



Marklov för trädfällning

Förstudierapport

Huddinge kommuns revisorer

KPMG AB

2018-06-04

Antal sidor 15

Antal bilagor 2



Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Bakgrund	3
3	Syfte	3
4	Avgränsning	4
5	Kriterier för förstudien	4
6	Ansvarig nämnd/styrelse	4
7	Metod	4
8	Projektets genomförande	4
9	Rapportering	5
10	Iakttagelser och bedömningar	5
10.1	Generellt om marklov	5
10.2	Omfattning av marklov för trädfällning	6
10.3	Motiv för marklov	6
10.4	Byggsanktionsavgifter	7
11	Rekommendationer och framtida frågeställningar	9
Bilaga 1	Plan och byggbestämmelser	10
Bilaga 2	Statistik	12

1 Sammanfattning

Vi har fått i uppdrag av kommunens förtroendevalda revisorer att genomföra en förstudie gällande marklov för trädfällning. Uppdraget ingår i revisionsplanen för år 2018.

Förstudiens syfte är att granska dels *omfattning* av kommunens bestämmelser om marklov för trädfällning, dels *motiv* för marklov för trädfällningar och dels *omfattningen av byggnadssanktionsavgifter*.

Våra övergripande iakttagelser och bedömningar är:

[Omfattning av bestämmelser om marklov för trädfällning \(avsnitt 10.2\)](#)

Under 2015 – mars 2018 har 31 detaljplaner antagits varav åtta stycken med bestämmelser om vegetation inkluderande två stycken med bestämmelser för marklov för trädfällning. Bilaga 2 Statistik – tabell 1.

Antal marklovsansökningar 2015 – mars 2018 för trädfällning var sammanlagt 129 stycken. Med undantag för 2017 har nästan alla ansökningar godkänts. De flesta som inte beviljats har avvisats eller återkallats. Bilaga 2 Statistik – tabell 2.

Vi har inte underlag för att bedöma om omfattningen av marklovsbestämmelser för trädfällning i detaljplaner är omfattande eller inte eftersom det fordrar jämförelser med jämförbara kommuner såsom Haninge och Botkyrka. Däremot är det 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.

[Motiv för marklov för trädfällningar \(avsnitt 10.3\)](#)

Av de 31 detaljplaner som vi erhållit information om framgår att åtta planer innehåller skrivningar om vegetation, men bara två planer anger marklov för trädfällning i klartext i planbestämmelserna medan de övriga av kommunen tolkas som att marklov behövs. Bilaga 2 Statistik – tabell 1.

Vi bedömer att riskerna för fastighetsägaren främst består 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. Otydliga beskrivningar riskerar därmed att öka antalet onödiga marklovsansökningar, d.v.s. skapar onödig byråkrati.

[Omfattningen av byggnadssanktionsavgifter \(avsnitt 10.4\)](#)

Natur- och byggnadsnämnden har startat 15 tillsynsärenden under 2015 – mars 2018. Av dessa beslutades det om byggsanktionsavgift i sex ärenden rörande marklov för trädfällning. Den totala avgiften för dessa ärenden var 1 777 794 kr. Bilaga 2 Statistik – tabell 3.

Vi har valt ut fyra av sex ärenden (markerade i rött och med asterisk i tabell 3) för närmare genomgång.

Vi har inte underlag för att bedöma om omfattningen av byggsanktionsavgifter är omfattande eller inte eftersom det fordrar jämförelser med jämförbara kommuner såsom

Haninge och Botkyrka. Dock tyder länsstyrelsens beslut om avslag på överklaganden, i tre av de ännu så länge avgjorda ärendena, att kommunen har gjort rätt i sak.

[Rekommendationer \(avsnitt 11\)](#)

Utöver rekommendationer i avsnitt 11 finns även framtida frågeställningar i avsnittet.

Rekommendationerna utgår ifrån behovet av ökat samarbete och riktas därför både till kommunstyrelsen och natur- och byggnadsnämnden.

- Vi rekommenderar att när plansektionen och bygglovsavdelningen har löpande kontakter i detaljplaneprocessen bör de uppmärksamma motivbeskrivningarna i detaljplaner för marklov för trädfällning. Det bör framgå i klartext att marklov behövs. Här bör övervägas om inte den kommunala juristkompetensen kan utnyttjas.
- Vi rekommenderar att bygglovsavdelningen tar upp frågor om marklov för trädfällning inom sitt bygglovsnätverk samt jämför sig med Botkyrka och Haninge kommuner för att dra erfarenhet om hur motiv för marklov uttrycks i detaljplaner.

2 Bakgrund

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 är då i vilken omfattning kommunen föreskriver marklov i detaljplaner och om detta är motiverat. I detaljplaner nämns exempelvis att marklov behövs om träden som ska fällas har en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter. Det förekommer även andra stamdiametrar i detaljplaner.

Enligt Plan- och bygglagens 9 kap. 12§ krävs marklov för trädfällning inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen.

En detaljplan ska ge en bild av hur marken används och hur den fysiska miljön är tänkt att förändras och bevaras. I detaljplanen ska allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa visas. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter, inte bara mellan markägarna och samhället utan också mellan markägarna. En detaljplan är juridisk bindande och bestämmer bland annat vilken typ av bygglov som ges i olika områden eller vilken hänsyn som måste tas till strandskydd, riksintressen eller kulturhistoriska värden. Arbetet med att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen, PBL.

3 Syfte

Förstudiens syfte är att granska:

- i vilken *omfattning* kommunen har bestämmelser om marklov för trädfällning i detaljplanerna,
- om *motiv* för marklov för trädfällningar framgår av detaljplanerna och
- i vilken *omfattning byggnadssanktionsavgifter* uttas av fastighetsägare för olovliga trädfällningar.

4 Avgränsning

Förstudien är av övergripande kartläggande karaktär och omfattar inte att studera enskilda marklovsärenden vad avser kommunens bedömningar.

Förstudien omfattar marklov för trädfällning inom antagna detaljplaner mellan 2015 – mars 2018. En mer omfattande studie som omfattar alla antagna detaljplaner där marklov för trädfällning skulle kunna återfinnas blir för omfattande utifrån syftet med denna förstudie.

5 Kriterier för förstudien

Förstudien har genomförts utifrån:

- Bestämmelser i Plan- och bygglagen (SFS 2010:900 t.o.m. SFS 2017:985).
- Bestämmelser i Plan och byggförordningen (SFS 2011:338 t.o.m. SFS 2017:423).
- Kommunens reglementen för kommunstyrelsen och natur- och byggnadsnämnden.
- Kommunens bestämmelser och styrande dokument rörande detaljplaner och marklov.

I bilaga 1 finns mer information om dessa bestämmelser.

6 Ansvarig nämnd/styrelse

Förstudien avser natur – och byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

7 Metod

Förstudien har genomförts genom:

- Studier av Plan- och bygglagen, Plan- och byggförordningen och Boverkets Handbok om plan- och bygglagen.
- Statistik 2015 – 2018 (mars) avseende:
 - Antalet antagna detaljplaner där marklov för trädfällning ingår. Bilaga 2, tabell 1.
 - Antalet marklovansökningar avseende trädfällning. Bilaga 2, tabell 2.
 - Antalet tillsynsärenden avseende olovlig trädfällning. Bilaga 2, tabell 3.
- Intervjuer och kontakter med personal på plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning och på bygglovsavdelningen på natur- och byggnadsförvaltningen.
- Urval av ärenden där större byggsanktionsavgifter uttagits för kartläggning av motiv.

8 Projektets genomförande

Förstudien har genomförts av revisor Larry Ribbeklint under april-juni 2018 under ledning av Andreas Endrédi, uppdragsansvarig och certifierad kommunal yrkesrevisor.

9 Rapportering

Utkast till förstudien har sakgranskats av intervjuade på plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning och intervjuade på bygglovsavdelningen på natur- och byggnadsförvaltningen.

Denna förstudierapport har presenteras för revisorerna vid revisorernas sammanträde i juni 2018.

10 Iakttagelser och bedömningar

10.1 Generellt om marklov

10.1.1 Kommunens bestämmelser och handläggning

I kommunstyrelsens (KS) reglemente (8§) anges att styrelsen bereder ärenden rörande detaljplaner inför antagande i kommunfullmäktige (KF).

Av delegationsordningen för natur- och byggnadsnämnden framgår att förvaltningsdirektör eller handläggare, efter särskild tilldelning, kan besluta i marklovsärenden enligt PBL 9 kap. 11-13§§ där 12 § avser trädfällning inom detaljplan.

Detaljplaner handläggs till 80-90% av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott och antas av kommunfullmäktige. Natur & byggnadsnämnden handlägger resterande detaljplaneärenden som inte är av större karaktär eller av principiell natur. Det är natur & byggnadsnämnden som beslutar om byggsanktionsavgift.

På kommunens hemsida finns uppgifter om marklov avseende dokument för ansökan, checklista och länk till pågående arbete med detaljplaner.

Vi har inte närmare studerat de bestämmelser som gäller eftergift eller nedsättning av byggsanktionsavgifter och i vilka fall kommunen tillämpat dessa bestämmelser.

Vi konstaterar att kommunen inte har ett system som skulle kunna användas för att söka efter planbestämmelser kopplade till exempelvis marklov för trädfällning i detaljplaner.

10.1.2 Information från Boverket

I en detaljplan kan lovplikten utökas till att gälla även trädfällning och skogsplantering. Det kan exempelvis bli aktuellt med marklov om det finns ett behov av att skydda träd som utgör värdefulla inslag i den bebyggda miljön. Det kan vara både enstaka träd och en grupp av träd, exempelvis en allé. Att marklov kan krävas för skogsplantering innebär inte att kommunen kan reglera plantering av fruktträd på villatomter och liknande åtgärder. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 708). (<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/lov--anmalningsplikt/marklov/>).

Marklov ska ges för åtgärder som uppfyller ett antal kriterier. Byggnadsnämnden kan avslå en ansökan om marklov om dessa kriterier inte är uppfyllda.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/provning-av-lov-och-forhandsbesked/forutsattningar-for-marklov/>.

Marklov ska ges om åtgärden:

2018-06-04

- inte strider mot detaljplanen eller områdesbestämmelserna,
- inte hindrar eller gör det svårt att använda området för bebyggelse,
- inte medför olägenheter vid användningen av anläggningar som har krav på skydds- eller säkerhetsområden,
- inte medför störningar eller betydande olägenhet för omgivningen, och
- inom detaljplanelagt område uppfyller kraven på att bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas samt att ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Även kraven på tomter, allmänna platser och andra områden ska uppfyllas, eller
- utanför detaljplanelagt område uppfyller kraven i 2 kap och kraven på tomter, allmänna platser och andra områden i de delar som inte har prövats i områdesbestämmelser.

Marklov får dock ges för åtgärder som avviker något från detaljplanen eller områdesbestämmelserna. Förutsättningen är att det endast är fråga om en liten avvikelse och att avvikelsen är förenlig med syftet med detaljplanen eller områdesbestämmelserna

Den fastighetsägare som vägras marklov kan ha rätt till ersättning av kommunen. Villkoret är att avslaget gör det avsevärt svårare att fortsätta använda marken på samma sätt som tidigare inom den berörda delen av fastigheten. Markägaren har dock inte någon rätt till ersättning för skador på grund av vägrat marklov, om avslaget grundas på bestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser

10.2 Omfattning av marklov för trädfällning

Under 2015 – mars 2018 har 31 detaljplaner antagits varav åtta stycken med bestämmelser om vegetation inkluderande två stycken med bestämmelser för marklov för trädfällning. (bilaga 2 Statistik – tabell 1).

Av bilaga 2 Statistik – tabell 2 framgår att antal marklovsansökningar för trädfällning varit sammanlagt 129 st varav 47 st (2015), 36 st (2016), 45 st (2017) och 1 st (2018). Med undantag för 2017 har nästan alla ansökningar godkänts. De flesta som inte beviljats har avvisats eller återkallats. Exempel på avvisning är när begärda kompletteringar inte inkommit till bygglovsavdelningen.

Statistiken ger en bild av marklovsärenden de senaste åren, men inte nödvändigtvis situationen relaterat till hela kommunen under en längre period.

10.3 Motiv för marklov

Bygglovsavdelningen uppger att detaljplanerna ofta inte är tillräckligt tydliga för att medge avslag på marklovsansökningar för trädfällning.

Av de 31 detaljplaner som vi erhållit information om framgår att bara i två detaljplaner anges marklov för trädfällning i klartext i planbestämmelserna. I de andra sex utvalda detaljplanerna anges ofta att vegetationen ska bevaras. Bilaga 2 Statistik – tabell 1.

2018-06-04

Vi har diskuterat tydligheten i vad som skrivs i planbeskrivningarna, som ju ligger till grund för bedömningen av marklov, med plansektionen och bygglövsavdelningen.

Problem/risker för fastighetsägaren

- Att fastighetsägaren inte läser detaljplanen och inte tar del av relevant lagstiftning i PBL.
- Eventuellt att fastighetsägaren inte kan utläsa att marklov för trädfällning krävs p.g.a. otydlig skrivning i exempelvis gestaltungsprogram.

Problem/risker för kommunen

- Att detaljplanen inte är tydlig vad gäller motiv för att ha marklov för trädfällning. När marklovsansökan sedan inkommer kan den inte nekas eftersom motivet är otydligt.
- Otydligheter i detaljplaner leder till onödiga ansökningar om marklov för trädfällning och därmed onödig handläggning.

10.4 Byggsanktionsavgifter

Av bilaga 2 Statistik – tabell 3 framgår att natur- och byggnadsnämnden har startat 15 tillsynsärenden under 2015 – mars 2018. Av dessa beslutades det att byggsanktionsavgift skulle utgå i 6 ärenden rörande marklov för trädfällning. Den totala avgiften för dessa ärenden var 1 777 794 kr.

Vi har valt ut fyra ärenden (markerade i rött och med asterisk i tabell 3) för närmare genomgång. Alla fyra ärendena är så kallade tillsynsärenden där anmälan inkommit om olovlig trädfällning. Ingen av de utvalda fastigheterna är kopplade till de detaljplaner som nämnts ovan beträffande beskrivningar av motiv för marklov. Dock har vi efter urvalet tagit del av planbestämmelser och planbeskrivningar som gäller för de fyra utvalda ärendena.

Tre av de fyra utvalda ärendena

Tre av de fyra fastigheterna har gemensamma ägare och beslut har fattats om sammanlagt 1 500 800 kr i byggsanktionsavgifter. Natur- och byggnadsförvaltningen har bedömt att avgiften står i rimlig proportion till överträdelsen.

Besluten har överklagats till Länsstyrelsen, men överklagandena har avslagits. I beslutet anges att avgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligt eller av oaktsamhet. Det fanns eller inget skäl att tillämpa eftergiftsbestämmelserna i PBL. Eftergift kan inte ges då exempelvis anlita uppdragstagare varit försumligt, fastighetsägaren haft dålig ekonomi, okunskap om regler eller bristande rutiner. Avgifterna ansågs heller inte innebära en betydande ekonomisk belastning med hänsyn till fastighetsägarnas inkomster och taxeringsvärdena på fastigheterna.

Av natur- och byggnadsförvaltningen beslut framgår bland annat:

1. *Enligt detaljplanen* krävs marklov för trädfällning för träd med stamdiameter om minst 15 cm på en höjd av 1,3 m över mark.
2. Bebyggelsen bör naturanpassas och tillkomma utan stor naturpåverkan. Vacker och värdefull natur, t ex tall och ek samt växtligheten efter vägarna bör sparas.

2018-06-04

3. Fastigheten ligger inom kulturmiljöområde.
4. En åtgärd får inte påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked.
5. Trädfällning är inte en åtgärd som går att återställa i efterhand och därmed inte en åtgärd av mindre allvarlig art.

Vi har tagit del av utdrag ur planbestämmelserna:

- "Värdefull vegetation bevaras eller plantering ordnas.
- Marklov krävs för trädfällning (avser träd med en stamdiameter av minst 15 cm på en höjd av 1,3 m över marken).
- NM Naturminne. Eken får ej fällas eller utsättas för skadegörelse."

Nedan framgår av planbeskrivningen:

- "En utökad lovplikt finns för trädfällning, se 5.9. I anslutning till Gamla Stockholmsvägen anger en bestämmelse att värdefull vegetation ska bevaras eller plantering ordnas. Syftet är att den kulturmiljöintressanta vägen även fortsättningsvis ska kantas av träd. Dock består vegetationen i vissa partier i slutningen norr om vägen i hög grad av grov, hög granskog, som är mindre bra i anslutning till hus. Vid nybyggande ska värdefull vegetation på tomterna i största möjliga mån beaktas, bl. a eventuella ekar och tallar. Även annat befintligt lövträdsinslag kan gynnas eller så kan lövträd planteras. Inventering av träd på tomten ska redovisas i samband med bygglov."
- "5.9 Lovplikt för trädfällning". Möjligheterna att ha bestämmelser om lov för trädfällning har enligt plan- och bygglagen liksom byggnadslagens tidigare bestämmelser ett nära samband med att "en bebyggd tomt beträffande lutning och höjdläge ska vara anordnad på lämpligt sätt med hänsyn till särskilt ljustillförseln samt till stads- eller landskapsbilden" (proposition 1985/86:1, s 301).
- Av detta framgår att plan- och bygglagens regler avser att reglera sådan trädfällning som påtagligt förändrar stads- eller landskapsbilden eller i annat fall medför störningar för omgivningen.

Det fjärde utvalda ärendet

I detta fall är byggsanktionsavgiften 224 000 kr. I sitt tjänsteutlåtande gör natur- och byggnadsförvaltningen en koppling till detaljplanen där det finns bestämmelser om marklov för träd som har en stamdiameter större än 15 cm på en höjd av 1,3 meter. De av fastighetsägaren fällda träden berörs av denna bestämmelse. Dessutom nämns i detaljplanen att fastigheten är avsedd för bostadsändamål.

Vi har tagit del av att utdrag ur planbeskrivningen:

- "Lovplikt för trädfällning anges i planen."
- "En utökad lovplikt finns för trädfällning, se 5.9. Vid nybyggande ska värdefull vegetation på tomterna i största möjliga mån beaktas, bl. a eventuella ekar och tallar. I vissa partier med berg i dagen och vackra berghällar anger en bestämmelse också att markens höjd inte får ändras. Inventering av träd på tomten ska redovisas i samband med bygglov."

2018-06-04

- "5.9 Lovplikt för trädfällning". Möjligheterna att ha bestämmelser om lov för trädfällning har enligt plan- och bygglagen liksom byggnadslagens tidigare bestämmelser ett nära samband med att "en bebyggd tomt beträffande lutning och höjdläge ska vara anordnad på lämpligt sätt med hänsyn till särskilt ljustillförseln samt till stads- eller landskapsbilden" (proposition 1985/86:1, s 301).

Beslutet har överklagats av fastighetsägaren, men beslut beträffande överklagan har ännu inte fattats.

11 Rekommendationer och framtida frågeställningar

Rekommendationer

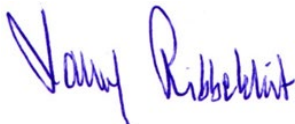
- Vi rekommenderar att när plansektionen och bygglovsavdelningen har löpande kontakter i detaljplaneprocessen bör de uppmärksamma motivbeskrivningarna i detaljplaner för marklov för trädfällning. Det bör framgå i klartext att marklov behövs. Här bör övervägas om inte den kommunala juristkompetensen kan utnyttjas.
- Vi rekommenderar att bygglovsavdelningen tar upp frågor om marklov för trädfällning inom sitt bygglovsnätverk samt jämför sig med Botkyrka och Haninge kommuner för att dra erfarenhet om hur motiv för marklov uttrycks i detaljplaner.

Möjliga framtida frågeställningar

Nedan anges några uppslag till frågor som kan vara av intresse.

- Är det möjligt att inventera vilka detaljplaner/planbeskrivningar som innehåller marklov för trädfällning och få fram motivbeskrivningar för erfarenhetsutbyte och eventuellt framtida förbättringar i motivbeskrivningar?
- Kan någon form av framtida system behövas där kopplingar kan göras till utvalda planbestämmelser gällande detaljplaner? Det skulle underlätta för plansektionen att söka efter information i detaljplaner/planbeskrivningar som t.ex. gäller marklov för trädfällning.
- Hur kan ett framtida samarbete ske mellan plansektionen och bygglovsavdelningen inom arbetet med detaljplaneprocessen för att säkerställa bra beskrivningar av motiv för marklov för t.ex. trädfällning i detaljplaner?

KPMG, dag som ovan



Larry Ribbeklint

Andreas Endrédi

Revisor
Certifierad i Risk Management

Kundansvarig
Certifierad kommunal yrkesrevisor

Bilaga 1 Plan och byggbestämmelser

Nedan anges de lagar och förordningar som är av intresse i denna förstudie.

Plan och bygglagen (2010:900 t.o.m. SFS 2017:985)

- Enligt 4 kap. 15§ - *I en detaljplan får kommunen bestämma omfattningen av kraven på marklov enligt 9 kap. 11 och 12§§.*
- Enligt 4 kap. 31§ - *En beskrivning av hur detaljplanen ska förstås och genomföras (planbeskrivning) ska finnas tillsammans med planen.*
- Enligt 4 kap. 32§ - *En detaljplan får inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte och genomförandetid.*
- Marklov enligt 9 kap. 12§ - *Det krävs marklov för trädfällning och skogsplantering inom ett område med detaljplan, om kommunen har bestämt det i planen.*
- Marklov 9 kap. 13§ - *Det krävs marklov för schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering i ett område utanför detaljplan, om: kommunen i områdesbestämmelser har bestämt att det krävs sådant marklov i området.*
- Lov för åtgärder som inte kräver lov enligt 9 kap. 14§ - *Även om en åtgärd med ett byggnadsverk eller mark inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får den som avser att vidta åtgärden ansöka om att åtgärden prövas och har rätt att få sin ansökan prövad som om åtgärden krävde lov. Prövningen ska avse åtgärdens förenlighet med denna lag.*
- Anmälningssplikt enligt 9 kap. 16§ - *Även om en åtgärd inte kräver bygglov, rivningslov eller marklov, får åtgärden inte påbörjas i strid med föreskrifter om skyldighet att anmäla åtgärden som har meddelats med stöd av 16 kap. 8 § (Regeringen).*
- Förhandsbesked enligt 9 kap. 17§ - *Om den som avser att vidta en bygglovspliktig åtgärd begär det, ska byggnadsnämnden ge ett förhandsbesked i fråga om åtgärden kan tillåtas på den avsedda platsen.*
- Startbesked eller slutbesked enligt 10 kap. 3§ - *En åtgärd får 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 kap. 8 §.*
- Rättelseföreläggande enligt 11Kap. 20§ - *Om det på en fastighet eller i fråga om ett byggnadsverk har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen, får byggnadsnämnden förelägga den som äger fastigheten eller byggnadsverket att vidta rättelse inom en viss tid (rättelseföreläggande). Byggnadsnämnden får inte besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelserna*

Plan och byggförordningen (2011:338 t.o.m. SFS 2017:423)

- Byggnadssanktionsavgifter enligt 9 kap. 1§ - *En byggsanktionsavgift enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900) ska tas ut för de överträdelser och med det*

belopp som följer av detta kapitel. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp. Förordning (2013:308).

- Markåtgärd enligt 9 kap. 17 § - "Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan markåtgärd som kräver lov enligt 9 kap. 11, 12 eller 13 § plan- och bygglagen innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,25 prisbasbelopp per träd för trädfällning"

Kommunens bestämmelser och information

- Reglemente för kommunstyrelsen (KF 2017-11-06), §8 Ärenden rörande planfrågor enligt PBL.
- Regler för kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott (KS 2014-12-15).
- Reglemente för natur- och byggnadsnämnden (KF 2017-12-11).
- Natur- och byggnadsnämndens delegationsordning punkt 1.2.3 Marklov.
- På Huddinges hemsida finns uppgifter om detaljplaner, dokument för marklov och checklista för marklov (<http://huddinge.se/bostad-och-miljo/bygglov/marklov-om-du-ska-falla-trad-eller-andra-marken/>)

Bilaga 2 Statistik

Tabell 1 - Detaljplaner som innehåller bestämmelser om vegetation inkl. marklov för trädfällning

Under 2015 – mars 2018 har 31 detaljplaner antagits varav 8 stycken med bestämmelser om vegetation inkluderande 2 stycken med bestämmelser för marklov för trädfällning. (* Tolkas av kommunen som att marklov för trädfällning behövs)

År	Antal	Nr	Planbestämelse	Planbeskrivning
2015	3	1 *	Vegetation ska bevaras.	Vegetation längs Mälärvägen med beteckningen n1 i plankartan ska bevaras för att möjliggöra avrinning av dagvatten samt fungera som ett skydd mot gatan och fastigheterna på andra sidan Mälärvägen. På prickmark får inte byggnader uppföras.
		2 *	Tomtavstyckningar ska undvikas. Naturmiljön ska bevaras	Tilläggsplan. I kulturmiljöinventeringen anges att områdets karaktäristika bör uppmärksammas och värnas vid planering och bygglovsprövning. Området bebyggdes främst under 1930- och 1940-talen med tidstypiska småskaliga villor. Många av dessa är fortfarande välbevarade. På grund av att tomterna är relativt begränsade och topografin så varierande har avstyckningar inte förekommit i större omfattning.
		3	Marklov krävs för fällning av träd med större stamdiameter än 5 cm på en höjd av 1,3 m över mark	Till planhandlingarna hör ett gestaltningsprogram och gestaltningsprinciper som mer detaljerat beskriver bebyggelsens utformning och anpassning till naturen. Gestaltningsprogrammet utgör en planhandling och ett villkor för utnyttjandet av de rättigheter som detaljplanen ger.
2016	3	1 *	Naturminnen ska bevaras och skyddas	"I naturområde 1 finns investeringsområdets grövsta ek. Den är förklarad som naturminne av Länsstyrelsen."
		2	Marklov krävs för borttagande av träd med en stamdiameter >0,2 meter på en höjd av 1,3 meter över marken.	"Ekarna skulle göra ett fint tillskott till den framtida skolans utemiljö."
		3 *	Befintliga träd utmed Lillerudsvägen och dess omgivande uppvuxna vegetation ska bevaras. Infart får anordnas.	Liksom i gällande plan omfattas även befintliga träd utmed Lillerudsvägen i detta förslag till detaljplan av en utökad lovplikt.

			PBL kap 4 11 § och 13 §	
2017	2	1 *	n1 - Ekdungen ska bevaras. Motivet är att spara befintliga ekdungar som anses ha stora värden ur naturvårdssynpunkt och biologisk mångfald.	"Ekdungen västerut vid Tangentvägen och de två befintliga ekdungarna på Kurvan 5 ska bevaras och skötas för att lyfta fram dem som tillgångar."
		2 *	(Rund cirkel) "Symbol för inmätta träd som ska bevaras" Motivet är att ur naturvårdssynpunkt spara befintliga träd som anses ha stora naturvärden.	"Stora delar av naturmarken kommer att försvinna men naturvårdsträd bevaras och kompensationsåtgärder för värden som går förlorade kommer att göras." Som förmildrande åtgärd har utgångspunkten varit att så många av de inventerade naturvårdsträden som möjligt sparas. Dessa träd skyddas i plankartan och nödvändiga skyddsåtgärder ska redovisas i samband med bygglov."
2018 (mars)	0			

Tabell 2 - Marklovansökningar avseende trädfällning

År	Antal	Antal godkända	Kommentar
2015	47	45	Av de lovansökningar som inte har beviljats så är det endast två som har avslagits. Resterande är avvisade eller återkallade.
2016	36	35	
2017	45	27	
2018 (mars)	1	1	

Tabell 3 - Tillsynsärenden som avser olovlig trädfällning

År	Ärenden med byggsanktionsavgift	Motivbeskrivning	Kommentar
2015	0	inga tecken på att träd fällts	Sanktioner döms ut när det anses att lov för trädfällning kan ges i efterhand. *) Utvalda ärenden för närmare analys
8 st	22400	sanktion 22.400kr	
	0	inga tecken på att träd fällts	
	0	Hade lov för trädfällning	
	30594	sanktion 30 594kr	
	616000 *	sanktion 616.000kr (55träd)	
	302400 *	sanktion 302.400kr (27träd)	
	582400 *	sanktion 582.400kr (52träd)	
2016	0	inga tecken på att träd fällts	
5 st	0	inga tecken på att träd fällts	
	0	krävs inte lov för trädfällning	
	0	krävs inte lov för trädfällning	
	0	krävs inte lov för trädfällning	
2017	0	krävs inte lov för trädfällning	
2 st	224000 *	sanktion 224.000kr (20 träd)	
2018 0 st (mars)			
Summa 15 st	1.777.794		