

Kommunstyrelsen

Politikerinitiativ - Utred att kommunens hantering av Sicklaön 14:1 är korrekt

Politikerinitiativ den 31 augusti 2020 av Mikael Carlsson (NL)

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen noterar redovisningen till protokollet.
2. Kommunstyrelsen avslår begäran om att interimistiskt stoppa plantering av träden på fastigheten Sicklaön 14:1.

Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

Sammanfattning

I politikerinitiativet föreslås att kommunen skyndsamt ska utreda vad som har hänt i ärendet *Förlikningsavtal om otillåten trädfällning i Nacka strand*, KFKS 2016/702 som behandlades av kommunstyrelsen den 2 december 2019. Till dess att utredningen är gjord och presenterad föreslås att kommunstyrelsen interimistiskt stoppar plantering av träden på fastigheten Sicklaön 14:1. I aktuellt ärende redogörs över vad som har hänt kopplat till *Förlikningsavtal om otillåten trädfällning i Nacka strand*. Exploatören Nacka 13:79 AB har i samband med sin ombyggnad på fastigheten Sicklaön 13:79 olovligen och i strid med ingånget exploateringsavtal fällt flertalet träd. Av exploateringsavtalet med tillhörande bilagor framgår att exploatören behövde inhämta kommunens medgivande för att vidta åtgärder avseende den mark som enligt avtalet skulle bli park (allmän platsmark) för allmänheten. Sammantaget är uppgifterna som är återgivna i beslutsunderlaget till kommunstyrelsens ärende om förlikningsavtalet, § 325, korrekta. Det förelåg därför grund för kommunstyrelsen att träffa förlikningsavtalet och därmed saknas skäl för att besluta om att planteringen av träden ska avvakta. Enligt förlikningsavtalet ska träden planteras senast den 30 november 2020. Förlikningsavtalet är ett civilrättsligt avtal mellan två professionella aktörer. Kommunen har därför inte möjlighet att ensidigt ändra villkoren i avtalet. Träden är redan beställda av exploatören. Leverans och plantering av träden är anpassad för att fullgöra åtagandena enligt avtalet samt för att träden ska rota sig inför vintern. Kommunen har därför inte möjlighet att ensidigt bestämma att planteringen av träden ska avvakta. Mot

bakgrund av ovan föreslås att kommunstyrelsen noterar redovisningen över vad som har hänt till protokollet och avslår begäran om att interimistiskt stoppa plantering av träden på fastigheten Sicklaön 14:1.

Förslagen i politikerinitiativet

I politikerinitiativet framförs att initiativtagaren har fått information från medborgare att det finns misstankar om att allt inte har gått rätt till i samband med det förlikningsavtal som kommunen träffade med Nacka 13:79 AB avseende otillåten trädgård på kommunens fastighet Sicklaön 14:1, Augustendalsvägen 31-37. Initiativtagaren lyfter även fram att det är av stor vikt att allt går rätt till vid beslut som kommunstyrelsen fattar och att nämnden har haft rätt underlag för sitt beslut och att kommunen vid tvivel om att det skett felaktigheter ska utreda detta skyndsamt. I politikerinitiativet föreslås:

- Att kommunen snarast och skyndsamt utreder vad som har hänt i ärendet ”förlikningsavtal om slutreglering av ersättningsanspråk avseende otillåten trädgård på fastigheten Sicklaön 13:79” som behandlades av kommunstyrelsen 2019-11-01.
- Att kommunen interimistiskt stoppar sin plantering av tio ekar på fastigheten Sicklaön 14:1, Augustendalsvägen 31-37 tills ovanstående utredning är gjord och presenterad för kommunstyrelsen.

Ärendet

Bakgrund

Exploatören Nacka 13:79 AB har i samband med sin ombyggnad på fastigheten Sicklaön 13:79 olovligt och i strid med ingånget exploateringsavtal fällt flertalet träd, bland annat en stor skyddsvärd ek. Enligt exploateringsavtalet jämte bilagor skulle marken som träden var belägna på övergå i kommunens ägo och exploatören hade behövt inhämta kommunens medgivande för att fälla träd, vilket inte skedde. Vid tidpunkten för den olovliga trädgårdningen var inte fastighetsbildningen klar och fastighetsbeteckningen var därför fortfarande Sicklaön 13.79. Förenklat hade kommunen genom exploateringsavtalet köpt marken, men den hade ännu inte överförts till kommunen. Beslut om fastighetsregleringen fattades den 28 februari 2017 och det innebär att vid tidpunkten för kommunstyrelsen beslut om förlikning hade fastighetsbildning skett och marken som tidigare hade fastighetsbeteckningen Sicklaön 13.79 hade övergått i kommunens ägo och fått fastighetsbeteckningen Sicklaön 14.1. Uppgifterna som återges i beslutsunderlaget till kommunstyrelsen, i ärende *Förlikningsavtal om otillåten trädgård i Nacka strand* KFKS 2016/702, är därför korrekt återgivna.

Kommunstyrelsen beslutade den 2 december 2019, § 325, att ingå förlikningsavtalet med exploatören. Förlikningsavtalet reglerar kommunens ersättningskrav med anledning av den otillåtna trädgårdningen. Förlikningsavtalet innebär bland annat att exploatören, vid tidpunkt för undertecknandet av förlikningsavtalet, skulle erlägga en miljon kronor till kommunen



samt att exploatören åtar sig att plantera träd. Av förlikningsavtalet följer att exploatören ska plantera träden senast den 30 november 2020. I annat fall har kommunen möjlighet att begära vite.

Enhetens utredning och bedömning

Enskilda personer som har förvärvat bostadsrätter i bostadsrättsföreningen ”The View”, Augustendalsvägen, har kontaktat kommunen vid upprepade tillfällen och framfört invändningar om att det har varit fel av kommunen att kräva återplantering av träd och skadestånd av exploatören. Grunden för detta är huvudsakligen, såvitt enheten har uppfattat skrivelserna, att exploatören hade rätt att fälla träden.

Enheten delar inte den uppfattningen eftersom det är tydligt reglerat i exploateringsavtalet med tillhörande bilagor att exploatören måste inhämta kommunens medgivande för att vidta åtgärder avseende den mark som enligt avtalet skulle bli park (allmän platsmark) för allmänheten. Som redovisats ovan skulle den aktuella marken, där träden var belägna, övergå i kommunens ägo för att kunna nyttjas som park av allmänheten. Vid tidpunkten för kommunstyrelsens beslut om att ingå förlikningsavtalet hade marken övergått i kommunens ägo. Uppgifterna som återges i beslutsunderlaget till kommunstyrelsen, i ärende *Förlikningsavtal om otillåten trädfällning i Nacka strand* KFKS 2016/702, är därför korrekt återgivna. Den omständigheten att marken inte ägdes av kommunen vid tidpunkten då träden fälldes saknar betydelse eftersom exploateringsavtalet med dess bilagor reglerar att marken skulle övergå i kommunal ägo och exploatören åtog sig bevara samtliga träd och för det fall att något träd behövde fällas skulle medgivande inhämtas från kommunen.

Därutöver vill enheten framhålla att förlikningsavtalet är ett civilrättsligt avtal mellan två professionella aktörer, på ena sidan kommunen och på den andra en exploatör. En tvist uppkom mellan parterna med anledning av att träd fällts i området, att tvisten avslutades med en förlikning beror på att parterna kom överens om en sådan. En förlikningsöverenskommelse är just en överenskommelse och inget som någon part tvingas till. Därutöver anges i exploateringsavtalet med dess bilagor avseende parken att träd som måste tas ned, efter kommunens medgivande, ska ersättas av träd med motsvarande art och av större storlek. Det ska även noteras att ansvariga har tillskrivit bostadsrättsinnehavarna för att förklara avtalet och kommunens uppfattning.

Det har även ingetts en tillsynsanmälan till miljö- och stadsbyggnadsnämnden. I tillsynsanmälan med tillhörande bilagor begärs det i huvudsak att planteringen av tio stora ekar ska stoppas omedelbart eftersom träden kommer att innebära fara för människors hälsa och säkerhet samt betydande olägenheter. Sammanfattningsvis har miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömt att det i ärendet inte framkommit att det vidtagits någon åtgärd i strid med någon bestämmelse i plan- och bygglagen eller att den tilltänkta planteringen av träden inom Sicklaön 14:1 strider mot plan- och bygglagstiftningen. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden behandlade tillsynsanmälan vid sammanträdet den 23

september 2020 och beslutade att lämna anmälan, om att stoppa planteringen av träd inom fastigheten Sicklaön 14:1, utan åtgärd och att avsluta ärendet från fortsatt handläggning.

I politikerinitiativet framställs yrkande om att kommunen interimistiskt ska stoppa planteringen av träden på fastigheten Sicklaön 14:1, Augustendalsvägen 31-37, till dess att en utredning har gjorts kring vad som har hänt i ärendet. I aktuell tjänsteskrivelse beskriver enheten vad som har hänt. Sammantaget förelåg grund för att träffa förlikningsavtalet och uppgifterna som är återgivna i beslutsunderlaget till kommunstyrelsen, § 325, är korrekt återgivna. Det föreligger därför inte skäl för att stoppa planteringen. Enligt förlikningsavtalet ska träden planteras senast den 30 november 2020. Som redovisats ovan är förlikningsavtalet ett civilrättsligt avtal mellan två professionella aktörer. Kommunen har därför inte möjlighet att ensidigt ändra villkoren i avtalet. Träden är redan beställda av exploitören och leverans och plantering är anpassad för att fullgöra åtagandena enligt avtalet samt för att träden ska rota sig inför vintern. Kommunen har därför inte möjlighet att ensidigt bestämma att planteringen av träden ska avvakta.

Mot bakgrund av vad som framkommer i ärendet föreslås att kommunstyrelsen noterar redovisning över vad som har hänt till protokollet och avslår begäran om att interimistiskt stoppa plantering av träden på fastigheten Sicklaön 14:1. Politikerinitiativet är därmed färdigbehandlat.

Ekonomiska konsekvenser

Inköpskostnaden inklusive transport för de träd som ska planteras är cirka en miljon kronor och planterings- och etableringskostnaden omfattar ett värde av cirka 750 000 kronor. Därutöver har exploitören betalat 1 miljon kronor till kommunen. Det totala värdet av förlikningen uppgår uppskattningsvis till närmare 2 750 000 kronor. Om kommunen skulle stoppa planteringen föreligger en risk att träden inte kan planteras.

Konsekvenser för barn

Att exploitören har åtagit sig att plantera grönt i området bidrar till en generellt förbättrad stadskvalitet. I övrigt innebär detta beslut inga särskilda konsekvenser för barn.

Bilagor

1. Politikerinitiativ
2. Protokollsutdrag § 325
3. Tjänsteskrivelse och dess tillhörande bilagor i ärendet ”Förlikningsavtal om otillåten trädplantering i Nacka strand”, KFKS 2016/702

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Christina Gerremo
Biträdande enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad