

Kommunstyrelsen

Förlikningsavtal om otillåten trädfällning i Nacka strand

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att ingå föreslaget förlikningsavtal med Nacka 13:79 AB avseende otillåten trädfällning på kommunens fastighet Sicklaön 14:1, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar ingå föreslaget tilläggsavtal II till exploateringsavtal av den 27 april 2015 med Nacka 13:79 AB.

Sammanfattning

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 på kommunens fastighet Sicklaön 14:1, bland annat en stor skyddsvärd ek. Förslaget till förlikningsavtal reglerar slutligt kommunens ersättningskrav med anledning av den otillåtna trädfällningen. Förlikningsavtalet innebär bland annat att exploatören, vid tidpunkt för undertecknandet av förlikningsavtalet, ska erlägga en miljon kronor till kommunen samt att exploatören åtar sig att plantera ett träd med stamdiameter om cirka 50 cm och nio träd med stamdiameter om cirka 40 cm på egen bekostnad. Exploatören ska även vidta de åtgärder som en arborist bedömer krävs för att säkerhetsställa trädens vitalitet. 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 kr. Det totala värdet av förlikningen uppgår därmed till närmare 2 750 000 kronor.

Ärendet

Exploatören Nacka 13:79 AB äger fastigheten Sicklaön 13:79 och bygger om befintlig kontorsbyggnad på fastigheten till bostäder. I enlighet med ingånget exploateringsavtal, antaget av kommunfullmäktige i Nacka kommun den 27 april 2015, § 119, har del av fastigheten Sicklaön 13:79 styckats av för allmän platsmark och sedermera reglerats in i fastigheten Sicklaön 14:1 som ägs av Nacka kommun.

Exploatören har i samband med ombyggnadsarbetet fällt flertalet träd, bland annat en stor skyddsvärd ek, inom det område som numera är kommunal mark, utan kommunens medgivande och i strid med exploateringsavtalet. Eken var skyddsvärd ur biologiskt, landskaps- och stadsbildsperspektiv. Området ingår i den gröna kilen för Nacka och

Värmdö och är ett riksintresseområde för kulturmiljövården. Kommunen polisanmälde händelsen den 20 mars 2017.



Bild 1: Illustration över Nacka strand, detaljplaneområdet Norra Branten, delplan 1, avgränsat med de fällda trädens placering ungefärligt markerat. Den mindre kartan illustrerar Nacka strands placering i kommunen.

Exploatören har försummat sin plikt att vårda marken och orsakat kommunen skada. Träden som fällts har av kommunen med stöd av Alnarpsmetoden värderats till 2 338 542 kronor. De subjektiva värdena, det vill säga skyddsvärden ur biologiskt, landskap- och stadsbildsperspektiv, som gått förlorade bedömer kommunen till en miljon kronor. Kommunen har mot denna bakgrund riktat ett skadeståndsanspråk om 3 338 542 kronor mot exploatören. Exploateringsenheten Nacka stad och exploatörens företrädare har nu arbetat fram ett förslag till förlikningsavtal som slutligt reglerar kommunens ersättningskrav med anledning av den otillåtna trädfällningen. Förslaget förlikningsavtal innebär bland annat följande. Exploatören ska, vid tidpunkt för undertecknandet av förlikningsavtalet, erlagga ett belopp om en miljon kronor till kommunen. Vidare ska exploatören plantera och bekosta ett träd med stamdiameter om cirka 50 cm samt nio träd med stamdiameter om cirka 40 cm senast den 30 november 2020. Under en tidsperiod om fem år från varje planteringstillfälle ska exploatören även ansvara för skötseln av träden och på egen bekostnad inhämta bedömningar från en av kommunen godkänd arborist angående trädens vitalitet. 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. Det totala värdet av förlikningen uppgår därmed till närmare 2 750 000 kronor.

Exploateringsenheten Nacka stad bedömer att föreslagen förlikning innebär en godtagbar skadereglering med anledning av den otillåtna trädfällningen och återskapar en landskaps- och stadsbild i linje med intentionerna för den planerade utvecklingen av berört område i Nacka strand.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut medför en intäkt i stadsbyggnadsprojektet på en miljon kronor. I övrigt bedöms inte förslaget till beslut medföra några förändrade ekonomiska konsekvenser för stadsbyggnadsprojektet.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut ger förutsättningar för fortsatt arbete med stadsbyggnadsprojektet Norra branten, delplan 1 i sin helhet. Att exploatören åtar sig att plantera grönt i området bidrar till en generell förbättrad stadskvalitet. I övrigt innebär detta beslut inga särskilda konsekvenser för barn.

Bilaga

Bilaga 1 Förslag till förlikningsavtal jämte bilagor.

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Gunilla Lundström
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka stad