



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060102

DOM
2014-02-19
Stockholm

Mål nr
P 5066-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-05-03 i mål nr P 3600-12, se bilaga A

KLAGANDE

AB Stadsholmen, 556035-1511
c/o AB Svenska Bostäder
Box 95
162 12 Vällingby

Ombud: S J

MOTPARTER

1. Bostadsrättsföreningen Havsfrun 15
c/o G K

2. Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 15
c/o J D

3. H F

4. C F H

5. G G

6. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms kommun
Box 8314
104 20 Stockholm

SAKEN

Marklov för fällning av ett träd på fastigheten X i Stockholms kommun

Dok.Id 1111550

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|------------------------------|----------------------|--|---------------|--------------------------------|
| Box 2290 103 17 Stockholm | Birger Jarls Torg 16 | 08-561 670 00 08-561 675 50 | 08-561 675 59 | måndag – fredag 09:00-15:00 |
| | | E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se | | |

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun beslut den 17 oktober 2011 i ärende nr 2011-14489-575 att meddela marklov för fällning av ett träd på fastigheten X i Stockholms kommun.

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AB Stadsholmen har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms kommun (nämnden) beslut att bevilja marklov för fällning av ett träd på fastigheten X i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen Havsfrun 15, bostadsrättsföreningen Vildsvinet 15, H F, C F H och G G har motsatt sig ändring.

Nämnden har tillstyrkt bifall till överklagandet.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

AB Stadsholmen har till stöd för sitt överklagande bl.a. anfört följande. Det aktuella trädet har undersökts av tre olika arborister. I samtliga besiktningsrapporter har det angetts att trädet har rötskador i stammen. Slutsatsen av vilka risker rötskadorna kan ge upphov till har dock inte varit entydig. De två första utredningarna från år 2008 och 2011 är tydliga med att det finns en risk för stambrott. Även om det i 2012 års utredning anförs att stora popplar mycket sällan knäcks på stammen kan det fastslås att popplar emellanåt knäcks. Under september 2008 knäcktes två popplar i Sverige; den ena i Lund och den andra i Göteborg. Om ett stambrott skulle ske eller en gren skulle släppa skulle detta kunna få förödande konsekvenser. Förutom den uppenbara risken för skador på byggnader i närheten, egendom eller personer på transportvägen till och från skolan finns en risk att trädet faller över de närmaste byggnaderna och skadar personer på andra sidan om dem. Enligt 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, har AB Stadsholmen som fastighetsägare ett långtgående ansvar. Då det finns en känd och dokumenterad risk att trädet faller eller släpper grenar och därmed orsakar allvarliga skador måste AB Stadsholmen vidta åtgärder för att avhjälpa denna risk. Om marklov för fällning av trädet inte beviljas förhindras AB Stadsholmen att vidta åtgärder som kan vara nödvändiga för att förhindra en olycka. Om Mark- och miljööverdomstolen inte skulle finna att utredningarna ger en säker bedömningsgrund

för trädets risk ska försiktighetsprincipen tillämpas. De parkeringsplatser som i nuläget är uthyrda på platsen är uppsagda per den 31 december 2013 och om marklov erhålls kommer det att planteras någonting annat på platsen.

Bostadsrättsföreningen Havsfrun 15, bostadsrättsföreningen Vildsvinet 15, H F, C F H och G G har, utöver vad de anfört tidigare, här anfört i huvudsak följande. Området är försett med grindar som skulle kunna stängas om det förelåg någon fara med att vistas intill trädet. Fastighetsägaren har hyrt ut parkeringsplatser och placerat stora stenblock i direkt anslutning till trädet vilket komprimerar marken kring rotsystemet och försvårar trädets syreupptagning. Detta strider mot det skydd som trädet har i detaljplanen. 2012 års utredning visar entydigt på att trädet inte behöver fällas. Vidare verkar trädets status ha förbättrats sedan den första undersökningen år 2008.

Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) har efter remiss yttrat sig och uppgett i huvudsak följande. Ingen av besiktningsrapporterna har tagit hänsyn till trädets stam, vilket har stor påverkan på resultatet när utrustningar av typen ”Tomograph” används. Svampen som angripit poppeln måste identifieras för att rötan ska kunna bedömas. Olika svampar har olika tillväxthastighet och skapar olika typer av röta. Vad gäller 2012 års utredning har stammens form och rötans utbredning inverkan på de beräkningar som gjorts angående vilken vindbelastning som trädet klarar av. Information om stammens form har emellertid inte tagits med i beräkningarna. Om rötans utbredning är större än vad som visats genom de mätningar som gjorts av en cylindrisk stam kan inte de beräkningar som gjorts angående trädets förmåga att tolerera vindbelastningar användas. Gällande den trädriskbedömning som gjorts saknas uppgifter kring eventuella skador på byggnader och parkerade bilar. Endast en uppskattning av antalet fotgängare under ett besök på sex timmar har använts som utgångspunkt för beräkningen. Det saknas även en tydlig förklaring till varför sannolikheten att trädet fallerar har satts till 1 på 100 000 inom det närmaste året. Slutsatsen är att det inte går att göra något uttalande om trädets risk genom de utredningar som inlämnats för granskning.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

G G, som överklagade länsstyrelsens beslut men inte antecknades som part i mark- och miljödomstolens dom, har här tagits upp som klagande.

Mark- och miljööverdomstolen har hållit syn på fastigheten X. Förutom det inhämtade yttrandet från SLU har kompletterande utredning rörande främst metoder för riskbedömning getts in.

Länsstyrelsen har i sitt beslut redogjort för de bestämmelser som ska tillämpas i målet.

Av den stadsplan (detaljplan) som gäller för området framgår att särskild hänsyn ska tas till bebyggelseområdets egenart. Den aktuella poppeln omfattas av beteckningen N på plankartan – skyddsområde för befintligt träd. Inom det området får åtgärder inte vidtas som försvårar att trädet underhålls och bevaras. Att ta ned trädet är visserligen en sådan åtgärd som innebär att trädet inte bevaras och medför därmed även skada på de värden som planen avser att skydda. Mark- och miljööverdomstolen delar dock länsstyrelsens bedömning att en fällning av trädet – om det behövs på grund av att trädet genom ålder, sjukdom eller liknande blivit en säkerhetsrisk – inte kan anses vara en sådan åtgärd som planbestämmelsen avser att skydda mot. Det kan i sammanhanget noteras att planen inte innehåller någon förbudsbestämmelse, med därpå följande krav på beslut om marklov före fällning av trädet. Den gällande skyddsbestämmelsen utgör i jämförelse ett svagare skydd, och AB Stadsholmens ansökan är att betrakta som ett s.k. frivilligt marklov.

Frågan i målet är då om trädet har bevarats så långt det är möjligt. Ingen av de åberopade rapporterna är sådana att det i och för sig finns skäl att ifrågasätta kompetensen hos de personer som upprättat dem, eller att de skulle innehålla felaktigheter. Samtliga besiktningsrapporter anger att trädet har rötskador. När det gäller frågan om hur stora risker detta innebär går dock bedömningarna isär.

SLU har redovisat att det utifrån de redovisade rapporterna om poppeln inte går att göra något uttalande om vilka risker trädets rötskador medför. Mark- och

miljööverdomstolen instämmer i den bedömningen, dock med påpekandet att den sist utförda besiktningen, till skillnad från hur SLU uppfattat den, synes ha tagit hänsyn till stammens form.

AB Stadsholmen har redovisat vad som skulle kunna vara möjliga åtgärder för att minimera riskerna med det rötskadade trädet. Bolaget har genomfört besiktnings- och utredningsåtgärder med några års mellanrum i syfte att följa upp trädets kondition och även i övrigt vidtagit förebyggande åtgärder genom bl.a. beskärningar av trädet. Ytterligare åtgärder, som t.ex. att stänga av den gränd där poppelns växer, har inte bedömts lämpliga.

Enligt Mark- och miljööverdomstolens bedömning får fastighetsägaren i detta fall anses ha gjort vad som rimligen kan begäras för att bevara trädet i enlighet med det trots allt begränsade skydd som trädet omfattas av. Poppelns höga ålder, den redovisade rötan och de risker som får anses vara förknippade med denna samt de konsekvenser som framförallt ett stambrott skulle kunna innebära får anses utgöra tillräckliga skäl för att bevilja marklov för fällning.

Skäl att förena marklovet med villkor saknas. Det kan dock noteras att AB Stadsholmen åtagit sig att vidta vissa planteringsåtgärder om trädet tas bort.

Mark- och miljööverdomstolens dom ska sammanfattningsvis ändras och nämndens beslut fastställas.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljööverdomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Liselotte Rågmark, Håkan Åberg och Vibeke Sylten, referent, samt tekniska rådet Mikael Schultz.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Anna Lindvall.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-05-03
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 3600-12

KLAGANDE

1. Bostadsrättsföreningen Havsfrun 15
c/o G G

2. Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 15
c/o J De

3. H F

4. C F H

MOTPARTER

1. AB Stadsholmen
Box 17246
104 62 Stockholm

2. Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad
Box 8314
104 20 Stockholm

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 24 maj 2012 i ärende nr 4032-33853-2011, 4032-33850-2011, 4032-33716-2011 och 4032-33683-2011, se bilaga 1

SAKEN

Marklov för fällning av ett träd på fastigheten Stockholm X

Dok.Id 314344

| Postadress | Besöksadress | Telefon | Telefax | Expeditionstid |
|---------------------------------|-------------------------|---|---------------|-------------------------------------|
| Box 1104 131 26 Nacka Strand | Augustendalsvägen 20 | 08-561 656 00 E-post: mmd.nacka@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se | 08-561 657 99 | måndag – fredag 08:30-16:00 - |

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen upphäver Stadsbyggnadsnämndens i Stockholms stad beslut den 17 oktober 2011, dnr 2011-14489-57, och Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 24 maj 2012 i ärende nr 4032-33853-2011 m.fl. och avslår AB Stadsholmens ansökan om marklov för fällning av ett träd, en svartpoppel, på fastigheten X.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Stockholms stad (nämnden) beslutade den 17 oktober 2011 att bevilja en ansökan från AB Stadsholmen om marklov för fällning av ett träd, en svartpoppel, på fastigheten X i Stockholms stad. Beslutet överklagades till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen) som i beslut den 24 maj 2012 avslog överklagandena och avslog yrkanden om återplantering av träd på platsen som vissa av klagandena framställt. Bostadsrättsföreningen Havsfrun 15, bostadsrättsföreningen Vildsvinet 15 samt H F och C F H har nu överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Bostadsrättsföreningen Havsfrun 15 (Havsfrun) har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva marklovet.

Till stöd för sin talan har Havsfrun anfört i huvudsak samma omständigheter som vid länsstyrelsen med väsentligen följande tillägg. Underinstanserna har inte haft tillräckligt beslutsunderlag för att bevilja ansökan om marklov för fällning av trädet. Det ifrågasätts om utredningen beträffande trädets hållfasthet gjorts tillräckligt noggrant. Den fara som anges som grund för marklovet ifrågasätts. Inga större förändringar i trädets skick har kunnat påvisas i undersökningarna från år 2008 och 2011. Trots detta kommer undersökningarna till helt olika bedömningar om vad som bör göras. Den tekniska undersökningen ger inte belägg för utlåtandet i 2011 års undersökning att ”trädet har uppnått sin funktionella livslängd på den plats det står och bör därför fällas”. Det är oklart vilka funktionella egenskaper som har försvunnit och hur det påverkar trädet. Gränden där trädet står används till största delen för upplåtande av parkeringsplatser i trädets omedelbara närhet. Gränden är trots grindar alltid öppen för vem som önskar utan restriktioner. En avverkning av trädet skulle utgöra en betydande förändring av detaljplanen.

Bostadsrättsföreningen Vildsvinet 15 (Vildsvinet) har, som det får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå Stadsholmens ansökan om marklov.

Till stöd för sin talan har Vildsvinet anfört i huvudsak samma omständigheter som vid länsstyrelsen.

Till strykande av att trädet inte är farligt för omgivningen har Havsfrun och Vildsvinet åberopat en besiktningsrapport av arboristen Jon Hartill daterad den 20 juni 2012.

H F och C F H har, som de får förstås, yrkat att mark- och miljödomstolen ska avslå Stadsholmens ansökan om marklov.

Till stöd för sin talan har de, utöver vad som finns antecknat i länsstyrelsens beslut anfört i huvudsak följande. Det strider mot detaljplanen att avverka trädet. I årtal har fastighetsägaren genom att utnyttja området som parkeringsplats åsidosatt detaljplanens bestämmelser om att inte vidta åtgärder som försvårar att det befintliga trädet underhålls och bevaras. Bilarna gör så att marken kompakteras vilket kan leda till vatten- och syrefattiga förhållanden vilket i sin tur kan leda till dålig vitalitet i hela trädet. Av utredningarna framgår att trädet, trots fastighetsägarens nonchalans mot detaljplanebestämmelserna, inte fått sådana skador att det behöver fällas. Det kan förmodas att anledningen till fastighetsägarens önskan att fälla trädet är att kunna utöka den planstridiga parkeringsverksamheten. Nästan alla gamla träd är rötskadade. Om en rötskada ger fastighetsägaren rätt att fälla trädet blir detaljplanens bestämmelser helt verkningslösa.

Nämnden och Stadsholmen har beretts tillfälle att yttra sig över överklagandena varvid Stadsholmen utöver vad som anförts vid länsstyrelsen tillagt i huvudsak följande. Avlastningsbeskrningar har succesivt utförts på trädet även efter Stadsholmens tidigare yttrande till länsstyrelsen. Fler avlastningsbeskrningar är inte möjliga att göra. Nästa steg skulle vara att kapa stora delar av trädet. Det skulle dock inte innebära en långsiktig lösning då stammen är i mycket dåligt skick.

Det område där trädet växer är den intilliggande skolans enda varutransportväg som Stadsholmen inte kan stänga av. Det handlar om flera olika dagliga transporter.

Dessutom finns ett fåtal parkeringsplatser inom området som disponeras av stadens parkeringsbolag. Det är således ett flertal olika parter som har behov av tillgänglighet i gränden. Att sätta upp en låst grind skulle vara möjligt men Stadsholmen kan inte garantera att alla de berörda parterna tar ansvar för att låsa efter in- eller uttransport. En sådan lösning har prövats tidigare men har trots tillsyn inte fungerat. Även om tillfarten stängs av eller all parkering tas bort finns fortfarande risker för att byggnader och personer skadas av nedfallande stamdelar eller trädgrenar.

Om det är fara för att personer, byggnader eller annan egendom riskerar att skadas kan inte Stadsholmen som ansvarig fastighetsägare försvara att trädet bevaras hur vackert och värdefullt det än är i miljön. Stadsholmen har anlitat två av varandra oberoende arborister som har bedömt att trädet är så instabilt att det dömts ut. Det har uppnått sin funktionella livslängd i detta läge och det föreligger risk för skada om det inte tas ned. Även om andra har gjort delvis andra bedömningar anser Stadsholmen att det, med de risker som föreligger och att ytterligare skyddsåtgärder inte är möjliga att utföra, är angeläget att tillämpa försiktighetsprincipen genom att avslå överklagandena och att marklovet beviljas.

H F har till bemötande av Stadsholmens yttrande i huvudsak anfört samma omständigheter som tidigare anförts i målet med väsentligen följande tillägg. Utredningen 2012 är en mer omfattande utredning av trädets tillstånd än vad Stadsholmen vid något tillfälle gjort. Utredningens slutsats är att det inte finns någon anledning att fälla trädet. Däremot skulle trädets livslängd kunna förlängas väsentligt om Stadsholmen slutade med att använda området som parkeringsplats och istället vårdade trädet som de som markägare har ansvar för. I allt väsentligt måste olägenheterna funnits när detaljplanen för området gjordes. Utan tvivel har olägenheterna beaktats i samband med planarbetet.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen kan inledningsvis konstatera att det särskilt anges i planbestämmelserna att det i målet aktuella trädet ska bevaras samt att det av planbeskrivningen får anses framgå att syftet med planen är att bevara områdets egenart.

Mark- och miljödomstolen kan vidare konstatera att det i målet nu finns tre olika besiktningsrapporter upprättade av tre olika arborister som undersökt trädet år 2008, 2011 och 2012. Samtliga besiktningsrapporter anger att trädet har rötskador i stammen men slutsatsen av vilka risker rötskadorna kan ge upphov till är inte entydig.

I rapporten från 2008 anges att det föreligger en risk för ett framtida stambrott men att risken kan minimeras något om en underhålls- och avlastningsbeskärning utförs.

I rapporten från 2011 anges att det föreligger en hög risk för stambrott och att denna risk ökar ytterligare eftersom trädet är mycket stort och högt med en tung krona som har stor segelyta. Bedömningen i rapporten är att trädet har uppnått sin funktionella livslängd på den plats det står och därför bör fällas.

I rapporten från 2012 anges att rötan i stammen inte utgör någon större risk eftersom trädet har en säkerhetsmarginal av minst faktor 10 vilket betyder att trädet sannolikt är 10 gånger starkare än det behöver vara. Vidare anges att vid en samlad bedömning av bl.a. trädets strukturella kondition och den reducering av kronan som redan gjorts, trädet i nuläget inte utgör någon större risk än något annat yngre träd. Risken för att trädet ska orsaka allvarlig skada anges som mycket låg.

Mark- och miljödomstolen anser att utredningen i målet sammantaget inte ger tillräckligt stöd för slutsatsen att trädet får anses utgöra en sådan fara för omgivningen att det är rimligt att trädet tas bort. Det finns därför inte skäl att, i strid mot planbestämmelsen om att trädet ska bevaras, bevilja marklov för fällning av trädet.

Av anförda skäl ska Stadsholmens ansökan om marklov avslås. Nämndens och länsstyrelsens beslut ska därför upphävas. Därmed saknas det skäl att pröva de

övriga invändningar om återplantering av träd och alternativa åtgärder till avverkning som Havsfrun respektive Vildsvinet har framställt.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 24 maj 2013. Prövningstillstånd krävs.

Christoffer Sheats

Kristina Littke

I domstolens avgörande har deltagit tingsfiskalen Christoffer Sheats, ordförande, och tekniska rådet Kristina Littke.