



Enheten för överklaganden
Sandra Larsson

Klagande
Henrik Törnqvist
Henrik@addicted.se

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

Beslut

Länstyrelsen avslår överklagandet.

Beskrivning av ärendet

Tidigare beslut

Den 27 november 2019 inkom en anhållning till Tyresö kommun om ovårdad tomt avseende fastigheten Kumla 3:1264 från Henrik Törnqvist. Den 4 december 2019 genomförde Bygglovsenheten 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 länstyrelsen men skickade även information till Henrik Törnqvist att inget beslut hade fattats i ärendet. Den 22 april 2020 beslutade länstyrelsen 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. Tillsynsanhållningen 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 fräntar 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.

Bilaga Överklagandehänvisning mark- och miljödomstolen

Du kan överklaga beslutet

Om du inte är nöjd med länsstyrelsens beslut, kan du skriftligen överklaga beslutet hos mark- och miljödomstolen.

Hur överklagar jag beslutet?

Länsstyrelsen måste pröva att överklagandet har kommit in i rätt tid, innan det skickas vidare tillsammans med handlingarna i ärendet. Därför ska du lämna eller skicka din skriftliga överklagan till Länsstyrelsen Stockholm antingen via e-post; stockholm@lansstyrelsen.se, eller med post; Länsstyrelsen Stockholm, Box 22067, 104 22 Stockholm.

Tiden för överklagande

Ditt överklagande måste ha kommit in till länsstyrelsen **inom tre veckor** från den dag du fick del av beslutet. Vid förenklad delgivning anses du ha tagit del av beslutet två veckor efter att länsstyrelsen skickade beslutet. Om det kommer in senare kan överklagandet inte prövas. I ditt överklagande kan du be att få ytterligare tid till att utveckla dina synpunkter och skälen till att du överklagar. Sedan är det mark- och miljödomstolen som beslutar om tiden kan förlängas.

Parter som företräder det allmänna ska ha kommit in med sitt överklagande **inom tre veckor** från den dag då beslutet meddelades.

Ditt överklagande ska innehålla

- vilket beslut som du överklagar, beslutets datum och diarienummer,
- hur du vill att beslutet ska ändras, samt
- varför du anser att länsstyrelsens beslut är felaktigt.

Om du har handlingar som du anser stödjer din överklagan så bör du bifoga kopior på dessa. Kontakta länsstyrelsen i förväg om du behöver bifoga filer som är större än 15 MB via e-post.

Ombud

Om du anlitar ett ombud som sköter överklagandet åt dig ska ombudet underteckna skrivelsen, bifoga en fullmakt i original från dig samt uppge sitt eget namn, adress och telefonnummer.

Behöver du veta mer?

Har du ytterligare frågor kan du kontakta länsstyrelsen via e-post, stockholm@lansstyrelsen.se, eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienummer 73463-2020.