



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum

5 december 2018

Paragraf

§ 50

Diarienummer KS-2018/2170.912

---

## **Revisionsrapport: Förstudie granskning av marklov för trädfällning**

### ***Kommunstyrelsens beslut***

Kommunstyrelsen beslutar att lämna över yttrande till kommunrevisionen i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande.

### ***Sammanfattning***

KPMG har på uppdrag av Huddinge kommuns revisorer genomfört en förstudie gällande marklov för trädfällning. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2018. Förstudien genomfördes under sen vår 2018.

Förstudiens syfte var att granska dels omfattning av kommunens bestämmelser om marklov för trädfällning, dels motiv för marklov för trädfällningar och dels omfattningen av byggnadssanktionsavgifter. Granskningen har resulterat i två rekommendationer som presenteras i förstudierapporten.

Rekommendationerna utgår ifrån behovet av ökat samarbete och riktas därför både till kommunstyrelsen och natur- och byggnadsnämnden. Den första rekommendationen är att när plansektionen och bygglovsavdelningen har löpande kontakter i detaljplaneprocessen bör motivbeskrivningarna i detaljplaner uppmärksammas för marklov för trädfällning. Den andra rekommendationen är att bygglovsavdelningen tar upp frågor om marklov för trädfällning inom sitt bygglovsnätverk m.fl. för att dra erfarenhet om hur motiv för marklov uttrycks i detaljplaner.

Revisionen har överlämnat förstudierapporten till kommunstyrelsen och natur- och byggnadsnämnden för yttrande.

Kommunstyrelsens yttrande tar ställning till rapporten och dess rekommendationer samt redogör för vilka åtgärder som planeras som följd av rapportens resultat. Förvaltningen föreslår att tydligare vägledning och instruktioner angående bestämmelser om marklov och motivbeskrivning införs i den mall som används för framtagande av planbeskrivningen i ett detaljplaneärende för att kunna ha det som underlag i kontakten med bygglovsavdelningen.

### ***Beslutet delges***

Kommunrevisionen



Datum  
2018-11-01

Diarienummer  
KS-2018/2170.912

Handläggare  
Martina Leopold-Skoglund  
Martina.Leopold-Skoglund@huddinge.se

Kommunstyrelsen

## Revisionsrapport: Förstudie granskning av marklov för trädgård

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsens beslut*

Kommunstyrelsen beslutar att lämna över yttrande till kommunrevisionen i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande.

### Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av Huddinge kommuns revisorer genomfört en förstudie gällande marklov för trädgård. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2018. Förstudien genomfördes under sen vår 2018.

Förstudiens syfte var att granska dels omfattning av kommunens bestämmelser om marklov för trädgård, dels motiv för marklov för trädgårdar och dels omfattningen av byggnadssanktionsavgifter. Granskningen har resulterat i två rekommendationer som presenteras i förstudierapporten.

Rekommendationerna utgår ifrån behovet av ökat samarbete och riktas därför både till kommunstyrelsen och natur- och byggnadsnämnden. Den första rekommendationen är att när plansektionen och bygglovsavdelningen har löpande kontakter i detaljplaneprocessen bör motivbeskrivningarna i detaljplaner uppmärksammas för marklov för trädgård. Den andra rekommendationen är att bygglovsavdelningen tar upp frågor om marklov för trädgård inom sitt bygglovsnätverk m.fl. för att dra erfarenhet om hur motiv för marklov uttrycks i detaljplaner.

Revisionen har överlämnat förstudierapporten till kommunstyrelsen och natur- och byggnadsnämnden för yttrande.

Kommunstyrelsens yttrande tar ställning till rapporten och dess rekommendationer samt redogör för vilka åtgärder som planeras som följd av rapportens resultat. Förvaltningen föreslår att tydligare vägledning och instruktioner angående bestämmelser om marklov och motivbeskrivning införs i den mall som används för framtagande av planbeskrivningen i ett detaljplaneärende för att kunna ha det som underlag i kontakten med bygglovsavdelningen.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress  
Huddinge kommun  
Kommunstyrelsens förvaltning  
141 85 Huddinge

Besök  
Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 300 00  
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



## Beskrivning av ärendet

KPMG har på uppdrag av Huddinge kommuns revisorer genomfört en förstudie gällande marklov för trädfällning. Behovet av en förstudie har uppkommit genom att kommunen tagit ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägare grundat på att marklov först skulle ha beviljats innan fastighetsägaren fällt träden. Frågan har uppstått i vilken omfattning kommunen föreskriver marklov i detaljplaner och om detta är motiverat. Förstudiens syfte var därför att granska dels omfattning av kommunens bestämmelser om marklov för trädfällning, dels motiv för marklov för trädfällningar och dels omfattningen av byggnadssanktionsavgifter. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2018. Förstudien genomfördes under sen vår 2018.

I rapporten beskrivs hur granskningen genomförts, vilket underlag som erhållits och vad som har studerats. KPMG beskriver inledningsvis sina övergripande iakttagelser och bedömningar vilka grovt sammanfattat är följande:

- Under 2015 – mars 2018 har 31 detaljplaner antagits varav åtta stycken med bestämmelser om vegetation, inkluderande två stycken med bestämmelser för marklov för trädfällning.
- Antal marklovsansökningar 2015 – mars 2018 för trädfällning var sammanlagt 129 stycken. Med undantag för 2017 har nästan alla ansökningar godkända. De flesta som inte beviljats har avvisats eller återkallats.
- Det är tydligt att när ansökningar om marklov väl görs så beviljas de. Det skulle möjligen kunna indikera behov av ytterligare diskussion inom kommunen om detaljplaners bestämmelser.
- Av de 31 detaljplaner som studerats framgår att åtta planer innehåller skrivningar om vegetation, men bara två planer anger marklov för trädfällning i klartext i planbestämmelserna. I de övriga har bygglovsavdelningen tolkat planen som att marklov behövs.
- Riskerna för fastighetsägaren består främst i att inte ta del av detaljplanens bestämmelser, och inte i planens beskrivning av motivet för marklov. Gör fastighetsägaren på rätt sätt så erhålls marklov i stor utsträckning vid ansökan.
- För kommunen består risken i att marklovsbeskrivningen inte är tillräckligt tydlig i detaljplanen så att ansökan om marklov kan nekas, varvid den förlorar sitt syfte. Otydliga beskrivningar riskerar därmed att öka antalet onödiga marklovsansökningar, d.v.s. skapar onödig byråkrati.

Granskningen har resulterat i två rekommendationer, nedan listade, som presenteras i förstudierapporten. Rekommendationerna utgår ifrån behovet av ökat samarbete och riktas därför både till kommunstyrelsen och natur- och byggnadsnämnden.

- När plansektionen och bygglovsavdelningen har löpande kontakter i detaljplaneprocessen bör motivbeskrivningarna i detaljplaner uppmärksammas för marklov för trädfällning. Det bör framgå i klartext att marklov behövs. Här bör övervägas om inte den kommunala juristkompetensen kan utnyttjas.



- Bygglövsavdelningen bör ta upp frågor om marklov för trädgård inom sitt bygglövsnätverk samt jämföra sig med Botkyrka och Haninge kommuner för att dra erfarenhet om hur motiv för marklov uttrycks i detaljplaner.

Revisionen har överlämnat förstudierapporten till kommunstyrelsen och natur- och byggnadsnämnden för yttrande. Plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning och bygglövsavdelningen på Natur- och byggnadsförvaltningen har gemensamt diskuterat rapporten och dess rekommendationer, i syfte att hitta ett gemensamt angreppssätt. Nedan redogörs för kommunstyrelsens yttrande.

### Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är i stort enig med rapportens sammanfattning och rekommendationer och menar att den speglar rådande situation.

I den gemensamma analysen av rapporten framkom dock att bygglövsavdelningen har många proaktiva kontakter med fastighetsägare som vänder sig till bygglövsavdelningen och där fastighetsägare kan få information, utifrån detaljplanens bestämmelser, om att chansen till marklov är liten kanske till och med obefintlig varpå fastighetsägaren överhuvudtaget sällan inkommer med en ansökan om marklov. Rapportens slutsats om att det är tydligt att när ansökningar om marklov väl görs så beviljas de får ses utifrån att det enligt bygglövsavdelningen existerar ett dolt antal ärenden som hade kunnat leda till avslag.

Förvaltningen ställer sig positiv till att rapporten förespråkar ett nära samarbete mellan plansektionen och bygglövsavdelningen. Ett sådant samarbete har funnits sedan tidigare men utökats och förbättrats sedan flertalet av de i rapporten granskade detaljplanerna togs fram, och bygglövsavdelningen deltar nu aktivt i mer eller mindre alla detaljplaneprojekt. Förvaltningen ser därför inte att rapportens resultat föranleder någon ytterligare åtgärd i detta avseende.

Förvaltningen ser att rapportens rekommendation gällande förtydligande av motivbeskrivningarna är mycket relevant varför plansektionen föreslår att dels revidera den mall som används vid framtagandet av den till varje detaljplan tillhörande planbeskrivning, samt att tillskapa ett avsnitt i sektionens "kunskapsbank" i syfte att hjälpa med motivering när bestämmelse om marklov används. Avsnittet möjliggör att motivbeskrivningarna blir tydligare, mer utvecklade och bättre genomarbetade, och utgör en grund vid dialog med bygglövsavdelningen inom ramarna för respektive ny detaljplan.

Förvaltningen ser positivt på rekommendationen om att bygglövsavdelningen bör ta upp frågor om marklov för trädgård inom sitt bygglövsnätverk samt jämföra sig med Botkyrka och Haninge kommuner för att dra erfarenhet om hur motiv för marklov uttrycks i detaljplaner. Förvaltningen genom plansektionen tar gärna del av denna omvärldsbevakning för att förbättra motiven i detaljplanerna som tas fram i Huddinge.



Datum  
2018-11-01

Diarienummer  
KS-2018/2170.912

## Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Åtgärderna innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser. Föreslagna åtgärder är avsedda att leda till en större tydlighet kring användning och tolkning av planbestämmelser om marklov för kommunen och berörda fastighetsägare.

Bengt Svenander  
Tf. Kommundirektör

Heléne Hill  
Samhällsbyggnadsdirektör

Martina Leopold-Skoglund  
Planchef

## Bilagor

Bilaga 1. Missiv

Bilaga 2. Förstudierapport: Granskning av Marklov för trädfällning

## Beslutet delges

Kommunrevisionen