

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Christin Klarström

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

SVITIOD 41 (VIKTOR RYDBERGS VÄG 31) Ansökan om marklov i efterhand för trädfällning

Ärendet

Ärendet avser ansökan om marklov och startbesked i efterhand för trädfällning. Gällande detaljplan anger att befintliga alléträd inte får fällas. Byggnadsnämnden kan medge undantag om det finns starka skäl och återplantering sker. Prövning ska göras genom marklov.

Förslaget strider inte mot detaljplanen. Beslutet villkoras med att återplantering görs.

Ärendet omfattar även byggsanktionsavgift för att ha tagit ner trädet utan marklov, startbesked och slutbesked. Förutsättningar att ge lov och startbesked i efterhand är uppfyllda.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljar marklov i efterhand med stöd av 9 kap. 35 § plan- och bygglagen, PBL.
2. Med stöd av 9 kap. 40 § PBL förenas beslutet med följande villkor.
 - a. På platsen återplanteras en smalkronig skogslönn
 - b. Stamomfånget ska vara minst 20 centimeter
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked i efterhand med stöd av 10 kap. 23–25 §§ PBL. Byggherrens förslag till kontrollplan fastställs.
4. I detta ärende krävs inte kontrollansvarig eller tekniskt samråd.
5. Slutbesked krävs.
6. Avgiften för handläggningen är 3 600 kronor i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.
7. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden påför Viktor Rydbergs gymnasium (16812000-5650) ägare till fastigheten, att betala en byggsanktionsavgift om 14 325 kronor. Beslutet fattas med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 17 § 4 p plan- och byggförordningen, PBF. Byggsanktionsavgiften ska enligt 11 kap. 61 § PBL betalas in till Danderyds kommun senast två månader efter det att beslutet har delgetts den avgiftsskyldige. Faktura skickas separat.
8. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens motivering till beslutet och villkor för lovet/startbeskedet framgår av tjänsteutlåtandet i ärendet.

Avgift

Avgiften för lovet är 3 600 kronor i enlighet med fastställd taxa av kommunfullmäktige. Byggsanktionsavgiften för överträdelsen är 14 325 kronor.

Bakgrund

Vid samtal med handläggare på planavdelningen i juli 2023 gällande pågående planarbete för fastigheten framkom att det idag på fastigheten finns stubbar i anslutning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Christin Klarström

till gata. Då nu gällande detaljplan anger att marklov krävs för trädfällning i allé startades ett utredningsärende (dnr B 2023-000659). Fastighetsägaren tillskrevs och den 25 september 2023 inkom nu aktuell ansökan om marklov i efterhand för trädfällning av ett träd på fastigheten. Huruvida andra träd fällt på fastigheten och huruvida marklov i sådant fall krävts utreds vidare i ärende B 2023-000659.

Ansökan avser trädfällning i efterhand för ett träd. Trädet som fällt var en alm som drabbats av almsjuka och fällningen gjordes av säkerhetsskäl någon gång i slutet av år 2020.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Planförhållande och kulturhistoriskt värde

För fastigheten gäller detaljplan nr D107. För markytan närmast gata gäller beteckning n vilket innebär att befintliga alléträd inte får fällas. Byggnadsnämnden kan medge undantag om det finns starka skäl och återplantering sker. Prövning ska göras genom marklov. Utöver att fällning av träd i allén kräver prövning genom marklovsansökan samt krav på återplantering är alléer även generellt biotopsskyddade och dispens ska sökas hos Länsstyrelsen.

Fastigheten ligger enligt kommunens kulturmiljöhandbok inom bevarandeområde B44. Området är samtidigt av riksintresse för kulturmiljövården och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Yttranden/remiss

Kommunicering med sökanden har skett. Sökande har fått möjlighet att yttra sig över tjänsteutlåtandet innan ärendet tas upp till nämnden. Sökande har meddelat att trädet som fällt hade drabbats av almsjuka och fälldes av säkerhetsskäl då trädet riskerade att blåsa omkull.

Ärendet har skickats på remiss till tekniska nämnden samt Länsstyrelsen. Sökande har getts möjlighet att yttra sig över inkomna synpunkter.

Tekniska nämnden har i sitt remissvar den 9 oktober bekräftat att det var en alm som drabbats av almsjuka som fällt. Gällande val av träd för återplantering förslår Tekniska kontoret att en smalkronig skogslönn (*Acer platanoides* 'Fastigiata') med en stamdiameter på minst 20-25 cm planteras. Bygglovavdelningen tog den 16 oktober kontakt med Tekniska kontoret för förtydligande om vilka ställningstaganden som gjordes i samband med förslaget på återplanteringen. Tekniska kontoret framförde då att befintlig allé består av hästkastanj och övergick i alm precis vid det nedtagna trädet som nu söks marklov i efterhand för. Tekniska kontoret framför att nyplantering av hästkastanj bör undvikas pga. att trädtypen ofta drabbas av sjukdomar. Hästkastanjer blir även väldigt stora. När träd placeras så nära en byggnad som i detta fall är risken stor att fastighetsägaren kraftigt beskär trädet, om det är väldigt stort, vilket i hästkastanjens fall ytterligare utökar utsattheten för sjukdomar. Att Tekniska kontoret inte heller föreslår återplantering av alm motiveras med att även almar ofta drabbas av sjukdomar.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Christin Klarström

Länsstyrelsen angav i sitt första remissvar den 2 oktober att de inte hade för avsikt att svara på remissen eftersom de hade ett pågående tillsynsärende gällande det nedtagna alléträdet (515-44769-2023). Bygglovavdelningen skickade ärendet på remiss på nytt och fick den 23 oktober bekräftat att länsstyrelsen inte motsätter sig att ersätta det avverkade trädet med en smalkronig skogslönn. Den 23 februari underrättade länsstyrelsen miljö- och stadsbyggnadskontoret om beslut i sitt ärende. Länsstyrelsen beslutade med stöd av 26 kap. 9 och 14 §§ miljöbalken att fastighetsägaren skulle göra följande åtgärder:

1. Plantera ett nytt ädellövträd (alm-, ask-, bok-, avenbok-, ek-, fågelbär-, lind- eller lönnträd) med en stamomkrets om minst 20 cm på den plats där det avverkade trädet stått
2. Nya plantor ska vara av svenskt frömateriale och uppdrivna i Sverige.
3. Det nyplanterade trädet ska förses med bevattningspåsar de tre första åren, räknat från tidpunkten då det nya trädet har planterats.
4. Nya alléträd som inte lever fem år efter planteringen ska ersättas genom ytterligare nyplanteringar enligt villkoren ovan.

Tekniska kontoret har i sitt första remissvar även inkommit med synpunkter på själva genomförandet av återplantering. Tekniska kontoret föreslår att det inför plantering ska utföras markförbättrande åtgärder, exempelvis luckring och jordförbättring motsvarande de rekommendationer som anges i AMA anläggning. Trädkvaliteten bör uppfylla kvalitetskraven i senaste versionen av Kvalitetsregler för plantskoleväxter från Gröna näringens riksorganisation (GRO) och vidare bör trädet ha ett stamomfång på 20-25 centimeter. Slutligen föreslår tekniska kontoret att plantering, uppbindning och etableringsskötsel (under 2-3 år) utförs fackmannamässigt.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Även om en fråga om tillsyn är hanterad av länsstyrelsen i förhållande till miljöbalken ersätter inte det de krav som gäller enligt PBL. Enligt 9 kap. 12 § PBL krävs marklov för trädfällning om kommunen bestämt det i detaljplanen. Enligt 10 kap. 3 § krävs startbesked innan åtgärden påbörjas och enligt 10 kap. 4 § krävs slutbesked.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska kommunen pröva förutsättningarna för, och behovet av, att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i lagen eller bestämmelser kopplade till lagen.

Enligt 9 kap. 40 § PBL får miljö- och stadsbyggnadsnämnden, i ett beslut om marklov, bestämma om villkor som behövs. Aktuell detaljplan anger att marklov för trädfällning i undantagsfall kan prövas om det finns starka skäl och återplantering sker. Trädet som fälldes hade drabbats av almsjuka och fälldes enligt sökande av säkerhetsskäl då trädet riskerade att blåsa omkull. Sökande har godtagit Tekniska kontorets förslag att återplantera en smalkronig skogslönn (*Acer platanoides* 'Fastigiata') med en stamdiameter på minst 20-25 cm.

Med utgångspunkt från PBL bedömer miljö- och stadsbyggnadskontoret att föreslagen åtgärd uppfyller kraven på god helhetsverkan, utformning, varsamhet och förbud mot väsentlig olägenhet.

Det finns förutsättningar att ge marklov i efterhand för åtgärden.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Christin Klarström

En byggsanktionsavgift får enligt 11 kap. 58 § PBL inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen. Åtgärden utfördes i slutet av 2020. En byggsanktionsavgift ska därmed tas ut.

Enligt 11 kap. 51 § PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut för lovpliktiga åtgärder vidtagna utan lov och utan startbesked. Avgiftens storlek fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslut om avgift fattas enligt 9 kap. 1 § PBF. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor. Byggsanktionen ska med stöd av 11 kap. 57 § PBL tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till fastigheten, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Nuvarande ägare var även när åtgärden utfördes ägare av fastigheten enligt inskrivning i fastighetsregistret. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande fastighetsägare som även är den som fått fördel av överträdelsen.

En byggsanktionsavgift ska enligt 11 kap. 53 § tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Enligt 11 kap. 53a § PBL får dock byggsanktionen i ett enskilt fall sättas ner om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ner till hälften eller en fjärdedel. Vid prövning om nedsättning ska särskilt beaktas om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art. Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att det saknas skäl att sätta ner avgiften.

Enligt 9 kap. 17 § 4 p PBF är byggsanktionsavgiften för att ta ner ett träd 0,25 prisbasbelopp per träd. Aktuell överträdelse ger en byggsanktionsavgift på 14 325 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår med stöd av 9 kap. 35 § PBL att miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov i efterhand för trädfällning av ett träd.

Beslutet villkoras enligt 9 kap. 40 § PBL med att:

- a. På platsen återplanteras en smalkronig skogslönn
- b. Stamomfånget ska vara minst 20 centimeter

Miljö- och stadsbyggnadskontoret föreslår vidare att startbesked i efterhand ges med stöd av 10 kap. 23 § PBL Med stöd av 11 kap 51 § påförs fastighetsägaren en byggsanktionsavgift på 14 325 kronor.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Handlingar som fastställs genom beslutet

1. Situationsplan fällt träd, inkom 2023-09-25
2. Fotografi fällt träd, inkom 2023-09-25
3. Projektbeskrivning, inkom 2024-02-22
4. Kontrollplan, inkom 2024-02-22

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Christin Klarström

Underlag för beslutet

1. Tjänsteutlåtande. Svitiod 41. Ansökan om marklov i efterhand för trädfällning
2. Remissvar Tekniska kontoret, inkom 2023-10-09
3. Tjänsteanteckning, förtydligande av TK:s remissvar, upprättad 2023-10-16
4. Remissvar länsstyrelsen, pågående tillsyn 2023-10-02
5. Remissvar länsstyrelsen, ingen erinran på återplantering, inkom 2023-10-23
6. Utredning tidpunkt fällning/fotosammanställning, upprättad 2024-02-22
7. Beslut från länsstyrelsen, inkom 2024-02-23
8. Beräkning av byggsanktionsavgift, upprättad 2024-02-22

Anmälningar som ska göras

- Slutansökan ska göras efter slutförd återplantering för att ett slutbesked ska utfärdas.

Slutansökan samt komplettering inför slutbesked ska skickas in via e-tjänsterna på vår webbsida www.danderyd.se/komplettera-ditt-arende

Handlingar som ska inlämnas vid slutfört arbete

- Slutansökan med intyg att egenkontroll i enlighet med fastställd kontrollplan utförts och lovet följts, undertecknat av byggherren.
- Fotografi på återplanterat träd som visar att villkor enligt 9 kap. 40 § PBL har följts.

Upplysningar

Inga ändringar mot beviljat förslag får göras. Alla eventuella ändringar ska redovisas på ritning för handläggare och godkännas innan de får påbörjas. Ny ansökan/anmälan kan komma att krävas.

Marklov med startbesked upphör att gälla om inte byggnadsarbetet avslutas inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Beslutet vinner laga kraft fyra veckor efter att det publicerats i Post- och Inrikes Tidningar under förutsättning att ingen överklagan inkommit.

Delges:

- sökande
- fastighetsägare

Underrättas:

- grannar
- länsstyrelsen

Kungörelse:

- kungörelse sker i Post- och Inrikes Tidningar