

Samhällsbyggnadsnäm-
den

§ 79

SBN2015/237

Flässjum 2:12 Ersättning för förlorad byggrätt

Detaljplanen för Rinna – Getabrohult omfattar bland annat byggrätt för tio småhustomter på fastigheten Flässjum 2:12 (laga kraft 2007-06-20). När kommunen byggde ut VA-ledningar i området strax efter att detaljplanen vunnit laga kraft, lade man inte ner dem enligt den sträckning som planerats och avtalats med fastighetsägaren, utan istället en bit in på kvartersmarken med byggrätt för bostäder. Detta har medfört att fastighetsägaren bara kan bygga nio småhustomter istället för tio. Kommunen blir därmed skyldig att ersätta fastighetsägarna för att värdet på deras fastighet minskar.

Samhällsbyggnadsförvaltningen har utrett två alternativ för att åtgärda problemet:

1. Ge fastighetsägarna ekonomisk ersättning för förlorad byggrätt
2. Flytta ledningarna

Samhällsbyggnadsförvaltningen har kommit fram till att det sammantaget bästa alternativet är att ersätta fastighetsägarna för den förlorade byggrätten. Det är tekniskt möjligt att flytta ledningarna, men kostnaden för att utföra flytten är osäker och sannolikt högre än att ersätta för förlorad byggrätt.

Området har värderats för att ta reda på hur mycket fastighetsägarna förlorar på att få en byggbar småhustomt mindre, samtidigt som genomsnittsarean för de övriga nio ökar. Beloppet har uppskattats till 450 000 kr inklusive moms. Fastighetsägarna godtar detta belopp.

Samhällsbyggnadsnämnden

Ekonomiska förutsättningar/konsekvenser

Ersättningen för förlorad byggrätt om 450 000 kr inklusive moms bör kunna omfattas av kommunens ansvarsförsäkring. Självriskens motsvarar ett (1) basbelopp. Om kommunen ändå får avslag vid försäkringsbolagets prövning av ärendet, måste medel tas från kommunens budget. Ersättningsbeloppet ryms inte i budgeterade medel för Samhällsbyggnadsnämnden, varför medel bör tillföras från den ofördelade budgeten för 2015. Om inte Samhällsbyggnadsnämnden tillförs ökade medel får det konsekvenser i form av minskad driftsbudget i nämndens ansvarsområde.

För ärendet aktuella handlingar

- Flässjum 2:12 Ersättning för förlorad byggrätt, samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteskrivelse, 2015-04-02
- Flässjum 2-12 Värdebedömning, Norconsult 2015-02-16
- Epost från Robert de Young 19 mars 2015
- Tomtkarta 9 tomter Flässjum 2-12
- Kostnads kalkyl justering VA-ledningar
- Brunngatan – utdrag ur VA-ledningskartan förslag till flytt av ledning

Yrkande

Bengt Classon (M) yrkar på återremiss för vidare utredning.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på dels Bengt Classons (M) yrkande på återremiss och dels på förvaltningens förslag och finner att samhällsbyggnadsnämnden beslutar enligt Bengt Classons (M) återremiss.

Beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att återremittera ärendet för

Samhällsbyggnadsnäm-
den

vidare utredning.

Skickas till:

Kommunstyrelsen

Robert och Karin de Young

Boris Damljanovic

Samhällsbyggnadsnäm-
den