyttjanderätt det enda beslut som är proportionerligt gentemot samfällighetsföreningen. Om tillstånd till expropriation ska ges ska expropriationens omfattning inte vara större än nödvändigt på grund av tekniska landvinningar, en ändrad omvärld och ändrade målsättningar med Försvarsmakten. Försvarsmakten har inte styrkt att de åberopade expropriationsändamålen motiverar en expropriation av samfälligheten i dess helhet. Samfällighetsföreningen vill också framhålla att en expropriation med äganderätt innebär en olägenhet från allmän synpunkt, då samfälligheten samt omkringliggande öar och vatten utgör en befolkad del av Göteborg, och då man i framtiden kan se ett behov av och en möjlighet att kunna utveckla öarna i händelse av att Försvarsmaktens

verksamhet skulle upphöra. Även om det i dag anses finnas behov av att nyttja samfälligheten för de angivna ändamålen finns det inget som pekar på att detta behov inte kan komma att förändras över tiden. Det finns inte någon anledning att utgå från att framtiden inte kommer att innebära omstruktureringar av Försvarsmakten och omvärderingar av vilka behov myndigheten har. Det finns markområden på ön Käsö inom samfälligheten som Försvarsmakten inte alls nyttjar eller någonsin har nyttjat för sin verksamhet. Ansökan om expropriation bör bedömas utifrån att olika delar av samfälligheten kan fylla olika behov för Försvarsmakten.

Regeringen har genom beslut den 20 februari 2014, med stöd av 3 kap. 3 § expropriationslagen, förordnat att Försvarsmakten i avvaktan på att tillståndsfrågan blir slutligt avgjord inte mot sitt bestridande får skiljas från sitt hittillsvarande nyttjande av Brännö s:86 tidigare än tre månader från det att expropriationsansökningen prövades.

Regeringen har den 28 januari 2021 fattat beslut i ett överklagat ärende i fråga om tillstånd enligt miljöbalken till verksamhet inom Göteborgs skärgårdsskjutfält (M2012/00021). Regeringens beslut innebär, med vissa ändringar av det överklagade beslutet, att Försvarsmakten får ett miljötillstånd för militär övningsverksamhet i ett område i Göteborgs södra skärgård, som bl.a. omfattar den nu aktuella samfälligheten.

Skälen för regeringens beslut

En fastighet som tillhör någon annan än staten får tas i anspråk genom expropriation med äganderätt, nyttjanderätt eller servitutsrätt enligt 1 kap. 1 § expropriationslagen. Av förarbetena till lagen framgår att expropriation också kan avse en samfällighet (prop. 1972:109 s. 263, 387 och 420). Expropriation får enligt 2 kap. 6 § ske för det militära försvaret eller för annat ändamål som är av särskild betydelse för totalförsvaret.

I propositionen Totalförsvaret 2021–2025 konstaterar regeringen, mot bakgrund av det fortsatta försämrade säkerhetspolitiska läget, att det militära försvaret fortsatt behöver stärkas och den operativa förmågan öka. Att försvara Sverige mot väpnat angrepp ska vara det militära försvarets huvuduppgift. Att uppnå denna målsättning förutsätter att Försvarsmaktens förband övar mer än vad de har gjort tidigare. Likaså behöver Försvarsmaktens grundorganisation, av geografiska, beredskaps- och utbildningsskäl, förändras och förstärkas genom att sex regementen/flottiljer

återinrättas. För att bidra till att försvara och skydda de viktiga västliga förbindelserna organiseras ytterligare en amfibiebataljon som lokaliseras till Göteborg som en del av det återinrättade Älvsborgs amfibieregemente i Göteborg. Riksdagen har den 15 december 2020 beslutat i enlighet med regeringens förslag i propositionen (prop. 2020/21:30, bet. 2020/21:FöU4, rskr. 2020/21:136).

Regeringen har i aktuellt ärende endast att pröva huruvida förutsättningarna för expropriation enligt expropriationslagen är uppfyllda.

Av handlingarna i ärendet framgår bl.a. att samfälligheten Brännö s:86 ingår i Göteborgs skärgårdsskjutfält, som har utpekats som riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Vidare framgår att samfälligheten under lång tid enbart har använts av Försvarmakten och att det också sedan länge råder tillträdesförbud på den mark som samfälligheten omfattar. Samtliga anläggningar och byggnader ägs av staten genom Fortifikationsverket. Regeringen finner med hänsyn till den typ av verksamhet som bedrivs inom samfälligheten att Försvarmakten är beroende av tillgång till den. Användningen av samfälligheten präglas av starka allmänna intressen. Dessutom framgår att Försvarmakten ur säkerhetssynpunkt har behov av att kunna kontrollera hela samfälligheten, även om vissa delar inte utnyttjas i den militära verksamheten. Vidare kan Försvarmaktens behov antas bestå under lång tid framöver. Mot denna bakgrund finner regeringen att förutsättningar finns för tillstånd till expropriation av hela Brännö s:86 med stöd av 2 kap. 6 § expropriationslagen.

Enligt 2 kap. 12 § första stycket expropriationslagen ska expropriations-tillstånd inte meddelas om ändamålet lämpligen bör tillgodoses på annat sätt, eller om olägenheterna av expropriationen från allmän och enskild synpunkt överväger de fördelar som kan vinnas genom den. Brännö Bys samfällighetsförening har inte, och har inte heller eller haft, något nyttjande av Brännö s:86 som inskränks genom en expropriation. Den sedan länge pågående markanvändningen för försvarsändamål förändras inte heller genom en expropriation. Regeringen finner mot bl.a. den bakgrunden, att olägenheterna av expropriationen inte överväger de fördelar som kan vinnas genom den och att ändamålet inte kan tillgodoses på annat lämpligt sätt. En tidsbegränsad nyttjanderätt av samfälligheten skulle enligt regeringens mening inte uppfylla Försvarmaktens behov. Regeringen finner inte heller i

övrigt att det framkommit någon omständighet som innebär hinder för tillstånd till expropriation.

Sammantaget finner regeringen att ansökan om tillstånd till expropriation att med äganderätt ta i anspråk hela samfälligheten Brännö s:86 i Göteborgs kommun bör bifallas.

Med hänsyn till att det är Fortifikationsverket som för statens räkning förvärvar och förvaltar fast egendom avsedd för försvarsändamål bör tillståndet ges till denna myndighet.

På regeringens vägnar



Märta Stenevi



Hans Mildemberger

Kopia till

Statsrådsberedningen/SAM

Justitiedepartementet/L1

Försvarsdepartementet/MFI och RS

Finansdepartementet/ESA och BA

Miljödepartementet M/ME

Boverket

Försvarsmakten

Havs- och vattenmyndigheten

Länstyrelsen i Västra Götalands län

Naturvårdsverket

Göteborgs kommun

Brännö Bys samfällighetsförening, c/o Christer Elander och

Lars Gahnström, Wistrands Advokatbyrå, Box 11920,

404 39 Göteborg

Värdeutlåtande

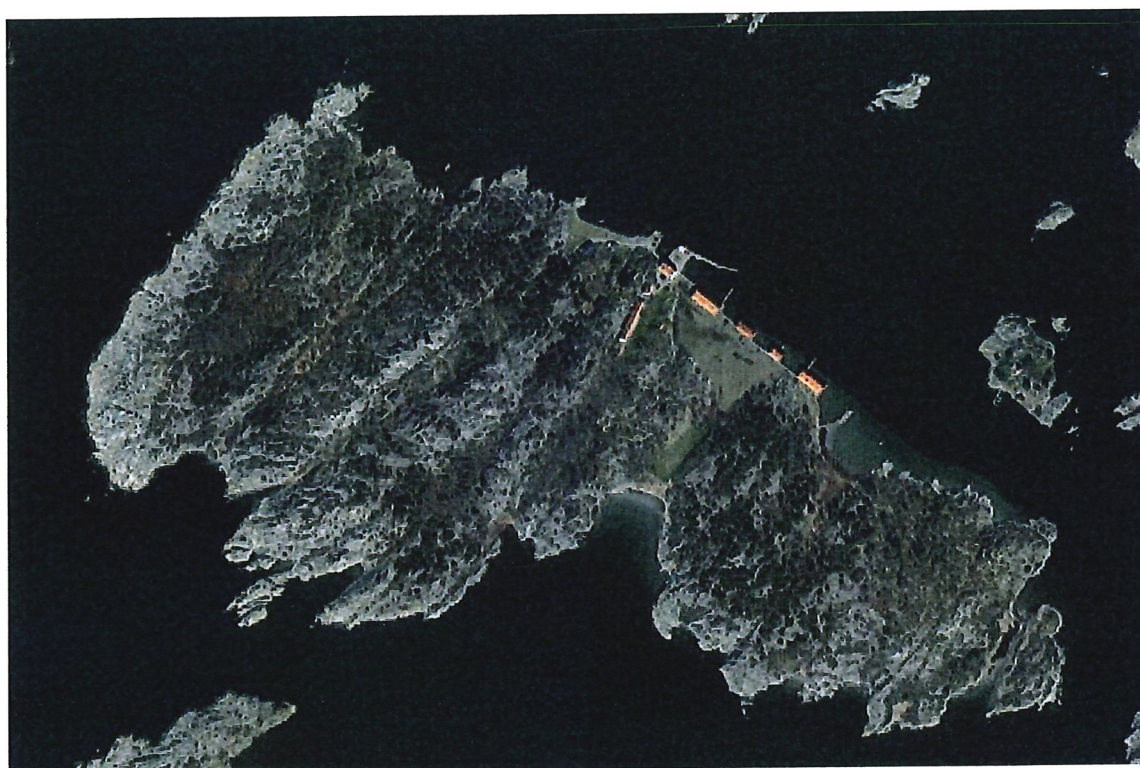
avseende samfälligheten

Brännö s:86

Göteborgs kommun

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R4

INKOM: 2022-04-04
MÅLNR: F 1369-22
AKTBIL: 4



FORUM FASTIGHETSEKONOMI AB