

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2020-12-07

Rev. 2020-11-24

Rev. 2020-12-07

B 2020-001263

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden**KUMMELNÄS 1:165 (Kummelnäsvägen 56)****Byggsanktionsavgift för att ha fällt träd innan lov och startbesked har beviljats****Förslag till beslut**

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att Grundbulten (16559262-4224) ska betala en byggsanktionsavgift på 118 250 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

Grundbulten har den 28 juli 2020 sökt bygglov för nybyggnad av flerbostadshus (se ärende B 2020-001185).

Den 14 augusti 2020 har bygglovenheten mottagit en tillsynsanhållan om att det fällts träd på fastigheten utan lov.

Bygglovenheten kontaktade Grundbulten den 21 augusti 2020, men utan svar, och kontaktade den 21 oktober 2020 byggherren på nytt, men inget svar gavs in då heller. Telefonkontakt togs i början på november 2020 för att fråga om träd fällts och den 6 november 2020 svarade Grundbulten i huvudsak följande. Innan de kunde bestämma lämplig plats för byggnationen utfördes en geoteknisk undersökning. För att kunna utföra de geotekniska undersökningarna och andra åtgärder inom området krävdes fällning av träd. Åtgärden är i enlighet med detaljplanens syfte. Beviljat bygg- och marklov är även en bekräftelse på detta.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beviljade den 21 oktober 2020 bygglov för nybyggnad av ett flerbostadshus i lovärendet B 2020-001185.



Representant från bygglovenheten gjorde den 16 november 2020 ett platsbesök på fastigheten och konstaterade att träd har fällt.

Tekniskt samråd genomfördes den 17 november 2020 i lovärendet B 2020-001185.

Representant från bygglovenheten gjorde den 24 november 2020 ett nytt tillsynsbesök på fastigheten, se bifogat tillsynsprotokoll.

Yttrande

Grundbulten har getts tillfälle att yttra sig över innehållet i denna tjänsteskrivelse. Grundbulten har svarat och ställt frågor om vad bilderna i protokollet från 24 november 2020 ska visa och anfört att svar önskas vilka träd som kommunen lägger nuvarande fastighetsägare till last med varje enskild bild.

Bygglovenheten har den 4 december 2020 gjort ett nytt tillsynsbesök, se bilaga, och har innan besöket förklarat att byggherren får gärna vara med under besöket. Något svar på inbjudan till besöket gavs inte in.

Skäl till beslut

Överträdelser

Det krävs marklov och startbesked för att fälla träd om detaljplanen anger detta. Detta framgår av 9 kapitlet 12 § och 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen. Enligt detaljplan för den aktuella fastigheten krävs marklov för att fälla träd med en stamdiameter större än 15 centimeter på en höjd av 1,3 meter ovan mark.

Vid platsbesöket som genomfördes den 24 november och den 4 december 2020 noterades följande. Det har fällt flera större träd på tomten. På fastigheten låg högar av stubbar och ved. På flera ställen på tomten låg det sågspån på marken och det syntes spår att stubbar frästs bort. Det fanns dock flera stubbar kvar. En del stubbar var äldre, men vissa snitt var nyare. Antal stubbar räknades till cirka tjugo. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det krävs marklov för att fälla dessa träd då trädens stamdiameter är större än 15 centimeter. Då marklov inte finns för trädfällning har det skett överträdelser av plan- och bygglagen och byggsanktionsavgifter ska tas ut.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att bygglov har getts för att bygga ett flerbostadshus på tomten och det innebär att lov har getts för att fälla träd där den nya byggnaden kommer att uppföras. Om byggherren har önskemål att fälla träd på annan plats än där byggnaden ska placeras behöver en ansökan om marklov göras. Lovbeslut och startbesked krävs innan träd får fällas.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha fällt träd utan lov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § plan- och byggförordningen (2011:338). Byggsanktionsavgiften är kopplat till antal träd som tagits ned och prisbasbeloppet. Prisbasbeloppet för år 2020 är 47 300 kronor.

På tomten fanns det flera större stubbar. På en del av stubbarna växte mossa och andra såg ut att vara äldre. Det var tio träd som bedöms ha nyare snitt och som bedöms ha fällt inom



de närmsta månaderna, se bilderna från tillsynsbesöken som gjordes den 24 november och den 4 december 2020. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden konstaterar att det är dessa träd som ska läggas till grund för byggsanktionsavgiften. Detta ska ses i ljuset av att byggsanktionsavgift har straffrättslig karaktär. Det är byggnadsnämnden som behöver visa att det finns förutsättningar att ta ut en sanktionsavgift.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det har fällt fyra större träd intill trappan, två större träd mitt på tomten mellan de två byggnaderna, i slänten mot sydväst bedöms det ha fällt åtminstone tre större träd och intill vattnet i mitten på tomten bedöms det ha fällt två större träd. Till dessa bedömningar bidrar även flygbilden från april 2019 som visar att det fanns flera träd på tomten och som längre inte finns kvar.

Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 11 825 kronor (0,25 x 47300 x 1) per träd, se även beräkning i bilagan. Den sammanlagda byggsanktionsavgiften beräknas till 118 250 kronor.

Vem som ska betala byggsanktionsavgifterna

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att byggherren respektive sökande Grundbulten ska betala byggsanktionsavgifterna eftersom Grundbulten bedöms ha begått överträdelserna och fått fördel av de överträdelser som ligger till grund för byggsanktionsavgifterna. Till denna bedömning bidrar att de har själva anfört att de har tagit ned träd samt att det är endast de stubbar som har nya snitt som ligger till grund för byggsanktionsavgifterna.

Avgiftsbefrielse och nedsättning

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden bedömer att det saknas skäl att inte ta ut byggsanktionsavgift eller för att sätta ner avgifterna med stöd av 11 kapitlet 53 och 53 a §§ plan- och bygglagen.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 9 kapitlet 12 § plan- och bygglagen krävs det marklov, om kommunen har bestämt det i detaljplanen, för trädfällning.

Av 10 kapitlet 3 § punkt 1 plan- och bygglagen får en åtgärd inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked, om åtgärden kräver bygglov, marklov eller rivningslov.

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 uppsåtligt 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 uppsåtligt 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 § plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 § plan- och bygglagen påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kapitlet 12 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,25 prisbasbelopp per träd för trädfällning.

Bygglovenheten

Rebecca Lord
handläggare

Maria Melcher
enhetschef

Bilagor:

1. Grundbultens yttrande från den 6 november 2020.
2. Beräkning av byggsanktionsavgift.
3. Tillsynsprotokoll från den 24 november 2020.
4. Tillsynsprotokoll från den 4 december 2020.

ÖVERSIKTSKARTA

