



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2021-11-02
meddelad i
Nacka

Mål nr P 4997-21

PARTER

Klagande

Henrik Törnqvist
Kumla Allé 33
135 53 Tyresö

Motpart

Byggnadsnämnden i Tyresö kommun
135 81 Tyresö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut 2021-06-09 i ärende nr 403-73463-2020,
se bilaga 1

SAKEN

Tillsynsanmälan avseende fastigheten Kumla 3:1264 i Tyresö kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

Dok.Id 715551

Postadress
Box 69
131 07 Nacka

Besöksadress
Sicklastråket 1

Telefon
08-561 656 40
E-post: mmd.nacka.avdelning4@dom.se
www.nackatingsratt.domstol.se

Telefax

Expeditionstid
måndag – fredag
08:00–16:30

YRKANDEN M.M.

Henrik Törnqvist har yrkat att mark- och miljödomstolen ska upphäva Byggnadsnämnden i Tyresö kommuns beslut att lämna tillsynsanmälan utan åtgärd och att mark- och miljödomstolen ska återförvisa målet till nämnden för fortsatt handläggning.

Han har till stöd för sin talan i huvudsak anfört följande: Kumla Allé är en huvudgata in i området med mycket trafik. Trafiken kommer också att öka med anledning av en ny skola öppnar. Trädet står nära vägen och skymmer. Utfarten är i närheten av en fyrvägs korsning. Trädet behöver åtgärdas så att det blir fri sikt. Det har varit nära att bli flera tillbud med bilar, cyklar och mopeder.

Utöver den trafiksituation som trädet skapar, skadar det även hans fastighet genom att rötterna orsakar sprickor i asfalten på uppfarten. Trädet släpper ifrån sig mycket skräp under året och större grenar ramlar ner vilket gör det osäkert att använda uppfarten för parkering av fordon. Avrinningshålen från taket ner till dagvattenledningarna täpps till.

Han vill i första hand att trädet tas bort. Då försvinner de risker som uppkommer i samband med att man kör ut från hans tomt. Risken för nya skador på hans fastighet försvinner och problemet med skräpet som trädet faller försvinner. Han slipper att rensa taket lika ofta och kan utnyttja ytan vid utfarten mer. I andra hand vill han att en spegel sätts upp, att trädet hamlas och att det sätts upp en årlig skötselplan (som efterföljs).

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen instämmer i de bedömningar som länsstyrelsen har gjort. Vad Henrik Törnqvist har anfört samt vad som i övrigt har framkommit i målet föranleder inte någon annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (MMD-02)

Överklagande senast den 23 november 2021.

Malin Wik

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Malin Wik, ordförande, och tekniska rådet Johan Andrade Hagland. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Andersson.



Överklagande av beslut att lämna tillsynsanmälan utan åtgärd på fastigheten Kumla 3:1264 i Tyresö kommun

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Tidigare beslut

Den 27 november 2019 inkom en anmälan till Tyresö kommun om ovårdad tomt avseende fastigheten Kumla 3:1264 från Henrik Törnqvist. Den 4 december 2019 genomförde Bygglövsenheten i Tyresö kommun (nämnden) ett tillsynsbesök på fastigheten. Efter att protokollet från tillsynsbesöket skickats ut till Henrik Törnqvist skickade han in ett dokument med ordet överklagande i rubriken. Nämnden lämnade då över ärendet till länsstyrelsen men skickade även information till Henrik Törnqvist att inget beslut hade fattats i ärendet. Den 22 april 2020 beslutade länsstyrelsen att avvisa överklagandet, dnr 403-1316-2020. Beslutet överklagades inte.

Aktuellt beslut

Nämnden beslutade den 23 november 2020, Dnr BNS-2019-713, att, med stöd av 11 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, avsluta ärendet utan påföljd eller ingripande. Av nämndens beslut framgår huvudsakligen följande.

Vid utfarten till Henrik Törnqvists fastighet växer det ett träd. Nämnden konstaterar att en risk för olägenhet kan ha betydelse om det avser tomtens säkerhet och skydd mot olycksfall, men att Henrik Törnqvist har framfört att trädet innebär risk för olycksfall då trädet skymmer sikten vid hans utfart.

Även om trädet kan innebära viss olägenhet så utgör trädet det inte en betydande olägenhet i enlighet med 8 kap. 15 § PBL. Tillsynsanmälan lämnas därför utan åtgärd och avslutas från fortsatt handläggning.

Beslut

Datum
2021-06-09

Beteckning
403-73463-2020

Henrik Törnqvist (anmälare, tillika ägare av fastigheten Kumla 3:703) har överklagat beslutet. Han har sammanfattningsvis anfört följande till stöd för sin talan.

Trädet utgör en betydande olägenhet. Nämnden har baserat sitt beslut på hur sikten är på vintern, när platsbesöket genomfördes. Problemet med sikten från utfarten inte är lika stort på vintern utan sikten begränsas mer av trädet på våren, sommaren och sensommaren. Han fick ingen information om att platsbesöket skulle ske och kunde därför inte närvara. En kommunekolog och representant från Tyresö kommuns parkenhet har varit på fastigheten i juni 2019 och var överens om att trädet skymmer sikten vid utfarten. Tyresö kommun har påstått att trädet är skyddat av länsstyrelsen och att man därför inte kan ta ner det. Länsstyrelsen har dock informerat honom att detta inte stämmer. Det saknas även förutsättningar för att flytta utfarten. Varje gång någon kör ut från utfarten utgör det en risk.

Trädet sköts inte om av Tyresö kommun. På våren och sommaren kontakter han kommunen för att de ska komma ut och klippa trädet och förbättra sikten. Hela uppfarten kan inte användas på hösten och vintern eftersom det rasar stora grenar från trädet som riskerar att träffa en bil som skulle vara placerad i närheten av trädet. På hösten stoppar även löven från träden upp avrinningen från taket och genererar merarbete och merkostnader för att sköta om tomten. När en ny uppfart väl ska uppföras kommer även ytterliga kostnader uppstå då en arborist kommer behöva anlitas för att säkerställa att kapning av rötter inte skadar trädet.

Skadorna på hans fastighet som trädet har orsakat är väl synliga och bör ha upptäckts vid platsbesöket.

Nämndens opartiskhet ifrågasätts eftersom det är de, som fastighetsägare, som måste ingripa i enlighet med 8 kap. 15 § PBL mot trädet, vilket innebär en kostnad för kommunen. Även om trädet är gammalt och fint fråntar det inte det faktum att det utgör en betydande olägenhet.

Motivering till beslutet

Länsstyrelsen har att pröva om nämnden har haft fog för sitt beslut att lämna tillsynsanmälan utan åtgärd. Av 8 kap. 15 § PBL framgår det att det krävs att en tomt ska hållas i vårdat skick och underhållas så att risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer.

8 kap. 15 § PBL gäller endast tomter. Det trädet som avses i anmälan är placerat utanför Henrik Törnqvists fastighet, Kumla 3:703. Trädet är beläget där utfarten från hans fastighet möter Kumla allé, d.v.s. på fastigheten Kumla 3:1264.

I PBL definieras allmän plats som en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov, se 1 kap. 4 § PBL. Fastigheten Kumla 3:1264 omfattas av Byggnadsplan 69 – Del av Kumla

Beslut

Datum
2021-06-09

Beteckning
403-73463-2020

Trädgårdsstad Näset mm från 1955. Enligt plankartan är trädet placerat på allmän plats (väg, park) och alltså inte på en tomt.

Det som gäller i fråga om vård och skötsel av en tomt enligt 15 § ska i skälig utsträckning också tillämpas på allmänna platser, se 8 kap. 16 § PBL. Anledningen till att det görs en skillnad på tomter och allmänna platser är enligt förarbetena att det inte är rimligt att tillämpa bestämmelserna om underhåll och varsamhet fullt ut för allmänna platser, se prop. 1985/86:1 s. 525. Därtill ska bestämmelsen i 15 § tillämpas på ett återhållsamt sätt (se Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015 i mål nr P 9750-14).

Henrik Törnqvist har anfört att trädet utgör en betydande olägenhet för honom då det skymmer sikten vid hans utfart.

Länsstyrelsen finner att det av handlingarna i ärendet framgår att trädet med dess placering till viss del skymmer sikten vid utfarten från hans fastighet, Kumla 3:703. Bedömningen av om detta är att se som en *betydande* olägenhet måste dock ske med utgångspunkt i de förhållanden som råder på den aktuella platsen. Utfarten i fråga ligger i närheten av en fyrvägs korsning. Detta innebär i sig att stor försiktighet behöver vidtas när man kör ut från utfarten, oavsett om trädet finns där eller inte. De högsta tillåtna hastigheterna på gatorna är mellan 30 km/h och 40 km/h. Kommunen har dessutom vidtagit åtgärder för att begränsa risken för olycksfall. En skylt har satts upp som varnar trafikanter på Kumla allé för utfarten i fråga och ett staket har byggts som hindrar människor att gå en genväg över parkeringen i närheten av utfarten.

Länsstyrelsen har förståelse för att trädet i viss mån begränsar sikten vid utfarten men finner vid en samlad bedömning att trädet inte utgör en *betydande* olägenhet för trafiken.

Henrik Törnqvist har även framfört att trädet utgör en betydande olägenhet för omgivningen eftersom det skräpar ned hans tomt med löv och stora grenar samt att rötterna orsakar skador på utfarten.

Ett träd som växer in över en grannfastighet, skräpar ned denna och orsakar skador på byggnader innebär i och för sig olägenheter för berörd granne, men i praxis har sådana olägenheter inte ansetts vara betydande i PBL:s strikta mening, se Mark- och miljööverdomstolens dom den 30 april 2015 i mål nr P 9750-14. Trädrötter som kan komma att tränga in utanför fastighetens gräns omfattas inte heller av bestämmelsen 8 kap. 15 § PBL, se MÖD 2017:55.

Länsstyrelsen finner sammantaget att trädet inte utgör en betydande olägenhet för omgivningen enligt PBL:s mening.

Det kan nämnas att det i 3 kap. jordabalken (1970:944) finns bestämmelser som reglerar en fastighetsägares skyldigheter i förhållande till bl.a. angränsande

Beslut

Datum
2021-06-09

Beteckning
403-73463-2020

fastighet. Eventuella brister enligt dessa bestämmelser faller dock utanför ramen för prövningen av detta ärende.

Nämnden har haft fog för sitt beslut att lämna anmälan utan åtgärd. Vad Henrik Törnqvist har framfört i övrigt förändrar inte den bedömningen. Överklagandet ska därför avslås.

Du kan överklaga beslutet

Se bilaga med överklagandehänvisning.

Beslutande

Beslutet har fattats av jurist Sandra Larsson. Föredragande har varit juristen Sanna Guterstam Topor.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

- Tyresö kommun

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.