

Beslut om marklov och startbesked 000146

§ DL 2024-

Fastighet:	ÄLTA 36:5 (PILSTIGEN 1), ÄLTA 35:100 (ALPVÄGEN 88)
Ärendenummer:	B 2024-000039
Beslutsdatum:	2024-02-20
Beslutet avser:	Marklov i efterhand för trädfällning, en ek
Sökande:	Nacka Kommun - Enheten för drift- och offentlig utemiljö

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger marklov med stöd av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen (2010:900).

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden ger startbesked enligt 10 kapitlet 23 § plan- och bygglagen.

Det krävs inte kontrollansvarig, tekniskt samråd och arbetsplatsbesök.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tar ut avgift enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige.

- Avgiften för lovet är 0 kronor.

Lovet slutar att gälla om du inte påbörjar åtgärden inom två år från den dag då beslutet vann laga kraft och slutför den inom fem år. Startbeskedet slutar att gälla den dag då beslutet om lov slutar att gälla.

Information om byggsanktionsavgift

Då åtgärden redan är utförd innan lovbeslut och startbesked getts ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiften kommer att beslutas separat av miljö- och stadsbyggnadsnämnden. En tjänsteskrivelse, ett förslag till beslut, kommer att skickas till dig. Du kommer att få möjlighet att lämna synpunkter på tjänsteskrivelsen innan beslut tas.

Vad händer nu?

När arbetena är slutförda ska du lämna in en begäran om slutbesked. Slutbesked är ett kvitto på att åtgärden överensstämmer med det lov du fått.



Använd vår e-tjänst när du ska ansöka om slutbesked. Du hittar e-tjänsten på <https://stadsbyggnad.nacka.se/SB-BYGGSLUT>

Handlingar som du behöver lämna in till bygglovenheten inför beslut om slutbesked

- Begäran om slutbesked där du intygar att åtgärden överensstämmer med lovet.

Ärendet

Ärendet gäller ansökan om marklov i efterhand för fällning av en ek som är placerad i fastighetsgräns mellan fastigheterna Älta 36:5 och Älta 35:100. Eken fälldes under 2023. Sökande har bifogat ett arboristutlåtande där det framgår att eken hade en något sämre vitalitet än eken vid fastigheten Älta 36:1, sannolikt på grund av att den till stor del omgärdades av hårdgjorda ytor vilket stört rotzonen. Toppen i den östra delen av trädet var död och vitaliteten såg avtagande ut på hela den östra stammen. De två stammarna delade sig vid ungefär 3 meters höjd, vid delningen hade det bildats en tydlig spricka som löper ner till roten på båda sidor. Denna spricka påvisade en förhöjd risk för att trädet skulle dela sig och falla till marken. Kronan var även märkbart tyngre på den västra sidan vilket också är en riskfaktor.

Vidare var två kronstabiliseringar placerade i kronan på trädet. Dessa band samman de två stammarna vid ca 6 och 8 meters höjd. Fastighetsägaren på Pilstigen 1 hade enligt arboristutlåtandet beställt montering av kronstabiliseringen vid köp av fastigheten år 2003. Kronstabiliseringarna hade suttit på plats under för lång tid (de har en garanterad livslängd på 8 år) och behöver kontrolleras löpande för att inspektera och justera för att trädet inte ska växa över det band som kramar stammen. Det hade inte gjorts i detta fall vilket hade skapat två ordentliga strypningar av stammen. Detta var en bidragande orsak till att denna stam hade en död topp och något avtagande vitalitet. Sammanfattningsvis så bedömde arboristen att eken var ett riskträd som därför behövde fällas.

Skäl till beslut

Avvikelser från detaljplan/områdesbestämmelser

Åtgärden avviker från detaljplanen när det gäller att trädet enligt detaljplanen ska bevaras.

Yttranden från grannar

De grannar som är berörda av åtgärden har fått tillfälle att yttra sig över ansökan, med sista svarsdatum den 16 februari 2024. Det har inte inkommit några synpunkter på eken som har fällts. En fastighetsägare har inkommit med synpunkter på den andra eken på gatan som står kvar och inte blir ordentligt beskuren. Eken växer oroväckande nära asfaltskanten, släpper löpande grenar och kvistar och kommer ställa till problem framöver. Fastighetsägaren önskar därför att kommunen tänker om avseenden den kvarvarande eken.

Två fastighetsägare har också inkommit med frågor om den kvarvarande eken, med önskan om att den ska stå kvar.



Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan 167. Aktuell ek omfattas av bestämmelsen n1- träd och naturmark skall bevaras. Lov krävs för trädfällning.

Kulturmiljövärden

Fastigheten Älta 36:5 omfattas av bestämmelsen q vilket innebär att det är ett område som omfattas av 3 kap. 12 § ÄPBL (motsvaras idag av 8 kap. 13 § PBL). Ny- om- och tillbyggnad skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart och kulturvärden.

Bedömning och motivering

Enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen ska marklov ges för en åtgärd som:

1. inte strider mot en detaljplan eller områdesbestämmelser,
2. inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse,
3. inte medför olägenheter för användningen av sådana anläggningar som anges i 13 § 1,
4. inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och
5. uppfyller de krav som
 - a) följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9-12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan, eller
 - b) följer av 2 kap. och 8 kap. 9-12 §§ i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser, om lovet avser en åtgärd utanför ett område med detaljplan.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att fällning av eken är en sådan liten avvikelse från detaljplanen som avses. Nämnden bedömer att den fällda eken var ett riskträd och att det därför fanns skäl för att fälla den för att undvika skador på egendom eller person. Det bedöms vidare inte vara skäligt att kräva att trädet ska återplanteras.

Vidare bedömer nämnden att åtgärden uppfyller de krav som följer av 9 kapitlet 35 § plan- och bygglagen när det gäller bland annat lämplighet med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Marklov ska därför ges.

Gällande den andra eken som står på samma gata så är den inte en del av prövningen av det här lovet. Nämnden kan dock konstatera att det inte redovisas några skäl för att fälla eken i det bifogade arboristutlåtandet.

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan	inkom: 2024-01-15
Besiktningssprotokoll	inkom: 2024-01-15
Yttrande	inkom 2024-02-08

Detta beslut har fattats av handläggare vid bygglovenheten enligt miljö- och stadsbyggnadsnämndens delegationsordning punkt B11 och B16.



Bygglovenheten

Hampus Hermansson
Handläggare

Om du vill överklaga

Beslutet kan överklagas. Ett överklagande ska vara ställt till Länsstyrelsen Stockholm men ska skickas till Nacka kommun, Miljö- och stadsbyggnads-nämnden/Bygglovenheten, 131 81 Nacka. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen senast tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet. I överklagandet ska du skriva vilket beslut du överklagar, på vilket sätt du tycker att beslutet är felaktigt och hur du vill att det ska ändras.



Viktigt att tänka på innan du påbörjar åtgärden

Tillstånd eller godkännande från fastighetsägare

Om du ska utföra åtgärden på någon annans mark behöver du ha ett godkännande från fastighetsägaren innan du kan påbörja åtgärden.

När åtgärden är klar

Slutbesked

Tänk på att skicka in din begäran om slutbesked och de dokument som behövs. Använd vår e-tjänst när du ska ansöka om slutbesked. Du hittar e-tjänsten på <https://stadsbyggnad.nacka.se/SB-BYGGSLUT>