

Mark- och miljödomstolen

Svaromål i mål F 5351.20 angående ersättning på grund av detaljplan KFKS 2010/64-214 Vikingshill och Sommarbo (område C)

Nacka kommun, kommunstyrelsen, lämnar svaromål enligt nedan.

Inställning

Nacka kommun, nedan kommunen, bestrider ersättningskravet från ägaren till fastigheten Velamsund 1:61, nedan fastighetsägaren, med anledning av detaljplan Vikingshill och Sommarbo (område C).

Kommunen yrkar för egen del att käromålet avslås.

Grunder

Fastighetsägaren anger att ersättningskravet är 6 750 000 kronor och grundar sig på en markyta om 1 350 kvm. Vidare anger fastighetsägaren att det sedan tidigare finns en överenskommelse med kommunen om gångväg på fastigheten. Fastighetsägaren hävdar att området med gångvägen nu har utökats.

Som kommunen förstår det krävs ersättning enligt 14 kap. plan- och bygglagen, PBL. Kommunen kan emellertid inte se att någon ersättningsbestämmelse i 14 kap. PBL skulle kunna vara tillämplig på det aktuella ersättningskravet.

I den nya detaljplan som nu gäller för fastigheten och som omfattas av målet har en del av fastigheten angivits som allmän plats, dels naturområde dels gångväg, med enskilt huvudmannaskap, se bilaga 1. Enligt 14 kap. 15 § PBL är den som ska vara huvudman för

allmän plats, med enskilt huvudmannaskap enligt detaljplan, skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till mark som angivits som allmän plats i detaljplanen. I aktuellt fall är inte kommunen huvudman för allmänna platser inom detaljplaneområdet utan det är enskilt huvudmannaskap, så en begäran enligt 14 kap. 15 § kan inte riktas mot kommunen utan måste riktas mot den som är huvudman, områdets vägförening.

Kommunen ifrågasätter vidare att bestämmelsen i detaljplanen, om att en del av den aktuella fastigheten ska vara allmän plats, leder till att fastigheten minskar i värde. Enligt tidigare gällande detaljplan för fastigheten var en del av fastigheten angiven som ett x-område, det vill säga ett område som skulle vara tillgänglig för allmän gångtrafik, se bilaga 2. Kommunen bedömer att detta område var större än, eller åtminstone lika stort som, det område som nu är angivet som allmän plats i den nya detaljplanen. För x-området i den tidigare detaljplanen gällde dessutom ett servitutsavtal till förmån för kommunen, som innehöll bestämmelse om dels att allmänheten hade rätt att fritt ströva i området dels att kommunen hade rätt att anlägga en gångväg inom området med en bredd om 2,5 meter, se bilaga 3. Ett område som var åtminstone lika stort som det område som nu angivits som allmän plats i den nya detaljplanen, kunde således användas som allmän plats även enligt den tidigare detaljplanen och servitutsavtalet. Att ett område har angivits som allmän plats inom fastigheten i den nya detaljplanen kan, med hänvisning till ovan nämnda tidigare detaljplanebestämmelse och servitutsavtal, inte ha lett till en värdeminskning av fastigheten.

Bilagor

1. Urklipp ny detaljplan
2. Urklipp tidigare detaljplan
3. Servitutsavtal

Mats Gerdau
Ordförande
Kommunstyrelsen

Sylvia Ryel
Kommunjurist
Juridik- och kanslienheten