

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-09-04

B 2020-000738

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

KUMMELNÄS 1:141 (KUMMELNÄSVÄGEN 70)

Byggsanktionsavgift för att ha fällt två träd utan lov och utan startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Boo församling, organisationsnummer 16252000-0924, ägare till fastigheten Kummelnäs 1:141 och den som har beställt fällning av träden ska betala en byggsanktionsavgift på 23 650 kronor.

Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader från den dag då beslutet vann laga kraft. En faktura kommer att skickas separat.

Beslutet är fattat med stöd av 11 kapitlet 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Den 23 april 2020 inkom till bygglovet en tillsynsanmälan om att fastighetsägaren till Kummelnäs 1:141 låtit ta ner två tallar på sin fastighet.

Fastighetsägaren kom den 4 maj 2020 in med en förklaring och bilder på de fällda tallarna. Bland annat uppgav fastighetsägaren följande. På tomten finns ett antal träd av varierande sort och storlek. Personalen har under en tid uttryckt oro för två tallar, varav den ena hade en stark lutning över infartsvägen till kapellet. Tallarna stod på hållberg och man kunde se att rötterna rörde sig vid stark blåst. Då risken att det skulle komma någon besökande eller personal till skada om träden föll, togs beslutet att fälla dessa träd. Kunskapen att göra en ansökan om trädfällning var tyvärr bristfällig.

Bygglovet har gjort bedömningen att de fällda träden omfattas av marklovspikten och informerat fastighetsägaren om denna bedömning. Fastighetsägaren har, på bygglovetens begäran, den 14 maj 2020 skickat in ansökan om marklov i efterhand. Till ansökan har ett utlåtande från Skogsbiologerna AB, Utbildnings- och utredningsverksamhet inom skoglig naturvård, bifogats, om att träden som fällts bedöms som riskträd och att träden, förr eller senare, skulle falla över infartsvägen vid nordlig hård vind, se bilaga 1. Till ansökan bifogades även foton på de fällda träden.

Granskad av: reblor



Nämnden beslutade den 21 augusti 2020 att ge marklov med startbesked i efterhand, beslut § 2020-001892. I beslutet lämnades information om att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut, eftersom de aktuella träden fällt utan marklov och startbesked.

Planföresättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP391 som anger att marklov krävs för fällning av träd med en större stamdiameter än 0,15 meter mätt 1,3 meter över mark.

Yttrande

Fastighetsägaren har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse till senast den 21 september 2020.

Skäl till beslut

Överträdelse

Det krävs marklov för att fälla träd om kommunen har bestämt det i detaljplanen enligt 9 kapitlet 12 § plan- och bygglagen. Det krävs startbesked innan åtgärden får påbörjas enligt 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen.

Nämnden konstaterar att de aktuella träden var av en sådan storlek att fällning av dessa krävde marklov och startbesked enligt planbestämmelsen. Av information och bilder från fastighetsägaren kan det konstateras att träden fällt utan lov och startbesked. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen.

Fastighetsägaren har uppgett att båda träden var riskträd, vilket även framgår av utlåtandet från Skogsbiologerna. Marklov har getts i efterhand. Nämnden menar att träden inte utgjorde en sådan akut fara att ett marklov inte kunde inväntas innan fällning. Att marklov för åtgärden inte fanns vid fällningen berodde på att fastighetsägaren inte hade kännedom om att åtgärden krävde marklov, vilket framgår av fastighetsägarens uppgifter.

En byggsanktionsavgift ska inte tas ut om rättelse sker innan frågan om sanktion har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med byggnadsnämnden. Bygglovenheten ser ingen möjlighet till att rättelse ska kunna vidtas i detta fall. Därför ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kapitlet 51 § plan- och bygglagen.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat fällning av träd utan marklov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § 4 plan- och byggförordningen. Byggsanktionsavgiften är kopplat till antal träd och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 23 650 kronor ($0,25 \cdot \text{prisbasbeloppet} \cdot 2$), se även beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Boo församling ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var församlingen som var fastighetsägare vid tidpunkten för överträdelsen och den som har beställt trädfällningen.



Avgiftsbefrielse

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

Nedsättning av byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att det saknas skäl för att sätta ner byggsanktionsavgiften med stöd av 11 kapitlet 53 a § plan- och bygglagen.

Sammanfattningsvis beslutar nämnden att ta ut en byggsanktionsavgift på 23 650 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 12 § 1 plan- och bygglagen krävs det marklov för fällning av träd.

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 plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften 0,25 prisbasbelopp per träd som fällt utan startbesked.

Bygglovenheten

Nadja Hägglén
Handläggare

Maria Melcher
Enhetschef

Bilagor:

1. Utlåtande från Skogsbiologerna AB
2. Beräkning sanktionsavgift

ÖVERSIKTSKARTA

