

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

§ 29

## Föreläggande att anmäla eventuella anspråk på ersättning

### Ärende

Byggnadsnämnden (nuvarande miljö- och stadsbyggnadsnämnden) gav den 12 maj 2020 (§ 59) kommunledningskontoret i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för att pröva möjligheten att utöka byggrätten inom fastigheten Gandvik 8. Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna för att utöka byggrätten och möjliggöra för lägenheter i den tidigare vårdshusbyggnaden inom Gandvik 8.

Med hänsyn till de bedömda kulturvärdena inom fastigheten planeras det att införas ett rivningsförbud i föreslagen detaljplan för befintlig bostadsbebyggelse. Fastighetsägaren kan enligt 14 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL) ha rätt till ersättning för ekonomisk skada som ett rivningsförbud kan medföra. För att hantera detta förelägger miljö- och stadsbyggnadsnämnden med stöd av 5 kap. 26 § PBL fastighetsägaren att inkomma med eventuellt anspråk på ersättning.

Genom att förelägga fastighetsägaren om detta får miljö- och stadsbyggnadsnämnden redan under planarbetet veta om och i så fall hur stor ersättning som fastighetsägaren vill ha som kompensation. Inkommer inte fastighetsägaren med sina anspråk inom den tid som anges i föreläggandet faller rätten till ersättning. Om ersättning ska utgå prövas dock inte förrän efter att detaljplanen har trätt i kraft.

Fastighetsägaren ska ha minst två månader på sig att svara på föreläggandet.

Detaljplanen kan inte antas innan den tiden gått ut. Med en omedelbar justering av beslutet om föreläggande bedöms förslaget till detaljplan kunna antas vid miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 11 juni 2024. Förslaget till detaljplan omfattar även skyddsbestämmelser för bostadsbebyggelsens kulturhistoriska värden inom fastigheten. De bestämmelserna bedöms dock inte medföra rätt till ersättning.

I ärendet föreligger förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 6 mars 2024.

### Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

#### Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 5 kap. 26 § plan- och bygglagen, PBL, ägaren av fastigheten Gandvik 8, Bostadsrättsföreningen Gandvik (organisationsnummer 716400–1724), att inom två månader från det att fastighetsägaren fick del av detta beslut, anmäla eventuella anspråk på ersättning enligt 14 kap. 7 § PBL på den grund att en ny detaljplan för fastigheten Gandvik 8 föreslås innehålla ett rivningsförbud för den befintliga bostadsbebyggelsen inom fastigheten.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden upplyser därvid fastighetsägaren om att rätten till ersättning går förlorad om ett anspråk inte anmäls inom ovan angiven tid, enligt 14 kap. 27 § PBL. Det kan däremot finnas rätt till ersättning även efter att tidsfristen löpt ut i det fall skadan inte kunnat förutses vid tidpunkten för föreläggandet.

## Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

**Yrkanden**

Ordförande Claës Breitholtz (M) yrkar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

**Proposition**

Ordförande Claës Breitholtz (M) ställer proposition på eget yrkande och finner att nämnden bifaller det.

**Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden förelägger med stöd av 5 kap. 26 § plan- och bygglagen, PBL, ägaren av fastigheten Gandvik 8, Bostadsrättsföreningen Gandvik (organisationsnummer 716400–1724), att inom två månader från det att fastighetsägaren fick del av detta beslut, anmäla eventuella anspråk på ersättning enligt 14 kap. 7 § PBL på den grund att en ny detaljplan för fastigheten Gandvik 8 föreslås innehålla ett rivningsförbud för den befintliga bostadsbebyggelsen inom fastigheten.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden upplyser därvid fastighetsägaren om att rätten till ersättning går förlorad om ett anspråk inte anmäls inom ovan angiven tid, enligt 14 kap. 27 § PBL. Det kan däremot finnas rätt till ersättning även efter att tidsfristen löpt ut i det fall skadan inte kunnat förutses vid tidpunkten för föreläggandet.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

---