

2021-01-26

Diarienummer  
BN 2021/0013  
L 2020-3749

Mia Miettinen Wik  
Bygglöshandläggare

## Ansökan om marklov för trädfällning på fastigheten Vildanden 13

### Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar

- att avslå ansökan om marklov för trädfällning på Vildanden 13,
- att ta ut en avgift på 5 108 kr för handläggningen av ärendet  
(*alternativ, ej beslut enligt förslag 5 432 kr*),
- att motivera sitt beslut i enlighet med vad som anges under  
rubriken föredragning i stadsbyggnadskontorets  
tjänsteskrivelse

### Sammanfattning

Ansökan gäller marklov för fällning av 11 stycken oxlar på fastigheten Vildanden 13, Vildandsvägen i Lund.

Fastigheten ligger inom område med detaljplan. Träden ingår i en allé som är skyddad enligt detaljplanen. I detaljplanen anges att träden inte får fällas men om särskilda skäl föreligger får träd avverkas med villkor att nytt träd planteras.

Sökanden önskar fälla 11 st oxlar för att lämna plats åt två UWS-stationer.

Man har lämnat ett förslag till återplantering där fem träd planteras på annan plats i allén och resterande på annan del av fastigheten.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att anläggandet av UWS-stationer utgör ett tillräckligt starkt skäl för att fälla de skyddade träden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår därför att byggnadsnämnden avslår ansökan om marklov.

### Underlag för beslutet

- Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse 2021-01-26
- Beslut från Länsstyrelsen i Skåne 2021-01-22
- Skrivelse från sökande 2021-01-04
- Foto 2 st 2021-01-04

2021-01-26

Diarienummer  
BN 2021/0013  
L 2020-3749

- Situationsplan, återplantering 2021-01-04
- Rapport/statusbedömning 2021-01-04
- Yttrande från landskapsarkitekt 2020-12-18
- Foto 2020-12-08
- Situationsplan 2020-12-08
- Ansökan 2020-12-08

## Ärendet

### **Bakgrund**

Ansökan avser fällning av 11 stycken träd på fastigheten Vildanden 13 i Lund.



För fastigheten gäller detaljplan Del av kvarteret Vildanden mm, P153 som fått laga kraft 2014-12-09.

Enligt detaljplanen krävs marklov för fällning av träd inom område markerat med n1. Inom område markerat med n1 finns en 250 m lång dubbelsidig allé av oxlar.

Detaljplanen anger att inom området markerat med n1 får träd inte fällas. Om särskilda skäl föreligger får träd avverkas med villkor att nytt träd planteras.

2021-01-26

Diarienummer  
BN 2021/0013  
L 2020-3749

Sökanden uppger att man vill fälla träden för att göra plats för två UWS-stationer (underground waste system) och möjliggöra tömning av dessa. På platsen står idag avfallscontainrar.

Sökande har angett att de inte har någon annan möjlig placering för UWS-stationerna. Sökanden har kompletterat ansökan med en statusbedömning av träden de önskar fälla.

Förslag på återplantering har lämnats. Sökanden föreslår flyttning eller nyplantering av fem oxlar på en annan plats inom allén samt flytt eller nyplantering av sex oxlar i anslutning till parkeringsytorna på fastighetens nordvästra del.

Att fälla träd i en allé kräver även biotopsskyddsdispens. Länsstyrelsen har lämnat dispens med villkor om återplantering av 11 st oxlar.

### **Föredragning**

Fastigheten Vildanden 13 ingår i ett område med tätt bebyggda flerbostadshus och stora asfalterade parkeringsytor. Den grönska som finns mellan husen och som avskiljer huskropparna från trafik- och parkeringsytor bedöms ha ett stort värde.

Området har bedömts som kulturhistoriskt värdefullt enligt kommunens bevaringsprogram och i Kulturmiljöprogram *Här bor man*. Även om träden inte särskilt nämns i dessa program så anser stadsbyggnadskontoret att allén med dess sträckning och utformning utgör en del av de värden som är bevarandevärda ur ett kulturmiljöperspektiv.

Att träden skyddats i detaljplanen är ett bevis på hur betydelsefull allén är.

Att fälla träden i enlighet med ansökan och tillhörande återplanteringsplan lämnar två större luckor i allén.

Utöver de skyddade träden i allén anges i detaljplanen att ett (1) nytt träd per var fjärde parkeringsplats ska planteras inom parkeringsytorna.

Ett av syftena med planen är att förbättra miljön i sin helhet genom att bland annat minska parkeringsytorna. I planbeskrivningen anges att området har en värdefull och väl uppvuxen vegetation inne i kvarteren. Gaturummen och parkeringarna föreslås kompletteras och förskönas med trädplanteringar och vegetation.

Att på den plats som enligt detaljplanen innehar skyddade träd göra något annat (i detta fall två UWS-stationer) är oförenligt med detaljplanens syfte.

2021-01-26

Diarienummer  
BN 2021/0013  
L 2020-3749

Man kan även ifrågasätta lämpligheten av UWS-anläggningar inom det område där en skyddad allé finns. Eftersom träden inom området ska skyddas är det olämpligt att där placera anläggningar som försvårar underhåll och bevarande av träden.

Stadsbyggnadskontoret hade kunnat medge marklov för fällning av träden om ansökan avsett återplantering på samma plats. Detta eftersom flera av träden i ansökan är skadade eller saknar förutsättningar för tillväxt. Vid en återplantering skulle träden kunna ges bättre förutsättningar än de träd som står där idag.

Att återplantera på en annan plats är inte likvärdigt med återplantering inom det skyddade området. Dels därför att de träd som då planteras inte får något framtida skydd av detaljplanen och dels därför att de då placeras på en plats där det enligt detaljplanen inte bedömts finnas ett behov av träd. Att göra en återplantering på sidan av en park tillför inte något större värde till området.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att åtgärden strider mot detaljplanens syfte som inom det aktuella området är att träden ska skyddas och bevaras.

Stadsbyggnadskontorets föreslår därför byggnadsnämnden att besluta om att avslå ansökan om marklov.

Om byggnadsnämnden skulle gå emot stadsbyggnadskontorets förslag till beslut och bevilja marklov så behöver lovet villkoras i enlighet med detaljplanen bestämmelse om återplantering.

### **Beslut om avgift**

Byggnadsnämnden föreslås besluta att ta ut en avgift av sökanden för handläggningen av ärendet. Avgiften är uträknad efter taxa (tidsersättning 6 timmar) antagen av kommunfullmäktige och tas ut enligt följande.

Beslut om lov (avslag)	5 108 kr
<b>Summa:</b>	<b>5 108 kr</b>

Om lov beviljas tas avgift ut enligt följande.

Beslut om lov	5 108 kr
Expediering och kungörelse	324 kr
<b>Summa:</b>	<b>5 432 kr</b>

2021-01-26

Diarienummer  
BN 2021/0013  
L 2020-3749**Beredning**

Stadsbyggnadskontoret har bett sökanden att i första hand utreda möjligheten till andra placeringar av UWS-stationerna. T ex på anslutande parkeringsytor. Sökanden har angett att detta inte är ett möjligt alternativ eftersom de är i stort behov av parkeringsplatser. Man anger att en placering av UWS-stationerna på intilliggande parkeringsyta skulle ta ca 20 parkeringsplatser i anspråk. En sådan placering skulle även öka avståndet mellan entréer och sopstation ytterligare. Enligt sökanden är avståndet idag nästan 200 m för de boende på Vildanden 26 och 32.

En dialog har förts med landskapsarkitekt på stadsbyggnadskontoret. Landskapsarkitekten anger utöver vad som framkommit i remissvar att förslaget till återplantering som lämnats till kommunen skiljer sig något från villkoren i länsstyrelsens beslut om dispens. I dispensbeslutet anges en återplantering av sex oxlar inom alléområdet men i skrivelse till marklovsansökan anges att fem oxlar ska återplanteras inom det området.

Landskapsarkitekten bedömer att området för återplantering inom allén inte kommer kunna rymma de fem oxlar som angetts i återplanteringsplanen. Ska träden ges goda förutsättningar att bli livskraftiga så är snarare tre oxlar ett rimligt antal, om avståndet mellan träden ska följa samma avstånd som befintliga oxlar. Eventuellt skulle det kunna gå att få in ytterligare två oxlar på motstående sida av infarten till området.

Landskapsarkitekten skriver att även övriga träd bör ersättas inom n1-området med motsvarande avstånd som övrig allé. Alternativt planteras övriga träd i en annan linje längs gata eller parkering, så att de omfattas av biotopskydd där detaljplanens skyddsbestämmelser inte finns.

Om ovan principer inte efterföljs så hamnar de nya träden utspridda utan något skydd, vilket vore olyckligt.

Sökande har fått ta det av Stadsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse och fått möjlighet att yttra sig över denna.

**Barnets bästa**

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

**Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser.

**Lagbestämmelser som förslaget grundar sig på**

Av 9 kap. 35 § i Plan- och bygglagen framgår att marklov ska ges för en åtgärd som inte strider mot en detaljplan eller

2021-01-26

Diarienummer  
BN 2021/0013  
L 2020-3749

områdesbestämmelser, inte förhindrar eller försvårar det berörda områdets användning för bebyggelse, inte medför olägenheter för användningen av anläggningar som kräver ett skydds- eller säkerhetsområde, inte medför störningar eller betydande olägenheter för omgivningen, och uppfyller de krav som följer av 2 kap. 6 § tredje stycket och 8 kap. 9-12 §§, om lovet avser en åtgärd inom ett område med detaljplan.

Marklov får ges till en åtgärd som endast innebär en liten avvikelse från detaljplanen eller områdesbestämmelserna, om avvikelsen är förenlig med syftet med planen eller bestämmelserna.

Av 2 kap. 6 § PBL följer att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Byggnadsnämnden får med stöd av 12 kap. 8 § PBL ta ut en avgift för handläggningen av ärendet. Planavgift får tas ut enligt 12 kap. 9 § PBL för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner, om bygglov för nybyggnad eller ändring av byggnad ges och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen.

Petter Eiring  
Bygglovschef

Mia Miettinen Wik  
Bygglovhandläggare

## Beslutet skickas till

Enligt sändlista

## Så överklagar du ett beslut

Om du vill överklaga ett beslut ska du skriva till Länsstyrelsen Skåne. Överklagandet skickar du till Byggnadsnämnden, Box 41, 221 00 Lund eller via e-post till [stadsbyggnadskontoret@lund.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@lund.se). Byggnadsnämnden prövar om överklagandet har kommit in i rätt tid. Har det kommit in i tid, överlämnas ärendet till länsstyrelsen för prövning.

2021-01-26

Diarienummer  
BN 2021/0013  
L 2020-3749

I överklagandet ska du ange byggnadsnämndens ärendenummer. Du ska också beskriva varför och på vilket sätt du vill att beslutet ska ändras. Överklagandet ska ha kommit in till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag du fick del av beslutet. Om du som överklagar är en part som företräder det allmänna (stat, kommun eller landsting) ska överklagandet ha kommit in inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades. Om förenklad delgivning tillämpas gäller istället de regler som informerats om när ditt ärende inleddes. Behöver du veta mer om hur du överklagar kan du ringa bygglovsavdelningen vardagar klockan 10-12, telefon 046-359 50 00.