

Lekebergs kommun
Bangatan 7
716 31 Fjugesta

Skickas med e-post till:
kontakcenter@lekeberg.se
och rekommenderat brev

Ekerö den 8 oktober 2024

**MEDDELANDE OM SKADESTÅNDSSKYLDIGHET FÖR LEKEBERGS
KOMMUN MED ANLEDNING FÖRSUMMELSE OCH FELAKTIG
HANDLÄGGNING AV ANSÖKAN OM BYGGLOV (BYGG 2022-000590).**

Enligt 9 kap. 27 § plan- och bygglagen (PBL) skall en byggnadsnämnd handlägga ärenden om lov och förhandsbesked skyndsamt. Vidare föreskrivs att nämnden ska meddela sitt beslut om lov eller förhandsbesked inom tio veckor från 1) den dag ansökan kom in till nämnden, eller 2) den senare dag då ytterligare underlag kom in till nämnden från sökanden på hans eller hennes initiativ. Om nämnden inom tre veckor från den dag som anges i första stycket 1 eller 2 har förelagt sökanden enligt 22 § första stycket att avhjälpa en brist i ansökan, räknas tidsfristen i första stycket från den dag då bristen avhjälpes. Om det är nödvändigt på grund av handläggningen eller utredningen i ärendet, får den tidsfrist som anges i första stycket förlängas en gång med högst tio veckor.

Som framgår av bestämmelsen ska bygglovsärenden handläggas *skyndsamt och beslut i normalfallet meddelas inom tio veckor*. Handläggningstiden får dock, om det är nödvändigt, förlängas en gång med högst tio veckor.

Fastigheten Sälven 1:40 (tidigare Sälven 1:35) ägs av Lekebergs Utveckling 2 AB, som initierat bildandet av Bostadsrättsföreningen Sälvens Äng ("föreningen").

Föreningen ingav till Sydnärkes byggnämnd i maj 2022 en ansökan om bygglov på fastigheten Sälven 1:40. Ansökan avsåg uppförande av tolv parhus. Två av parhusen skilde sig från övriga tio på grund av de skulle uppföras på två befintliga plattor utförda av föregående fastighetsägare. Sydnärkes byggnämnd ansåg att de sistnämnda två parhusen inte var planenliga. Efter det att de två parhusen ritats om inkom föreningen den 5 oktober 2022 med en bygglovsansökan avseende dessa parhus (BYGG 2022-000590).

Plan- och byggchefen Maria Green kontaktade den 18 oktober 2022 Oskar Berger som företrädare för föreningen och begärde – felaktigt – att föreningen skulle undersöka eventuell förekomst av arsenik i marken för fastigheten Sälven 1:40. I övrigt ansåg Maria Gren att bygglovsansökan var komplett den 5 oktober 2022. Den 6 december 2022 inkom föreningen till Sydnärkes byggnämnd med provresultaten,

som låg under gränsvärdet. Föreningen har erfårit att Maria Gren återupptog handläggningen av föreningens bygglovsärende tidigast den 18 januari 2023.

Den 14 februari 2023 beslöt kommunstyrelsen i Lekebergs kommun att ge Samhällsbyggnad sydnärke i uppdrag till att ändra detaljplanen för del av Sälven 1:35 (varmed torde ha avsetts Sälven 1:40). Syftet med uppdraget att ändra detaljplanen för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort (1814-P119) var att förhindra byggandet av de bygglovssökta två parhusen på fastigheten Sälven 1:40. Som en följd härav meddelade Maria Gren föreningen den 23 februari 2023 att med anledning av kommunstyrelsens beslut den 14 februari 2023 om att ändra detaljplanen för Sälven 1:40 kommer bygglovsansökan inte beviljas.

Sydnärke miljö- och byggnämnd beslöt därefter den 16 mars 2023 att inte ta upp bygglovsärendet BYGG 2022-000590 förrän det pågående planarbetet var avslutat.

Den 23 september 2024 antog kommunfullmäktige upphävande dels av Detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort, dels av Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort.

Byggnadsnämndens/Maria Grens handläggning av föreningens bygglovsärende är såväl felaktig som försumlig och kommer till följd härav att medföra ekonomisk skada för föreningen, som föreningen begär att kommunen ska ersätta. När den slutliga ekonomiska skadan kan bestämmas kommer föreningen att återkomma med ett preciserat krav.

Vid en korrekt handläggning enligt plan- och bygglagen skulle det ha förelegat beslut om bygglov antingen av Maria Gren eller av nämnden avseende de två parhusen i ärendet BYGG 2022-000590 långt innan kommunstyrelsens beslut den 14 februari 2023 att ge Samhällsbyggnad sydnärke i uppdrag att ändra detaljplanen för del av Sälven 1:35.

Plan- och byggchefen Maria Gren skulle vid en korrekt handläggningen haft möjlighet att fatta beslut beträffande föreningens bygglovsansökan med stöd av Sydnärke byggnämnds delegationsordning kort efter den 5 oktober 2022.

Det kan noteras att Sydnärkes byggnämnd beviljade föreningen bygglov den 24 augusti 2022 för uppförande av ovan nämnda tio parhus på Sälven 1:40, BYGG 2022-000332. Beslutet togs på delegation av Maria Green.

Föreningens ansökan var de facto komplett den 5 oktober 2022. Maria Gren begärde emellertid den 18 oktober 2022 – felaktigt – att föreningen skulle undersöka eventuell förekomst av arsenik i marken för fastigheten Sälven 1:40. Som ovan nämnts inkom föreningen med provresultaten den 6 december 2022. Maria Gren, för vars handlande kommunen har att svara enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen, har i strid mot bestämmelserna i plan- och bygglagen krävt undersökning av eventuell förekomst av arsenik på fastigheten och därigenom felaktigt väsentligt försenat ett beslut i ärendet till skada för föreningen.

Efter det att föreningen gjort flera försök att få kontakt med Maria Gren återkom hon i ärendet via e-post först den 23 februari 2023 och bekräftade att Sydnärke byggnämnd felaktigt begärt komplettering med provtagning avseende förekomsten av arsenik.

Föreningen gör gällande att vid en korrekt behandling av föreningens bygglovsansökan skulle Maria Gren med stöd av kommunens delegationsförordning ha beviljat bygglov, om ärendet så påkallade, senast tio veckor efter den 5 oktober 2022, dvs. senast den 14 december 2022. Den 6 december 2022 var Maria Gren i alla händelser informerad av föreningen om att det inte i marken förekom några otillåtna mängder av arsenik.

Genom att inte skyndsamt hantera föreningens bygglovsansökan har Maria Gren, för vars underlåtenhet kommunen har att svara enligt 3 kap. 2 § skadeståndslagen, i strid mot bestämmelserna i plan- och bygglagen underlåtit att skyndsamt och på bästa sätt hantera föreningens bygglovsärende (se 9 kap. 27 § PBL). För det fall att Maria Gren av något skäl inte ville fatta beslut med stöd av delegation ankom det på henne att anmäla ärendet till efterkommande nämndsammanträden. Så skedde alltså inte. Beslut om bygglov kunde ha fattats vid nämndens sammanträde den 15 december 2022, i andra hand då nämnden sammanträdde den 12 januari 2023.

Ekerö, som ovan

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SÄLVENS ÄNG



Oskar Berger

Bostadsrättsföreningen Sälvens Äng, org nr 769640-9544
c/o Ekerö Redovisningsbyrå
Box 2, 178 21 Ekerö

E-post: oskar@cbhomes.se
Telefon: 070 357 67 00