



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-10-17

B 2014-001190

Miljö- och
stadsbyggnadsnämnden

Älgö 31:6 (Berghemsvägen 79) Byggsanktionsavgift för trädfällning utan lov

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (PBL) påförs ägarna till fastigheten Älgö 31:6, (personuppgift borttagen) och (personuppgift borttagen) solidariskt en byggsanktionsavgift om 55 000 kronor. Avgiften ska betalas till Nacka kommun inom två månader efter det att beslutet har vunnit laga kraft. En faktura kommer att skickas ut separat.

Ärendet

Ärendet avser byggsanktionsavgift för fällning av fem stycken träd på fastighet inom detaljplan. I samband med att en ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus lämnades in till bygglovenheten uppmärksammades det att träd fällts utan lov på fastigheten. Vid bygglovenhetens besök på fastigheten den 18 september 2014 konstaterades att fem träd som omfattas av lovplikten hade fällts. Enligt nuvarande fastighetsägare ska träden ha fällts av tidigare fastighetsägare innan de fick tillträde till fastigheten den 15 augusti 2014. Någon ansökan om marklov hade då inte lämnats in och bygglovenheten hade inte heller gett startbesked för åtgärden.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan Dp 471. Bestämmelserna innebär bl.a. att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 0,15 m 1,3 m över mark.

Yttrande

Ägarna till fastigheten Älgö 31:6 har getts tillfälle att yttra sig över tjänsteskrivelsen med förslag till beslut. De framför att den olovliga trädfällningen skett innan de tillträdde som ägare till fastighet den 15 augusti 2014. Av 11 kap. 57 § plan- och bygglagen framgår att en byggsanktionsavgift ska tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet som överträdelsen avser eller av den som begick överträdelsen. Eftersom träden fälldes av den tidigare fastighetsägaren innan de själva tillträdde som ägare den 15 augusti 2014 kan ingen av förutsättningarna anses vara uppfyllda.

Skäl till beslut

Bygglovenheten bedömer att fem träd som omfattas av lovplikten har fällts på fastigheten Älgö 31:6. Enligt 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (PBL) ska miljö- och

Granskad av: JAKWEI



stadsbyggnadsnämnden 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 m.m. Bygglovenheten bedömer att de åtgärder som utförts är lovpliktiga och har vidtagits utan marklov och starbesked.

Enligt 11 kap. 51 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. Avgiftens storlek framgår av kap. 9, plan- och byggförordningen (SFS 2011:338). En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet.

Enligt 11 kap. 57 § plan- och bygglagen ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet som överträdelsen avser, den som begick överträdelsen eller den som har fått en fördel av överträdelsen. Vid bygglovenhetens besök på fastigheten den 18 september 2014 gick det inte att bedöma när träden hade fälts. I det här fallet kan bygglovenheten därför inte veta vem som var ägare till fastigheten när överträdelsen begicks eller vem som begick överträdelsen. Bygglovenheten bedömer därmed att byggsanktionsavgiften ska tas ut av nuvarande fastighetsägare som fått fördel av överträdelsen.

Enligt 9 kap. 17 § är byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat en marklovpliktig åtgärd innan startbesked har getts 0,25 prisbasbelopp per träd för trädfällning. I aktuellt fall blir byggsanktionsavgiften för att ha påbörjat åtgärden utan startbesked $5 * (0,25 * 44\,400) = 55\,000$ kronor

Bygglovenheten

Tove Andersson
handläggare

Bilagor:

1. Översiktskarta
2. Yttrande
3. Foto