

2019-03-11

§ 27 2016.515 SBN

**Detaljplan för bostad vid Färgenvägen 16 (projekt nr 23513)****Ärendebeskrivning**

Samhällsbyggnadsnämnden har 2018-12-17, § 218, beslutat följande: "Detaljplanarbetet för 'Bostad vid Färgenvägen 16' pausas till nämndens möte 2019-03-18. Om samfällighetsföreningen önskar ytterligare paus ska man senast 2019-02-20 ha inkommit med skrivelse om läget i förhandlingen med fastighetsägaren och uppgift om när samfällighetsföreningen ska ha möte för beslut om den aktuella tomten ska köpas eller inte. Detta är den sista förlängningen/fristen som kan medges."

Följande skrivelse har 2019-02-18 inkommit från Röhults samfällighetsförening, Anders Nordeman: "Föreningen vill att ärendet pausas ytterligare på grund av felaktig handläggning av Lantmäteriet. Detta är något som föreningen inte kan påverka.

Här kommer en uppdatering av vad som hänt i ärendet sedan rapportering 2018-11-19. Den första Lantmäteriförrättning som föreningen ansökte om (2018-09-13) avslog av Lantmäteriet pga. § 18 i anläggningslagen var inte uppfylld. Det tog det ca en månad att få en handläggare till denna förrättning. Ny förrättningsansökan skickades in (2019-11-18). Föreningen antog då, såsom förra ansökan, att det skulle ta ca en månad att få en handläggare. När inget besked kom från Lantmäteriet kontaktade jag dom. Svaret från Lantmäteriet är att det nu tar 8-10 månader för en handläggare, se bifogat mail daterat 2019-01-30. För att försöka påskynda ärendet skickade Föreningen in en begäran till Lantmäteriet om att ärendet skall prioriteras, för att få kortare handläggningstid. Lantmäteriet avslog denna begäran, se bifogat mail daterat 2019-02-13. Man blir förvånad att det kan skilja så mycket i tid för att få fram en handläggare när det bara skiljer två månader mellan ansökningarna.

När Lantmäteriet beslutade att avslå vår första ansökan om förrättning (2018-09-13) överklagade föreningen detta beslut till Mark och miljödomstolen. Enligt dom från Mark och Miljödomstolen framgår att handläggningen av ärendet skötts felaktigt av Lantmäteriet, se bilagt dombeslut från Mark och Miljödomstolen.

Att vi nu hamnat i denna tidsmässiga situation beror på ett felaktigt beslut av Lantmäteriet och det är inget som föreningen kunnat styra över. Föreningen har begärt en prioritering av ärendet för att skynda på det men fått avslag.

En värdering är utförd av Jonas Eklund som anlidade två mäklarfirmor för värdering. Länsförsäkringar värderade tomten till 1 600 000 kr och Husmäklaren till 1 500 000 kr. Vi anser att detta är en subjektiv värdering med tomtpriser på 1500000kr/650 m<sup>2</sup>=2300kr/m<sup>2</sup>. Jag har varit i kontakt med mäklarna och deras värdering utgår från att tomten är privatägd och ute på marknaden, d v s att en detaljplaneändring har vunnit laga kraft och så långt har inte planprocessen kommit ännu. Mäklarna är inte auktoriserade värderare. Föreningen vill ha en objektiv värdering enligt nuvarande detaljplan och därför har vi bett Lantmäteriet att göra denna objektiva värdering. Lantmäteriet gjorde en värdering 1993 så det är en "uppdatering" av denna värdering. Föreningen har kommit med ett förslag till markägaren, att vi utgår från värderingen 1993 och gör en indexuppräknings Statistiska Centralbyråns indextabeller. Se föreningens mail daterat 2019-02-09 och markägaren svar daterat 2019-02-17."

**Förvaltningens yttrande**

Justerandes sign

Justerandes sign

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

2019-03-11

Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planarbetet pausas ytterligare så att pågående förhandling kan slutföras. Att vänta upp till 10 månader på att Lantmäteriet ska tilldela ärendet till en handläggare plus ytterligare tid för utredning av ärendet är däremot inte rimligt. Alternativ 1 är att en indexuppräknning görs av tomtens värde år 1993. Alternativ 2 är att en auktoriserad värderare anlitas. Värderingen ska avse tomtens nuvarande värde enligt gällande detaljplan med användningen områdeslokal (inte ett förväntat värde efter att en ändring av detaljplanen eventuellt vunnit laga kraft).

**Beslut**

Detaljplanarbetet för "Bostad vid Färgenvägen 16" pausas till nämndens möte 2019-08-26. Om föreningen erbjudits att köpa tomtens till nuvarande värde men avstått från att göra det kan planarbetet återupptas.

**Expedieras till**

Plan- och bygglovavdelningen (JS, HN)

---

	Justerandes sign	Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande
--	------------------	------------------	------------------	--------------------