



## TJÄNSTESKRIVELSE

2020-09-22

Rev. 2020-09-03

Rev. 2020-09-22

B 2020-000729

Miljö- och  
stadsbyggnadsnämnden

**SICKLAÖN 14:1**

## Tillsynsanhälan om att stoppa planteringen av träd lämnas utan åtgärd

**Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden lämnar tillsynsanhälan om att stoppa planteringen av träd inom fastigheten Sicklaön 14:1 utan åtgärd och avslutar härmed ärendet från fortsatt handläggning.

Beslutet tas med stöd av 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen (2010:900).

**Ärendet**

Ärendet gäller en tillsynsanhälan som skickades in den 16 april 2020 till bygglovenheten på Nacka kommun av [personuppgift borttagen]. I tillsynsanhälan 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. I skrivelserna anges bland annat följande.

Bygglovot för Sicklaön 13:79 ska gälla fullt ut i alla delar eftersom tillgången på solljus inte uppfyller kraven i Boverkets byggregler. Det behövs full utsikt mot vattnet. I annat fall föreligger fara för boendes hälsa. Planteringen av ekarna kommer att begränsa eller förhindra solljus ännu mer än såsom det är idag. Planteringen saknar kulturell finess och varsamhet eftersom det kommer att bilda en "ekvägg" som innebär att sjökontakten mellan torget och vattnet försvinner. Eftersom ekar blir flera hundra år gamla kommer kommande generationer att gå miste om de upplevelser som riksintresset ska tillfredsställa. Det är inte heller förenligt med grunderna i kommunens tidigare planer; se "Grönstruktur Nacka stad" från år 2005 och "Nacka-Värmdökilen: Upplevelser i Stockholms gröna kilar" från år 2004. Det finns hälsofarliga ämnen i marken. Grävningen för träden har orsakat damm som kommer in i lägenheterna och fastnar i andningsvägarna. Löv i trapporna innebär halkriser. En ek kan breda ut sina rötter till den dubbla bredden jämfört med kronan. Det krävs en säkerhetsmarginal om minst 20 meter till bostadshuset, trappan, gatan och bergbanan.

Den 11 juni 2020 skickade [personuppgift borttagen], [personuppgift borttagen], [personuppgift borttagen], [personuppgift borttagen], [personuppgift borttagen] och [personuppgift borttagen] in en

skrivelse där de refererar till redan ingivna tillsynsanhälan om att stoppa planteringen av ekarna och har lämnat diverse uppgifter och information. Denna skrivelse har även skickats till flera berörda enheter och personer inom kommunen för vidare hantering. I skrivelsen anföras bland annat följande om planteringen av ekarna.

Eftersom kommunens beslut om att plantera tio ekar på fastigheten Sicklaön 14:1, i området kallat "parken" / "terrassparken", framför Augustendalsvägen 31-37, vilar på en rad väsentliga felaktigheter varav tjänstefel i form av mottagande av otillbörlig förmån samt falsk tillvitelse utgör en del av dessa fel, ska besluten ändras. Kommunen behöver omgående fatta ett interimistiskt beslut om att stoppa planteringen för att en opartisk instans ska handlägga ärendet. De tio nya ekarna från Tyskland som kommunen avser att plantera omnämns inte någonstans i detaljplanen. Plantering av tolv stora träd istället för två framför bostäderna utgör en så pass stor ändring, och som dessutom är direkt olämplig med hänsyn till människors hälsa samt utgör en stor olägenhet för boende, att ändringen inte borde vara möjlig utan en detaljplaneändring. Kommunen saknar såväl författningsstöd som stöd i detaljplanens bestämmelser och bygglov. Det föreligger en motstridighet mellan å ena sidan Boverkets krav på solljus och kommunens ansvar för bygglovs genomförande rörande direkt solljus samt kommunens beslutet gällande ekarna å andra sidan. Eftersom det är flera olika moment som innefattat felaktigt förfarande i kommunens beslutsprocess önskas ett möte för att nå en överenskommelse.

Bygglovenheten har förklarat till anmälanerna att ett möte med handläggare på bygglovenheten inte är aktuellt, och har informerat att bygglovenheten på uppdrag av miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer att ta beslut om det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen med anledning av inlämnad tillsynsanhälan.

Av handlingar i ärendet framgår att exploateringsenheten på Nacka kommun har i brev daterad den 30 april 2020 svarat på skrivelsen och har bland annat framfört följande. Planteringen av träden planeras att ske i november 2020. De träd som ska planteras är grupperade i tre enheter bestående av två till tre träd ihop.

Den 16 september 2020 lämnade [personuppgift borttagen] in en skrivelse, se bilaga 8, där det framgår bland annat följande. Återplanteringen av ett antal stora träd i direkt anslutning till byggnaderna i Brf The View innebär en ökad brandrisk. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap skriver på sin hemsida att fastighetsägare bör förebygga riskerna genom att se till att inte ha brännbara upplag och brännbar vegetation nära sina hus då detta kan antändas och börja brinna och sprida branden till byggnader. Återplanteringen av ett antal ekar i omedelbar närhet till byggnaden skulle påtagligt öka risken för att en brand ska sprida sig från något av de närbelägna skogsområdena öster och väster om fastigheten. Återplanteringen av ekar i anslutning till flerbostadshuset The View, har tagit ett alltför ensidigt perspektiv. Värdet av att etablera sammanhängande grönstrukturer mellan Nyckelviken och Ryssbergen ur miljösynpunkt och från perspektivet biologisk mångfald har inte vägts mot riskerna för att samma grönstruktur också blir en brygga för bränder mellan nämnda områden och fastigheten. Kommunen strider mot sina skyldigheter att i planarbetet värdera risker och förebygga olyckor kopplade till klimatförändringar.

## Tidigare beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade den 22 september 2016 bygglov för ändrad

användning av kontorslokaler till bostäder med 268 lägenheter och för tillbyggnad genom påbyggnad med en våning på vissa delar, se ärende B 2016-000191.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 30 augusti 2016, se B 2016-001388, att ge marklov för att fälla tre ekar inom fastigheten Sicklaön 13:79. Som skäl till beslutet framgår att marken där ekarna stod var förorenad och behövde saneras och att ekarna inte skulle klara borttagandet av de förorenade fyllnadsmassorna, utan bedömdes relativt snabbt komma att bli så kallade riskträd. I beslutet har miljö- och stadsbyggnadsnämnden ställt krav på att nya ekar ska återplanteras där de numera fällda träden stod. Vidare anges det i beslutet att de nya ekarna ska vara minst 4 meter höga vid återplanteringsstillfället och därtill informerat om placeringen av de nya ekarna inte sker på exakt samma plats som de befintliga ska ny placering ske i samråd med kommunen.

## **Skäl till beslut**

### **Planförutsättningar**

Fastigheten Sicklaön 14:1 omfattas av detaljplan 591 som vann laga kraft den 13 juni 2016. Enligt detaljplanebestämmelserna gäller bland annat att marken där träden planeras att planteras är avsedd för lokalgata och anlagd park. Flerbostadshuset på Sicklaön 13:79 omfattas av samma detaljplan.

### **Bedömning och motivering**

Anmälarna har begärt att kommunen ska fatta ett interimistiskt beslut om att stoppa planteringen av träden i avvaktan på att en opartisk instans ska pröva om planteringen strider mot plan- och bygglagstiftningen. Kontakt har tagits med ena anmälaren gällande nämnda begäran och det har framkommit i telefonsamtalen att anmälaren önskar ett överklagbart beslut i detta tillsynsärende.

Anmälarna har även begärt möte. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anser att ärendet är utrett i tillräcklig omfattning och tar därför upp tillsynsanhållningen i detta beslut till slutlig prövning. Detta beslut kan sedan överklagas vidare till länsstyrelsen.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vill även inledningsvis framföra att träden inte har planterats och att tillsyn enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen är en granskning som sker i efterhand och syftar till att överträdelser rättas. Bestämmelserna om att stoppa pågående byggnation enligt 11 kapitlet 31 § plan- och bygglagen syftar till att hindra pågående åtgärder, vilket i detta fall inte är tillämpligt eftersom träden inte planterats.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden vill även framföra att nämnden i aktuellt tillsynsärende endast kan ta ställning till frågan om den anmälda planteringen strider mot bestämmelserna i plan- och bygglagen. Frågor som rör civilrättsliga avtal och dylikt kan inte prövas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och påverkar inte nämndens bedömning vid prövningen av detta tillsynsärende.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att det inte krävs lov eller anmälan för att plantera träd. Att plantera träd på området som enligt detaljplanen är avsedd för anlagd park bedöms inte heller strida mot plan- och bygglagen. Aktuell detaljplan behöver därför inte ändras såsom anmälarna har anfört att den behöver göras.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att fastighetsägaren enligt marklovsbeslut från den 30 augusti 2016 är skyldig att återplantera tre fällda träd. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kommer att följa upp att detta görs. Om fastighetsägaren underlåter att plantera får miljö- och stadsbyggnadsnämnden enligt 11 kapitlet 19 § plan- och bygglagen förelägga en fastighetsägare att vidta en viss åtgärd om någon låter bli att vidta en åtgärd och därigenom bryter mot en skyldighet i plan- och bygglagen.

Som redan konstaterats krävs det varken lov eller anmälan för att plantera träd och åtgärden strider inte heller mot detaljplanen. Detta medför att, till skillnad mot vad som gäller vid uppförande av byggnader, plantering av träd omfattas inte av någon generell process motsvarande lov- och byggprocessen. De krav som gäller för byggnader om exempelvis utformning och placeringen gäller inte vid plantering av träd och växtlighet. Markens användning har dock redan vid planläggningen bedömts och där har man gjort en avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen.

I anmälningarna anges att träden kommer att hindra ljusinsläpp i bostäderna samt att detta skulle innebära fara för människors liv och hälsa och betydande olägenhet. I detta sammanhang vill miljö- och stadsbyggnadsnämnden anföra att bygglov har den 22 september 2016 getts för ändrad användning av kontorslokaler till bostäder med 268 lägenheter och för tillbyggnad genom påbyggnad med en våning på vissa delar. Beslut om avsteg från Boverkets byggregler beträffande direkt solljus har av miljö- och stadsbyggnadsnämnden godtagits för cirka fyrtiotre lägenheter som är placerade i souterräng i norra slutningen. Startbesked har getts och slutbesked har utfärdats för redovisat bygglov. Detta innebär att byggherren har visat att lovet, startbeskedet och kontrollplan är uppfyllda. Det har inte framförts att det är felaktigt, utan vad anmälarna menar är att planteringen av träden kommer att innebära att vissa lägenheter får ännu sämre dagsljus och direkt solljus, vilket anføres betyda att lägenheterna inte skulle uppfylla Boverkets byggregler.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att bostäderna inte kommer att förvandlas till kontor enligt plan- och bygglagen på grund av att en del lägenheterna kan tänkas få sämre ljusförhållanden när träden kommer på plats. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden kan inte ändra tidigare lovbeslut eller göra en bedömning i aktuellt tillsynsärende om träden i framtiden kan komma att skugga så mycket att det finns skäl för ett ingripande enligt 11 kapitlet plan- och bygglagen. Kraven på vård och skötsel av en tomt på allmänna platser finns i 8 kapitlet 16 § plan- och bygglagen. Där står det att kraven i 8 kapitlet 15 § plan- och bygglagen ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader. I detta sammanhang kan nämnas att domstolarna i rättspraxis gett uttryck för en mycket restriktiv tolkning av när betydande olägenhet på grund av störande växtlighet genom skuggning och försämrad utsikt föreligger.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att vid den avvägning som ska göras mellan anmälarnas enskilda intresse av att inte ha höga träd på den aktuella platsen och det allmänna intresset av att skapa en anlagd park med de aktuella träden får det allmänna intresset i detta fall anses ha företräde. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl enligt plan- och bygglagen att stoppa planteringen av träden, men genom tillsyn kan nämnden i framtiden komma att ingripa om parken inte hålls i vårdat skick och sköts så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer.

Sammanfattningsvis har det i ärendet inte framkommit att det vidtagits någon åtgärd i strid med någon bestämmelse i plan- och bygglagen eller att den tilltänkta planeringen av träden inom Sicklaön 14:1 strider mot plan- och bygglagstiftningen. Det som anförts om att det finns risk för lövhalka, att det behöver vara minst 20 meter till trappa och bostadshus, att riksintresset förstörs genom skymd sikt, ökad brandrisk och vad som i övrigt anförts i anmälningarna ändrar inte denna bedömning. Då något skäl att med stöd av plan- och bygglagen ingripa mot vidtagna åtgärder på den aktuella fastigheten inte har framkommit lämnas tillsynsanmälan utan åtgärd.

## **Gällande bestämmelser**

Enligt 8 kapitlet 15 § plan- och bygglagen ska en tomt hållas i vårdat skick och skötas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och för trafiken inte uppkommer. Av tredje stycket framgår att byggnadsnämnden får besluta att det ska planteras på tomten och att befintlig växtlighet på tomten ska bevaras, om det behövs för att uppfylla kraven i första stycket.

Av 8 kapitlet 16 § plan- och bygglagen framgår att det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skäligen utsträckning också tillämpas på allmänna platser och på områden för andra anläggningar än byggnader.

Enligt 11 kapitlet 5 § plan- och bygglagen ska en tillsynsmyndighet pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen.

## **Bygglovenheten**

Rebecca Lord  
handläggare

Maria Melcher  
enhetschef

## **Bilagor:**

1. Marklovsbeslut från den 30 augusti 2016.
2. Bygglovsbeslut för flerbostadshus på Sicklaön 13:79 från den 22 september 2016.
3. Tillsynsanmälningar som inkom den 16 april 2020.
4. Ny anmälan som inkom den 12 juni 2020.
5. Kopia på svar från exploateringsenheten daterad den 30 april 2020.
6. Nytt brev från anmälare som inkom den 26 augusti 2020.
7. Tillsynsprotokoll från den 31 augusti 2020.
8. Tillsynsanmälan från den 16 september 2020.

## ÖVERSIKTSKARTA

