

2024-03-13

rev 2024-03-27

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: MSN-2024-00077

ÄLTA 36:5 (PILSTIGEN I), ÄLTA 35:100

Byggsanktionsavgift för att ha fällt ett träd utan startbesked

Förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (nämnden) beslutar att Nacka kommun - Enheten offentlig utemiljö 16212000-0167, ska betala en byggsanktionsavgift på 14 325 kronor för fällning av en ek.

Byggsanktionsavgiften 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 27 december 2023 inkom en anonym anmälan in till Bygglovenheten om att en stor ek vid Pilstigen 1 hade fällts. Enligt anmälan var trädet inte sjukt så det kan inte ha varit ett riskträd, anmälaren förstod därför inte varför den hade tagits ner.

Anmälan kommunicerades till fastighetsägaren till fastigheten Älta 36:5 som i ett svar den 11 januari 2024 skrev att det var Nacka kommun som hade fällt trädet då det fanns en rasrisk.

Den 15 januari 2024 inkom ett mejl från ansvarig arbetsledare på Enheten offentlig utemiljö i Nacka kommun där det framgick att det var kommunen som hade fällt eken på Pilstigen och att anmälan därför borde komma till kommunen. Bygglovenheten kommunicerade att den aktuella eken enligt gällande detaljplan omfattades av bestämmelsen n1- träd och naturmark skall bevaras. Bygglov krävs för trädfällning. Eftersom eken fälldes under 2023 så har åtgärden påbörjats utan marklov, utan startbesked och utan slutbesked. Bygglovenheten informerade därför att lov i efterhand krävdes för åtgärden och att en byggsanktionsavgift kommer att tas ut.

En ansökan om marklov för trädfällning i efterhand för eken inkom samma dag. Enligt ansökan så var aktuell ek placerad på fastighetsgräns mellan fastigheten Älta 36:5 och

kommunens fastighet Älta 35:100. Eftersom det var ett riskträd valde man att ta över projektet. Till ansökan bifogades också ett arboristutlåtande där det b.l.a. framgick att 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. Kronan var även märkbart tyngre på den västra sidan vilket också var en riskfaktor. Vidare var två kronstabiliseringar placerade i kronan på trädet som hade suttit på plats under för lång tid (sedan 2003) och inte hade kontrollerats och justerats löpande vilket förmodligen har bidragit till den döda toppen och avtagande vitaliteten. Sammanfattningsvis bedömde arboristen att eken var ett riskträd som därför behövde fällas.

Nämnden beslutade den 20 februari 2024 om marklov med startbesked i efterhand för trädfällningen, se bilaga 6.

Yttrande

Den anmälda har getts tillfälle att yttra sig över denna tjänsteskrivelse med sista svarsdatum den 25 mars 2024. Inget yttrande har kommit in.

Skäl till beslut

Överträdelse

Av 9 kapitlet 12 § första stycket första punkten plan- och bygglagen framgår bl.a. att det krävs marklov för trädfällning, om kommunen har bestämt det i detaljplanen. Enligt gällande detaljplan är aktuell ek placerat inom ett n1-område vilket innebär att träd och vegetation ska bevaras samt att lov krävs för trädfällning.

Av ansökan och kommunikering i ärendet framgår det att eken är fälld innan marklov och startbesked har beviljats. Detta innebär att det har skett en överträdelse av plan- och bygglagen. Eftersom rättelse inte kan göras avseende trädfällning ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Byggsanktionsavgiftens storlek

Byggsanktionsavgiftens storlek för att ha påbörjat trädfällning utan marklov och startbesked anges i 9 kapitlet 17 § 4 p plan- och byggförordningen (2011:338).

Byggsanktionsavgiften är kopplat till antal fällda träd. Prisbasbeloppet för år 2024 är 57 300 kronor. Byggsanktionsavgiften blir i detta fall 14 325 kronor ($0,25 \cdot 57300 \cdot 1$), se även beräkning i bilaga 2.

Vem som ska betala byggsanktionsavgiften

Nämnden bedömer att Nacka kommun - Enheten offentlig utemiljö ska betala byggsanktionsavgiften eftersom det var enheten som begick överträdelsen.

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 14 325 kronor.

Tillämpliga bestämmelser

Av 9 kapitlet 12 § första stycket första punkten plan- och bygglagen framgår bl.a. att det krävs marklov för trädfällning, om kommunen har bestämt det i detaljplanen.

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 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.

Enligt 9 kapitlet 17 § 4 p plan- och byggförordningen är byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kapitlet 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kapitlet 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen, eller en åtgärd som avser en del av en sådan markåtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kapitlet 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är 0,25 prisbasbelopp per träd för trädgård.

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteskrivelse daterad den 13 mars 2024
2. Beräkning av byggsanktionsavgift
3. Anmälan
4. Ansökan om lov i efterhand
5. Situationsplan
6. Arboristutlåtande
7. Beslut om marklov och startbesked i efterhand



Maria Melcher
Enhetschef
Bygglövsenheten

Hampus Hermansson
Bygglövhandläggare
Bygglövsenheten