

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

2018-01-08

Samhällsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadsnämnden

Anspråk på ersättning Tegelstenen 75

Diarienummer: SBN-2017-02619

Sammanfattning av ärendet

En privatperson har lämnat in anspråk om ersättning i samband med en ändring av detaljplan samt ansökan om bygglov för del av fastigheten Tegelstenen 75.

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att del av den begärda ersättningen betalas ut som kompensation för felaktig handläggning vid den önskade ändringen av detaljplan 758B, fastställd 1980-07-21.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 8 januari 2018

Ärendet

Bostadsrättsföreningen Glasyrstigen i Lina har ansökt om att ändra gällande detaljplan (758B) för att göra det möjligt att glasa in sina altaner. Området har i detaljplanen en gemensam byggrätt som redan är förbrukad.

Ändringen av detaljplanen innebar att byggrätten utökades i detaljplanen. Den nya detaljplanen (1712B) vann laga kraft 26 april 2017. Ändringen av detaljplanen bekostades av bostadsrättsföreningen.

Ansökan om bygglov för inglasning av altan lämnades därefter in 3 maj 2017, av en boende inom bostadsrättsföreningen. Sökanden kontrakterade sedan i juni en byggnadsfirma som skulle utföra inglasningen av altanen.

Vid handläggningen av bygglovet visar det sig att byggnadsytorna i detaljplanen (1712B) ändå inte var tillräckliga för att rymma den sökta inglasningen av altanen. Felräkningen av byggnadsytorna innebar att bygglovet inte kunde beviljas. De felaktiga byggnadsytorna i detaljplanen justerades genom att ytterligare en ändring av detaljplan gjordes. Den nu gällande detaljplanen vann laga kraft 29 september 2017 och har nummer 1720B.

Det tidigare sökta bygglovet för inglasning av altan handläggs nu av bygglovenheten.

Sökanden har lämnat in anspråk om ersättning kopplat till ärendet att ändra den ursprungliga detaljplanen (758B) för att kunna rymma inglasade altaner.

Diarienummer
SBN-2017-02619

Begärd ersättning består av två delar. Den ena delen gäller ersättning för en faktura från byggnadsfirman på 50 000 kronor, för uteblivet bokart arbete. Den andra delen är ersättning för sveda och värk samt det faktum att altanen inte har kunnat användas som det var tänkt under år 2017.

Sökanden har visat att fakturan från byggnadsföretaget har betalats. I mail har sökanden försäkrat att sökanden inte heller kommer att ha ytterligare anspråk om ersättning.

Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Mot bakgrund av ovanstående gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att det är rimligt att kompensera sökanden ekonomiskt för den felaktiga ändringen av detaljplanen som lett till att sökanden inte fått det bygglov sökanden kunnat förvänta sig. Ärendet har orsakat sökanden stress och frustration. Sökanden har heller inte kunnat bygga sin altan och använda den som det var tänkt under år 2017.

Kompensationen motsvarar den faktiska kostnaden om 50 000 kronor som uppstått genom att byggnadsfirman har fakturerat sökanden för uteblivet arbete. Kommunen har som policy att inte utge ersättning för annat än direkta kostnader om det inte föreligger en lagakraftvunnen dom som säger något annat.

Kompensationen ges under förutsättning att ytterligare anspråk inte ställs, vilket sökanden försäkrat skriftligt i mail.

Vidare ska den kommande ordinarie bygglovavgiften för den inglasade altanen betalas efter avslutad handläggning.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Ekonomisk kompensation i denna storleksordning anses rimlig i förhållande till uppkommen skada.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till nämnden:

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att kompensera sökanden ekonomiskt med 50 000 kronor.

Beslutet ska skickas till

SBK–Planenheten/akten

SBK–Bygglovenheten

Andreas Klingström

Planchef

Homan Gohari

T f samhällsbyggnadsdirektör

Handläggare:

Diarienummer

SBN-2017-02619

Andreas Klingström

Planchef

Telefon (direkt): +46 08-523 071 31

E-post: andreas.klingstrom@sodertalje.se