

2020-10-02

TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr MSN 2020/133  
B 2017-000280

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## Skadeståndskrav vid felaktig upplysning

Kil 2:6, Näsvägen 5

### Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att ersätta ägare av fastigheten Nacka Kil 2:6 med 30 313 kronor avseende ombudskostnader vid felaktig upplysning.

### Sammanfattning av ärendet

Ägare av fastigheten Nacka Kil 2:6 fick den 7 mars 2017, i samband med ansökan om bygglov för bastu och brygga, besked från bygglovenheten i Nacka kommun att det inte krävdes dispens från strandskyddet eftersom strandskyddet var upphävt i detaljplanen. Det visade sig sedermera att strandskyddet inte var upphävt i den aktuella detaljplanen. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade den 8 juni 2017, § 72, att bevilja strandskyddsdispens i efterhand. Efter överklagandeprocesser upphävdes dispensen. Fastighetsägaren har yrkat på ersättning för ombudskostnader om 30 313 kronor kopplat till felaktig upplysning från bygglovenheten i frågan om det krävdes en ansökan om dispens från strandskyddet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta om att bevilja ersättning för ombudskostnader med det krävda beloppet.

### Ärendet

#### Bakgrund

Ägare av fastigheten Nacka Kil 2:6 i Boo fick den 7 mars 2017, i samband med ansökan om bygglov för bastu och brygga, ärende B 2017-000280, skriftligt besked per e-post från bygglovenheten att det inte krävdes dispens från strandskyddet eftersom strandskyddet var upphävt i detaljplanen. Det visade sig sedermera att strandskyddet inte var upphävt inom det aktuella WB-området (vattenområde för mindre bryggor för intilliggande fastigheter) i detaljplan 200.

Fastighetsägaren ansökte då om dispens från strandskyddet hos miljöenheten. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskott beslutade den 8 juni 2017, § 72, att bevilja strandskyddsdispens i efterhand då de sökta anläggningarna redan var uppförda. Dispensen upphävdes sedermera av länsstyrelsen i Stockholms län den 5 februari 2020, ärende 526-27537-2017. Fastighetsägaren överklagade länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen i Nacka tingsrätt som avslag överklagandet den 28 april 2020 i mål



M 1346-20. Fastighetsägaren överklagade domen till Mark- och miljööverdomstolen som den 26 juni 2020 beslutade att inte meddela prövningstillstånd i mål nr M 5787-20. Det finns således ingen strandskyddsdispens för de sökta anläggningarna.

Fastighetsägaren har under överklagandeprocessen krävt skadestånd från kommunen för – så som det får uppfattas – felaktig myndighetsrådgivning enligt 3 kap. 3 § skadeståndslagen. Den felaktiga rådgivningen består i att bygglovenheten den 7 mars 2017 meddelade att det inte krävdes dispens från strandskyddet för de sökta åtgärderna eftersom strandskyddet enligt bygglovenheten var upphävt i detaljplanen. Det visade sig dock att strandskyddet inte var upphävt i detaljplanen. Anläggningarna uppfördes och dispens beviljades i efterhand men upphävdes.

Fastighetsägaren har inkommit med två fakturor från anlitat ombud som uppgår till totalt 30 313 kronor. Ombudskostnaderna hänför sig till juridiska ombudskostnader avseende överklagandeprocesser för strandskyddsdispensen.

### **Rättsliga utgångspunkter**

Av 3 kap. 2 § skadeståndslag (1972:207) framgår att en kommun ska ersätta personskada, sakskada eller ren förmögenhetsskada, som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning i verksamhet för vars fullgörande kommunen svarar.

Enligt 3 kap. 3 § skadeståndslagen ska en kommun ersätta ren förmögenhetsskada som vållas av att en myndighet genom fel eller försummelse lämnar felaktiga upplysningar eller råd, om det med hänsyn till omständigheterna finns särskilda skäl. Därvid ska särskilt beaktas upplysningarnas eller rådets art, deras samband med myndighetens verksamhetsområde och omständigheterna när de lämnades.

I ett rättsfall från Högsta domstolen, NJA 2017 s. 824, hade ett bolag muntligen fått information från en kommun att strandskyddet inom vissa fastigheter var upphävt, vilket det inte var. Domstolen dömde att kommunen var skyldig att ersätta bolaget för dess rättegångskostnader i form av bland annat ombudskostnader enligt 3 kap. 3 § skadeståndslagen.

### **Alternativ I – Nämnden ersätter fastighetsägaren**

På grund av att bygglovenheten meddelade att dispens från strandskyddet inte krävdes uppfördes den sökta bastun och brygga efter beslut om bygglov utan att strandskyddsdispens inhämtades. När fastighetsägaren fick kännedom om att det även krävdes strandskyddsdispens ansökte fastighetsägaren om dispens. Det av miljö- och stadsbyggnadsnämndens myndighetsutskotts beslut att bevilja dispens ledde sedan till ett upphävande av dispensen. Fastighetsägaren valde att överklaga upphävandebeslutet, vilket gjordes med hjälp av ett juridiskt ombud.

Bygglovenheten hade tillgång till aktuell detaljplan och utbredning av strandskyddet. Frågan hade koppling till enhetens verksamhetsområde. Bygglovenhetens upplysning



om att strandskyddet var upphävt var skriftligt, konkret och tydligt. Det förelåg inget utrymme för att tolka upplysningen på ett annat sätt. Att bastun och bryggan uppfördes, och att ombudskostnader därefter togs för att fullfölja processen att inhämta den strandskyddsdispens som krävdes, kan betraktas som ekonomisk skada som annars inte hade uppkommit om inte bygglovenheten lämnat felaktigt besked. Vid en samlad bedömning av omständigheterna bedöms det därför föreligga särskilda skäl för att ersätta fastighetsägarna.

Mot bakgrund av detta föreslås miljö- och stadsbyggnadsnämnden besluta om att ersätta fastighetsägaren med det yrkade beloppet om 30 313 kronor avseende ombudskostnader.

### **Alternativ 2 – Nämnden ersätter inte fastighetsägaren**

Kommunens försäkringsbolag menar att fastighetsägaren inte har rätt till skadestånd i det aktuella fallet med hänsyn till följande. Fastighetsägaren har krävt skadestånd för ombudskostnader (juridiskt biträde) i en förvaltningsrättslig process. En huvudregel är att ombudskostnader i förvaltningsrättsliga processer inte är ersättningsbara enligt 3 kap. 3 § skadeståndslagen. Skälet till det är i huvudsak att de förvaltningsrättsliga domstolarna har ett utredningsansvar, vilket innebär att domstolen ska se till att frågan i målet blir tillräckligt utredd. Med hänsyn till domstolens utredningsansvar i förvaltningsrättsliga mål är det därmed inte nödvändigt med juridiska ombud för att föra talan.

I det aktuella fallet hade kommunen dock, inför den fortsatta överklagandeprocessen av dispensen, kunnat kommunicera med fastighetsägaren att kommunen inte avsåg att ersätta eventuella ombudskostnader. Om kommunen inte betalar det nu krävda beloppet riskerar skadestandsfrågan att prövas civilrättsligt, vilket kan innebära ännu större kostnader för kommunen i ett senare skede.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslag till beslut innebär att kommunen ersätter fastighetsägaren med det krävda beloppet om 30 313 kronor avseende ombudskostnader kopplat till felaktig upplysning.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut bedöms inte medföra några konsekvenser för barn.

Andreas Totschnig  
Miljö- och bygglovdirektör  
Stadsledningskontoret

Maria Melcher  
Enhetschef  
Bygglovenheten