



TJÄNSTESKRIVELSE

2014-08-26

233 2011-001202

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

BO 1:623 (Drabantvägen 64)**Ansökan om marklov och marklov i efterhand för trädfällning****Förslag till beslut**

Marklov ges för fällning av tre träd, ekar, enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen med tillhörande upplysningar.

Marklov ges i efterhand för fällning av 15 träd, enligt 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

Startbesked för att påbörja åtgärden ges med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen. Tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Ärendet

Ansökan avser marklov för fällning av tre ekar, nr 2, 3 och 4 i ansökan, samt marklov i efterhand för träd nr 1 samt 5-18 i ansökan, inom planlagt område.

Planförutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP233, DP299, byggnadsplan BP82. Bestämmelserna innebär bl.a. att lovplikten utökats till att omfatta marklovplikt för fällning av träd med lika eller en större stamdiameter än 15 cm vid en höjd av 1,3 m över mark.

Kulturmiljövärden

Fastigheten ligger inte inom område som pekats ut som särskilt värdefullt.

Tidigare beslut och händelser

Ansökan om marklov för markförändring och trädfällning inkom 9 november 2011. I tjänsteskrivelse daterad 3 maj 2012 föreslogs miljö- och stadsbyggnadsnämnden att bevilja lov för fällning av 18 träd på fastigheten Bo 1:623, att avslå den del av ansökan som gällde marklov för fällning av träd och förändring av markens höjd på intilliggande fastighet Bo 1:608.

Innan nämnden fattat beslut fälldes träden med nr 1, 5-18.

Granskad av Loved



Vid nämndens sammanträde 23 maj 2012 återremitterades ansökan till bygglovenheten för att inhämta synpunkter från arborist gällande fällning av träd på fastigheten.

Utlåtande från arborist inkom 13 juni 2012, i utlåtandet framgår det att det saknas motiv för fällning vid tidpunkten då träden inte utgör riskträd. Vidare framhåller arboristen att naturvärdet av de kvarvarande träden ökat när flera andra träd på fastigheten fällts.

Efter kontakt med bygglovenheten under 2013 och 2014 har ansökan reviderats till att endast avse marklov för trädfällning inom fastigheten Bo 1:623. Ansökan gäller då marklov för fällning av tre ekar, samt marklov i efterhand för fällning av 15 träd, de som fälldes innan nämndens sammanträde 23 maj 2012.

Skäl till beslut

De åtgärder som ansökan avser är marklov för fällning av tre träd och marklov i efterhand för fällning av 15 träd.

Åtgärden att fälla tre träd på fastigheten bedöms uppfylla kraven för att marklov ska kunna ges. Genom ändringar av gällande byggnadsplan med nya bestämmelser i detaljplan D233 utökades lovplikten till att även omfatta marklov för trädfällning. I planens syfte framgår inte skälen till att lovplikten utökats och planen ger inte heller någon vidare vägledning till hur planbestämmelsen ska tillämpas. Fastigheten ligger inte heller inom område som är utpekad som särskilt värdefullt. Därmed bedömer bygglovenheten att ansökan inte strider mot detaljplanen. Bygglovenheten bedömer att kraven i 2 kap. 6 § 3 plan- och bygglagen uppfylls då andra träd på fastigheten sparas.

För de 15 träd som redan fällts bedömer bygglovenheten att marklov kan ges i efterhand då ansökan är i enlighet med planens bestämmelser och syfte, samt att kraven i 2 kap. 6 § 3 plan- och bygglagen uppfylls.

I handläggningen av ärendet har utlåtande inhämtats från arborist. I det framgår det att träden som ansökan gäller har värden för naturmiljön och att de inte är att betrakta som riskträd. Eftersom detaljplanens bestämmelser inte framhåller att naturmiljön ska bevaras och att det saknas motiv för den utökade lovplikten i planbeskrivningen bedömer bygglovenheten att det inte går att ställa krav på en enskild fastighetsägare att följa arboristens utlåtande.

Vid tidpunkten för trädfällningen hade miljö- och stadsbyggnadsnämnden inte givit marklov och inte heller något startbesked. I då gällande plan- och byggförordning skulle en byggsanktionsavgift tas ut för åtgärder som påbörjats utan att lov sökts. Eftersom fastighetsägarna sökt ett marklov uppfylls därför inte kraven för att kunna ta ut en sanktionsavgift för att träden fällts innan lov eller startbesked beviljats.

Sammantaget bedöms alltså att marklov och marklov i efterhand bör ges i enlighet med 9 kap. 35 § plan- och bygglagen.

Bygglovenheten



Jakob Weinert
handläggare

Bilagor

1. Översiktskarta
2. Ritningar
3. Tjänsteskrivelse 2012-05-03
4. Sammanträdesprotokoll 2012-05-23
5. Utlåtande arborist, 2012-06-13