



VÄRDERING OCH ERSÄTTNING INOM DETALJPLAN

En praktisk och problembaserad kurs om ersättningsfrågor

De olika ersättningsituationer som uppstår inom detaljplanelagt område är vanliga trätöfrågor. Vi reder ut hur problemen förebyggs och hanteras, genom att varva teori med diskussion om praktiska fall.

I fokus under kursen står plangenomförandet både under och efter genomförandetiden, men även ersättningsfrågor före och efter detaljplanen kommer att tas upp. Ersättningar är en vanlig trätöfråga, samtidigt är detta ett område som i princip endast lantmätare utbildas inom. Ökad kunskap efterfrågas inom fastighets- och entreprenadsektorn.

En detaljplan som vinner laga kraft resulterar ofta i att fastigheter ska avstå eller erhålla mark samt att rättigheter som servitut, ledningsrätter och gemensamhetsanläggningar ska bildas. Oavsett om markåtkomsten sker tvångsvis eller frivilligt baseras ersättningen normalt på en fastighetsvärdering. Markåtkomsten styrs hårt av de bestämmelser som anges i detaljplanen. Det kan gälla allt från indelningen i allmän plats och kvartermark, till minsta fastighetsstorlek, exploateringsgrader och markreservat. I princip all ersättning i sammanhanget grundar sig på reglerna i expropriationslagens 4 kap, det vill säga marknadsvärdet. Däremot

ser ersättningsregler och värderingsmetoder olika ut beroende på situationen.

Det finns många olika metoder och normer för ersättning och dessutom skiljer man på skadeståndsfall, vinstfördelningsfall och rådighetsinskränkningar. Ersättningsreglerna ger inte bara grunden för ersättning vid tvångsvis markåtkomst, utan sätter framförallt ramarna för de frivilliga situationerna.

Under kursen behandlas bland annat följande frågor:

- Hur hanteras de olika ersättningssituationerna och vilken ersättning ska betalas?
- Hur kan jag som fastighetsägare se vilka ersättningssituationer som kommer att uppstå genom detaljplaneläggning?
- Vilka skillnader finns i ersättningar mellan allmän plats och kvartersmark?
- Hur kan olika val av en detaljplans utformning påverka ersättningens storlek?
- Hur hanteras förväntningsvärden i planprocessen?

FÖRELÄSARE

Fredrik Warnquist och Ove Lundgren har tidigare tillsammans gett kurser inom ämnesområdet. Fredrik Warnquist är verksam som lärare i fastighetsrättsliga frågor vid civilingenjörsutbildningen i lantmäteri vid LTH, Lunds universitet. Ove Lundgren är civilingenjör och av Samhällsbyggarna Auktoriserad Fastighetsvärderare.

MÅLGRUPP

Kursen är särskilt inriktad till dig som arbetar med mark, exploatering och planarbete vid kommuner.

ANMÄLAN

Kostnad för deltagande, som inkluderar lunch på Grand Hotel, för- och eftermiddagskaffe samt en omfattande kursdokumentation, är 6 500 kr exkl moms.

Anmälan med e-post till ove.lundgren@faqtum.se. Sista dag för anmälan och återbud är 1 mars 2016.