

Värdeutlåtande

2010-04-27

Ärendenummer
E09383Förrättningslantmätare
Jenny Bobeck

Ärende Omprövning av Lagnö GA:1

Kommun: Söderköping

Län: Östergötland

**Värdeutlåtande
avseende ersättning
enligt Anläggnings-
lagen**

I omprövningsförrättning avseende Lagnö ga:1 har sakägarna enats om att utöka gemensamhetsanläggningen till att även omfatta vägen fram till kajen i Mon samt vändplan och färjeramp. Marken som ska tas i anspråk för detta är belägen på fastigheten Lagnö 2:29. Området som avses tas i anspråk är i gällande detaljplan, akt 0582-P08/10, huvudsakligen utlagt som allmän plats. Ersättning för ianspråktagande av område som i detaljplan är utlagt som allmän plats ska utgå enligt reglerna i 4 kap Expropriationslagen (ExL). Dessa regler stadgar att ersättning ska utgå för minskningen i fastighetens marknadsvärde som uppkommer i samband med markupplåtelsen, ersättning ska också utgå för det tekniska nuvärdet på den del av anläggningen som tas i anspråk samt eventuellt för företagsskada och annan skada för den verksamhet som idag bedrivs på fastigheten.

Ägaren av Lagnö 2:29 har framställt ett yrkande om 30 000 kronor i ersättning för upplåtelse av utrymme omfattande väg, vändplan och färjeramp, enligt karta KA3, samt överföring av fastighetstillbehör (färjeramp) från Lagnö 2:29 till Lagnö ga:1.

Följande grundläggande ställningstagande görs först. Upplåtelsen innebär inte någon företagsskada eller företagsnytta till vilken hänsyn enligt 4 kap 2§ ExL ska tas vid bedömning av ersättningen. Vidare bedöms inte någon övrig skada för verksamheten uppkomma för vilken så kallad annan ersättning ska utgå.

Minskningen i marknadsvärdet skall bestämmas med hänsyn till de planförhållanden eller det tillåtna användningssätt, som rådde närmast innan marken angavs som allmän plats. Om detaljplan för första gången antas för ett område, blir den markanvändning som ligger till grund för ersättning enligt 4:3 a ExL i de flesta fall råmark. Med råmark menas mark som är aktuell för planläggning för

bebyggelse. Detta gäller dock inte i de fall marken utgör befintlig vägmark som redan innan planläggningen utgjorde vägmark. I praxis ersätts sådan mark med ett värde som klart understiger råmarksvärdet. Någon större ersättning aktualiseras därför inte för marknadsvärdeinsänkning till följd av markupplåtelsen.

Återstår att bedöma den ersättning som bör utgå för intrång på befintlig kajläggning och överföring av färjeramp. Det tekniska nuvärdet av kajen är svårt att bedöma, men enligt fastighetsägaren så har man på senare år lagt ned ett par hundra tusen kronor på upprustning av kajen och rampen. Upplåtelsen rör endast en liten del av kajen och innebär inte ett totalt ianspråkstagande av platsen, utan fastighetsägaren själv har möjlighet att nyttja hela kajen för sin egen verksamhet parallellt med nyttjandet för gemensamhetsanläggningen. Mot bakgrund av detta bedöms den begärda ersättningen vara rimlig.

Den upplåtande fastigheten har andel i Lagnö ga:1 och därigenom också rätt att nyttja färjerampen även efter att den har förts över som fastighetstillbehör från fastigheten Lagnö 2:29 till gemensamhetsanläggningen.

.....
Jenny Bobeck

Denna handling har undertecknats elektroniskt av

Jenny Bobeck

