



TJÄNSTESKRIVELSE
2023-06-02 rev 2023-06-14

B 2021-001048

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

ÄLGÖ 22:4 (FÄLLSTRÖMSVÄGEN 21)

Inte ta ut byggsanktionsavgift för trädfällning utan startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att inte ta ut någon byggsanktionsavgift för fällning av ett träd på Älgö 22:4.

Beslutet tas med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Ärendet gäller en tillsynsanhållan som skickades in den 12 maj 2021 till bygglovenheten på Nacka kommun av Anders Engstöm. Tillsynsanhållan anger fällning av träd på Älgö Fällströmsvägen 15-21 m.fl. utan bygglov vilket uppges krävas på Älgö för att ta ner större träd (diameter över 150 mm) oavsett om träden står på egen tomt eller kommunal mark. Den 25 maj 2021 inkom ett förtydligande från anmålaren att fastigheterna som anmålan avser är uddanumren längs Fällströmsvägen 15-21, alltså 15, 17, 19 och 21. Den 26 maj 2021 ringer anmålaren in och kompletterar med att det gäller trä större träd med dm på ca 40 cm.

Anmålan kommunicerades med berörda fastighetsägare som gemensamt svarade den 30 juni 2021. Det angavs att de tagit ner några träd på sina tomter eftersom det har blåst ner flertal träd nära hus och egendom. Några av träden har varit stormskadade och några varit döda. Det uppges att de inte sökt lov för detta och ber om ursäkt. Vidare uppges att deras målsättning hela tiden varit att skapa en trygg och säker miljö för sina familjer.

Den 31 mars 2022 återkopplade handläggare i ärendet att enligt gällande detaljplan krävs marklov för fällning av träd som är av en viss storlek. Träd som blåst ner av storm bedöms inte omfattas av lovplikt. Däremot bedöms lov generellt krävas för fällning om det är stormskadade eller döda träd. Fråga ställdes kring hur tjocka träden som fälldes var.

Den 19 juni inkom fastighetsägarna med svar att de åtgärder som vidtagits har varit för att sköta om den skog och de träd som finns på våra tomter så att olyckor med träd har kunnat förebyggas för att inte riskera våra familjer och egendoms säkerhet. Det beskrivs att träd tidigare har fallit över trappor upp till hus samt i husens direkta närhet.

Granskad av SH

Under handläggning under juni 2022 förmedlas att träd som har en stamdiameter som överstiger 15 cm på 1,3 meter över marken kräver lov för fällning. Det efterfrågas antal och mått på fällda träd och informeras om att lov i efterhand behöver sökas för de som uppfyller kraven på lovplikt.

Den 28 augusti 2022 uppger gemensamt fastighetsägarna att de sammantaget tagit ner 13 riskträd med uppskattad diameter över 15 cm på 1,3 meters höjd. Därtill har 4 träd blåst ner de senaste åren som stått oroväckande när deras hus.

Den 12 september 2022 återkopplar handläggare att en ansökan om lov i efterhand behöver inkomma. Det informeras om att marklov för trädfällning är avgiftsbefriat men att det kommer utgå byggsanktionsavgift då träden är fällda utan startbesked. Information ges att avgiften beräknas av antal träd som fällts och därför kommer variera mellan berörda fastigheter.

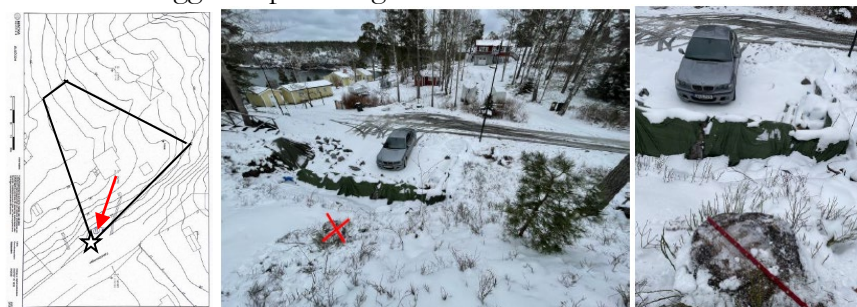
Ansökan om marklov i efterhand för 13 st träd inkom den 20 januari 2023, ärende B 2023-000127. Av ansökan framgår att för Älgö 22:4 gäller det träd nr 13, en gran med en stamdiameter på ca 22 cm. Som motivering till fällning angavs risk för fall mot parkering.

Den 22 februari 2022 inkommer ett mejl och fotografier i lovärendet B 2023-000127 av exempel på träd som har blåst omkull och i vissa fall också skadad egendom och även exempel på riskträd nära hus.



Foton inkomna 22 februari 2022 på tidigare stormfällt träd på intilliggande fastighet Älgö 22:5 vid berörd parkering.

Besök gjordes på fastigheten den 30 mars 2023. Vid besöket noterades att berörda fastigheter har en kraftigt sluttande terräng från vägen och upp till bostadshusen som är placerade högt uppe på tomtarna. Många av de kvarvarande träden är väldigt höga och har en stor stamdiameter. Träden som fällts hade generellt en stor stamdiameter. För fällt träd på Älgö 22:4 uppmättes kvarvarande stubbe till 34 cm bred. Trädet stod i en brant sluttning rakt ovanför liggande parkering.



T.v. Ritning av fällt träd från marklovansökan, berört träds placering markerat med röd pil. Ungefärligt läge för tidigare stormfällt träd se stjärna. Mitten och t.h. Foton från protokoll tillsynsbesök 30 mars 2023.

Den 18 april 2023 återkopplades bedömning i ärende efter avstämning med gruppchef och enhetschef. Gällande lovplikten informeras att samtliga fällda träd bedöms kräva marklov för fällning. De inlämnade motiven för fällning bedöms stämma överens med vad som noterades vid platsbesöket och enheten ser möjlighet att ge lov i efterhand för alla träd. Avseende byggsanktionsavgifter informeras att bedömningen är att 3 st träd kommer föreslås att inte tas ut avgift för. Trädet på Älgö 22:4 är ett av dem.

Nämnden beslutade den 18 april 2023 att bevilja marklov och startbesked i efterhand för 13 st träd i ärende B 2023-000127. Som skäl för fällning har sökande bland annat uppgett att träden utgjorde risk för person- och egendomsskada, flera var rötskadade och utsatta för kraftig vind. Några träd var påverkade av stormfällt träd.

Fastighetsägarna har den 25 april 2023 återkopplat till bygglovenheten gällande bedömningen. Bland annat uppges att de inte förstår skillnaden på varför bara 3 st träd och inte även resterande 10 st träd kan föreslås undantas avgift. De framför skäl varför sanktionsavgift inte bör utgå alls eller sättas ned för resterande träd. Skälen som anges är

- (1) de uppfattade och upplevde att träden utgjorde riskträd, varav flera innebar överhängande fara för person-/egendomsskada och som därför nödvändigtvis behövde hanteras skyndsamt. Sanktionsavgift är oskäligt.
- (2) sanktionsavgift inte står i rimlig proportion till överträdelsen och att avgiften bör sättas ned till ett minimum. Överträdelsen bör anses vara av mindre allvarlig art med särskilt beaktande av
 - (a) åtgärderna har avsett riskträd
 - (b) åtgärderna har skett inom egna tomter,
 - (c) åtgärderna har skett i god tro/felbedömning av att inte vara lovpliktiga under föreliggande förhållanden,
 - (d) åtgärderna har utförts på ett fackmannamässigt/aktsamt sätt som inte medfört någon fara för person-/egendom (utan tvärtom undanröjt sådan fara)
 - (e) åtgärderna har avsett trädfällning som har bedömts uppfylla krav för marklov i efterhand,
 - (f) full byggsanktionsavgift som orimligt hög.

Den 17 maj 2023 återkopplade handläggaren gällande avgifter. Det informeras om att Nacka kommun inte kräver lov och startbesked för stormfällda träd eller där det föreligger akut risk för att fälla träd t.ex. delvis stormfällt träd. Endast tre träd bedöms uppfylla riskkravet på så sätt att byggsanktionsavgift kan föreslås att ej tas ut. Samtliga övriga träd överstiger därtill väsentligt kravet på när lovplikten träder in enligt detaljplanen.

Yttrande

Fastighetsägarna har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 11 juni 2023. Inget yttrande har inkommit.

Skäl till beslut

Överträdelse

Av 9 kapitlet 12 § första stycket första punkten plan- och bygglagen (2010:900) framgår att det krävs marklov för trädfällning om kommunen har bestämt det i detaljplanen. Det är

enligt gällande detaljplan DP 471 utökad marklovplikt för fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter 1,3 meter över mark. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas.

Av kommunens interna fotomaterial StreetSmart framgår att trädet inte var fällt 9 maj 2019.



Bild från StreetSmart 9 maj 2019. Berört träd markerat med röd ring.

Av lovansökan och platsbesök framgår att berörd gran, ca 22 cm diameter 1,3 m ovan mark, har fällts. Något lov eller startbesked för åtgärden finns inte.

Marklov och startbesked har beviljats i efterhand för fällningen. Enligt Mark- och miljööverdomstolen kan inte ett i efterhand erhållet startbesked för marklovspflichtig trädfällning utgöra rättelse när det gäller olovlig avverkning (se MÖD dom P 2879-18 meddelad 18 oktober 2018).

Det är i rättspraxis oklart om det går att rätta olovlig trädfällning. Till skillnad från en åtgärd som avser byggnadsåtgärder, vilka i flertalet fall kan rättas genom att återställas, kan trädfällning i princip inte rättas på det sättet. Även om återplantering i viss mån skulle kunna anses som en rättelse innebär det inte att förhållandena återställs till vad de var innan åtgärden företogs utan i de fall det är fråga om äldre träd tar det många år innan förhållandena i någon mån kan anses ha återställts. Detta talar starkt för en restriktiv tolkning av vad som vid trädfällning kan anses som en rättelse i den mening som avses i 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen. (se dom från mark- och miljödomstolen mål nr P 58-18 som senare prövats av Mark- och miljööverdomstolen i dom P 2879-18).

Att trädet fällts innebär per definition att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte kan göras ska en byggsanktionsavgift som utgångspunkt tas ut om det inte finns skäl enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen att inte ta ut avgift.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat trädfällning utan bygglov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § 4 p plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till antal fällda träd. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kronor. Antal fällda träd är ett.

Byggsanktionsavgiften skulle i detta fall blivit 13 125 kronor ((0,25*52500*1)).

Avgiftsbefrielse

Nämnden bedömer att det finns skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen enligt punkt 2.

Berört träd bedöms av dess uppmätta storlek vid platsbesök och inkomna uppgifter varit en stor och kraftig gran. Placeringen var precis vid en kraftig slänt och nedanförliggande parkering. Vid platsbesök noterades flera omkullblåsta grenar liksom mindre träd, bland annat granar. Av inskickat fotomaterial framgår att det i närtid blåst ner en gran som stod bara några meter från aktuell gran. Förhållandena bedöms likvärdiga om inte något sämre för aktuell gran på grund av dess placering invid en brant slänt. Trädets storlek och placering i en brant slänt samt väderleksförhållanden är omständigheter som den avgiftsskyldige inte har kunnat påverka. Nämnden bedömer sammantaget att aktuellt träd inneburit risk för liv och egendom men inte så akut att det inte krävt lov.

I rättspraxis framgår att en byggsanktionsavgift är en offentligrettslig sanktion som har en straffrättslig karaktär. Tolkningen av bestämmelserna om uttagande av byggsanktionsavgift ska därför ske på ett restriktivt sätt. Mot bakgrund av ovanstående är nämndens sammantagna bedömning att det inte är proportionerligt att ta ut byggsanktionsavgift samt att kraven för att inte ta ut byggsanktionsavgift med stöd av 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen enligt punkt 2 är uppfyllda.

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kapitlet 12 § första stycket första punkten plan- och bygglagen framgår bl.a. att det krävs marklov för trädgård, om kommunen har bestämt det i detaljplanen.

Av 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver

1. bygglov, marklov eller rivningslov, eller
2. en anmälan enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kapitlet 8 §.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet 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 plan- och bygglagen, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Av 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen framgår att byggsanktionsavgift ska tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kapitlet eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av plan- och byggförordningen.

Av 11 kapitlet 52 § plan- och bygglagen följer att avgiftens storlek framgår av plan- och byggförordningen.



Enligt 11 kapitlet 53 § plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften behöver dock inte tas ut om det är oskäligt med hänsyn till att

1. den avgiftsskyldige på grund av sjukdom inte har förmått att själv eller genom någon annan fullgöra sin skyldighet,
2. att överträdelsen berott på en omständighet som den avgiftsskyldige inte kunnat eller bort förutse eller kunna påverka eller,
3. vad den avgiftsskyldige gjort för att undvika att överträdelsen skulle inträffa.

Enligt 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen får avgiften i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel om avgiften inte står i rimlig proportion till den överträdelse som begåtts. Vid prövningen av nedsättning ska nämnden särskilt beakta om överträdelse inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art.

Av 11 kapitlet 54 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift inte ska tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion eller ingripande enligt 11 kapitlet tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med tillsynsmyndigheten.

Enligt 11 kapitlet 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas av

1. den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser,
2. den som begick överträdelsen, eller
3. den som fått en fördel av överträdelsen.

Enligt 9 kapitlet 1 § plan- och byggförordningen fastställs byggsanktionsavgiften med det prisbasbelopp som gäller det år då beslutet om avgift fattas. Byggsanktionsavgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Av 9 kapitlet 3 a § plan- och byggförordningen följer att en byggsanktionsavgift ska bestämmas till hälften om den avgiftsskyldige när åtgärden påbörjades hade fått bygglov eller hade anmält åtgärden.

Enligt 9 kapitlet 17 § 4 p plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen, eller en åtgärd som avser en del av en sådan markåtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:

4. 0,25 prisbasbelopp per träd för trädfällning.

Bygglovenheten

Maria Ros
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Handlingar i ärendet:

1. Tjänsteskrivelse daterad 2 juni 2023 rev 14 juni 203

2. Marklov och startbesked i efterhand, 18 april 2023, § DL 2023-000532, B 2023-000127
3. Protokoll tillsynsbesök 30 mars 2023

ÖVERSIKTSKARTA

