

AB Storstockholms lokaltrafik  
Sektion Juridik  
Magnus Bruno  
Lindhagensgatan 100  
112 51 Stockholm

## **Ersättningskrav 2015-11-26 för vägrat rivningslov stationshuset på fastigheten Igelboda 55:1, Nacka**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden, nedan nämnden, bestrider ersättningskrav ställt i brev daterat 2015-11-26 för vägrat rivningslov för stationshuset på fastigheten Igelboda 55:1 i Nacka.

Nämnden anser att det inte har angivits någon grund för ersättningskravet enligt de förutsättningar som anges i 14 kap. 7 § PBL.

Enligt 14 kap. 7 § 1 st. PBL har, om rivningslov vägras enligt 9 kap. 34 § PBL, fastighetens ägare rätt till ersättning för den skada som det vägrade rivningslovet medför. Som en första förutsättning måste således en skada uppstå för fastighetens ägare. Detta räcker emellertid inte då det enligt 14 kap. 7 § 2 st. PBL anges att rätten till ersättning gäller endast om skadan är betydande i förhållande till värdet av berörd del av den aktuella fastigheten.

Vad gäller lagkommentaren till aktuell bestämmelse så anger den två alternativa sätt att bedöma vilken skada som kan uppkomma för fastighetsägaren vid vägrat rivningslov. I det ena fallet är det fråga om så kallade överloppsbyggnader som fastighetsägare vill riva för att inte drabbas av underhållskostnader. I en sådan situation skulle skadan kunna bestämmas till det så kallade nuvärdet av framtida underhållskostnader. I det andra fallet är det fråga om en bedömning utifrån avkastningen fastigheten ger, då skadan kan bestämmas till skillnaden mellan fastighetens värde före beslutet om vägrat rivningslov och värdet efter beslutet. Det anges inte någonstans i kommentaren att beräkningarna enligt de två alternativa sätten att bedöma skadan ska sammanslås.

Enligt er är uppskattningen av värdet av fastigheten om rivningslov hade beviljats cirka 5 miljoner kronor. Det har inte angivits något uppskattat värde av fastigheten nu, det vill säga vid vägrat rivningslov. Nämnden finner det inte troligt att fastigheten är helt utan värde nu.

Vad gäller kostnaden för att inhägna området som en säkerhetsåtgärd anser nämnden att det inte är något nämnden ansvarar för.



Vad gäller framtida underhållskostnader måste dessa bedömas utifrån att aktuell situation inte är sådan att den kan kvarstå framöver. Det är inte möjligt att låta byggnaden kvarstå i det aktuella skicket utan åtgärder måste vidtas, men till detta kommer nämnden att återkomma till.

Vänliga hälsningar

Sylvia Ryel  
Kommunjurist, juridik- och kanslienheten