



Natur- och byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum

19 november 2018

Paragraf

§ 9

Diarienummer NBN-2018/1703.331

Remissvar angående revisionsrapport för marklovsbestämmelser

Natur- och byggnadsnämndens beslut

Natur- och byggnadsnämnden beslutar att lämna över yttrande till kommunrevisionen i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Natur- och byggnadsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Natur- och byggnadsnämnden beslutar att lämna över yttrande till kommunrevisionen i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Beskrivning av ärendet

KPMG har på uppdrag av Huddinge kommuns revisorer genomfört en förstudie gällande marklov för trädfällning.

Behovet av förstudien har uppkommit genom att kommunen tagit ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägare på grund av att man fällt träd, motivet till sanktionen har varit att marklov skulle ha beviljats innan ägarna fällt träden. Förstudiens syfte har varit att granska dels omfattningen av kommunens bestämmelser om marklov för trädfällning, dels motiv för marklov för trädfällning och dels omfattningen av byggnadssanktionsavgifter.

Studien sammanfattas med att man ser risker för fastighetsägaren främst i att inte ta del av detaljplanens bestämmelser och planens beskrivning av motivet för marklov. Enligt studien så erhålls marklov i stor utsträckning bara man gör på rätt sätt. För kommunens del ser man risker i att marklovsbeskrivningen inte är tillräckligt tydlig i detaljplanen för att kunna neka marklov. Denna slutsats grundar man på att under år 2015 till mars 2018 har 129 stycken marklovsansökningar inkommit till bygglovsavdelningen och med undantag för 2017 har nästan alla ansökningar godkänts. Majoriteten av de som inte beviljats har enligt rapporten avvisats eller återkallats.

Mot bakgrund av granskningens resultat har rapporten formulerat två stycken rekommendationer. Rekommendationerna utgår ifrån behovet av ökat samarbete och riktas därför både till Kommunstyrelsen och Natur- och byggnadsnämnden.

*Man 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.



*Man rekommenderar att bygglovsavdelningen tar upp frågor om marklov för trädgård inom sitt bygglovsnätverk samt jämför sig med Botkyrka och Haninge kommuner för att dra erfarenhet om hur motiv för marklov uttrycks i detaljplaner.

Överläggning

Ronny Frithiof (S), Sofia Düring Forslund (tjm) och Christian Ottosson (C) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Beslutet delges

Kommunrevisionen



HUDDINGE
KOMMUN

HANDLÄGGARE
Sofie Persson
sofie.persson@huddinge.se

Natur- och byggnadsnämnden

Yttrande över förstudierapport: Granskning av Marklov för trädfällning

Förslag till beslut

Natur- och byggnadsnämnden beslutar att lämna över yttrande till kommunrevisionen i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Beskrivning av ärendet

KPMG har på uppdrag av Huddinge kommuns revisorer genomfört en förstudie gällande marklov för trädfällning.

Behovet av förstudien har uppkommit genom att kommunen tagit ut byggsanktionsavgifter av fastighetsägare på grund av att man fällt träd, motivet till sanktionen har varit att marklov skulle ha beviljats innan ägarna fällt träden.

Förstudiens syfte har varit att granska dels omfattningen av kommunens bestämmelser om marklov för trädfällning, dels motiv för marklov för trädfällning och dels omfattningen av byggnadssanktionsavgifter.

Studien sammanfattas med att man ser risker för fastighetsägaren främst i att inte ta del av detaljplanens bestämmelser och planens beskrivning av motivet för marklov. Enligt studien så erhålls marklov i stor utsträckning bara man gör på rätt sätt.

För kommunens del ser man risker i att marklovsbeskrivningen inte är tillräckligt tydlig i detaljplanen för att kunna neka marklov. Denna slutsats grundar man på att under år 2015 till mars 2018 har 129 stycken marklovsansökningar inkommit till bygglovsavdelningen och med undantag för 2017 har nästan alla ansökningar godkänts. Majoriteten av de som inte beviljats har enligt rapporten avvisats eller återkallats.

Mot bakgrund av granskningens resultat har rapporten formulerat två stycken rekommendationer. Rekommendationerna utgår ifrån behovet av ökat samarbete och riktas därför både till Kommunstyrelsen och Natur- och byggnadsnämnden.

- Man 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.
- Man 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.

Förvaltningens yttrande

Förvaltningen är till största del enig med rapportens sammanfattning och rekommendationer och menar att den väl speglar rådande situation. Det finns en problematik i äldre detaljplaner avseende bland annat generella marklov som saknar någon djupare förklaring eller syfte. Dock ser förvaltningen att en markant förbättring avseende marklovsbestämmelserna skett i mer nyligt beslutade planer.

Till redogörelsen av att största delen av marklovsansökningarna som inkommer också beviljas, kan det vara av betydelse att påpeka att fastighetsägare inte sällan vänder sig till förvaltningen redan innan man eventuellt gör en ansökan om marklov. I en sådan första kontakt kommunicerar förvaltningen vanligtvis bestämmelser på den aktuella fastigheten samt ger en första prognos för hur möjligheterna för marklov ser ut. Uppfattar fastighetsägaren prognosen som att chansen till marklov är liten kanske till och med obefintlig inkommer överhuvudtaget sällan en ansökan för prövning. Samma princip föreligger vid återkallande av pågående ärenden. När förvaltningen kommunicerat med sökande att marklov ej kommer kunna beviljas på grund av t.ex. starkt stöd i motivbeskrivning, så väljer man inte sällan att återkalla sitt ärende istället för att driva det vidare till avslag i natur- och byggnadsnämnden. Med ovan sagt, så existerar det ett dolt antal ärende som hade kunnat leda till avslag, men som med hjälp av proaktiva bygglovmöten samt tydlig kommunikering med fastighetsägarna återkallas eller på annat sätt aldrig blir föremål för statistiken på det sätt som rapporten presenterar.

Rapporten redogör inte för några konkreta förslag eller rekommendationer avseende risken för fastighetsägarna att inte ta del bestämmelser och inte heller för risken hos kommunen att med en otillräcklig motivbeskrivning inte kunna avslå marklov. Förvaltningen uppfattar dock att sådana uppslag skulle kräva ett uppdrag om en mer omfattande och djupgående rapport. Dock kvarstår problemställningen som lyfts i rapporten och förvaltningen menar, precis som rekommenderat, att en nära och ständigt löpande dialog mellan plansektionen och bygglovsavdelningen är en förutsättning för att finna praktiska lösningar och efterlevnad.

Förvaltningen ställer sig följaktligen och självfallet positiv till ett nära samarbete mellan plansektionen och bygglovsavdelningen generellt i detaljplaneprocesserna men då i synnerhet i planer som berör marklovsbestämmelser. Detta är ett samarbete som funnits sedan en lång tid tillbaka men som på senare tid markant förbättrats och utvecklats. Bygglovsavdelningen deltar nu aktivt i mer eller mindre alla detaljplaneprojekt och frågor om marklov för trädfällning etc. är en stående punkt.

Vidare kommer förvaltningen även beakta den rekommendation om att ta upp frågor avseende marklov för trädfällning inom bygglovsnätverket samt göra en jämförelse med närliggande kommuner.

Anders Lindelöf
Teknisk direktör

Sofie Persson
Handläggare

Bilagor

1. Missiv
2. Förstudierapport: Granskning av Marklov för trädfällning

Beslutet delges

Kommunrevisionen