



Mattias Sjölander
Fastighetsavdelningen
08-508 276 06 68
mattias.sjolander@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2012-04-17

Att utveckla en Stockholmsmodell för trädvärdering (Dnr 304-2419/2011). Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Rubricerade remiss från trafik- och arbetsmarknadsroteln besvaras med fastighetskontorets tjänsteutlåtande.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Jonas Holmer
t.f. avdelningschef

Sammanfattning

Remissen

Fastighetskontoret har från Trafik- och arbetsmarknadsroteln ombetts att svara på en remiss med rubriken att ”Utveckla en Stockholmsmodell för trädvärdering”. Remisstiden sträcker sig till den 30 april 2012. Ärendet behandlades i Trafik- och renhållningsnämnden 2011-11-24. Nämnden beslutade då i enlighet med trafikkontorets tjänsteutlåtande att ge kontoret i uppdrag att ta fram en stadsövergripande handlingsplan avseende olovlig trädfällning för fastställande i kommunfullmäktige.

Trafikkontorets syfte är att få till stånd enhetliga riktlinjer inom staden för hur olovlig trädfällning ska hanteras inom stadens olika förvaltningar, samt vilken värderingsmodell som ska användas. Trafikkontoret föreslår att en bruksvärdesmodell tillämpas som tar hänsyn till alla kostnader för anskaffning av nya och likvärdiga träd, plantering av dessa samt skötsel till dess att de har etablerat sig.

För träd som har ett extra högt värde, föreslår trafikkontoret i sitt tjänsteutlåtande att en tilläggsfaktor för det geografiska läget i staden, betydelsen för platsen, det

kulturhistoriska symbolvärdet etcetera adderas till bruksvärdet. Av utlåtandet framgår också att det finns flera olika värderingsmodeller för träd.

De olika modellerna, varav en är avsedd för tyska förhållanden har sina för- och nackdelar. Ingen modell är dock särskilt väl tillämpbar för värdering av stora träd med stort symbolvärde. En av modellerna, Värdering av Traer, VAT03, är framtagen i Danmark. Enligt den ingår vad ett ersättningsträd skulle kosta med tilläggsfaktorer utifrån bedömning av det ursprungliga trädets vitalitet, arkitektur, synlighet i staden etcetera. Dessa faktorer vägs in i form av matematiska formler. Metoden kräver stor kunskap och erfarenhet och innebär en stor arbetsinsats. Flera stadsdelsförvaltningar och trafikkontoret har använt sig av denna metod vid olovlig fällning. Inget ärende har dock hittills kommit upp i högre instans än tingsrätten. Staden vet därför inte vad domstolarna slutligen kommer fram till i värde och hur man värdesätter de faktorer som har med de faktorer som berörs i t ex den danska modellen.

Fastighetskontorets synpunkter

Fastighetskontoret ser positivt på att det tas fram en stadsövergripande handlingsplan för Stockholm avseende olovlig fällning och som kan fastställas i kommunfullmäktige. Avverkade större träd som ska ersättas, blir i regel ersatta med betydligt mindre träd. Detta eftersom det dels inte går att få tag på riktigt stora träd och dels för att sådana inte kan flyttas för omplantering. Bland annat krävs en omfattande rotklump och förberedelser i plantskolan innan flyttning. De största träden som kan köpas, till exempel från Tyskland, är troligen de pilar som i höstas återplanterats utmed Norr Mälarstrand.

Vilket framräknat värde utöver vad som grundas på återanskaffningskostnaden med inköp, transport, plantering och skötsel fram till säkerställd etablering som ska begäras, är en delvis subjektiv fråga. Det finns heller inga prejudicerande rättsfall i Sverige enligt vad fastighetskontoret känner till, som tagit stor hänsyn till olika upplevelsemässiga egenskaper. Att ett straff för den som olovligen fällt ett träd blir högre om trädet var skyddat i detaljplan eller områdesplan är en sak medan värdet på trädet är en annan. Om en ek i Fredhäll då Essingeleden en gång i tiden byggdes, medförde en ändrad sträckning och därmed högre projektkostnad för trafikleden, betyder det sannolikt inte att eken var värd så mycket. Detsamma gäller den ökade kostnaden för tunnelbanan på grund av att almarna i Kungsträdgården behölls.

Fastighetskontorets förslag

Kontoret tillstyrker att en utveckling sker av en Stockholmsmodell för trädvärdering. Att i en sådan modell prissätta de kriterier som utöver självkostnaden för inköp, transport, plantering och inledande skötsel, avstår dock kontoret från eftersom det ligger utanför det egna kompetensområdet. Kontoret föreslår att

fastighetsnämnden som svar på remissen överlämnar detta tjänsteutlåtande till
Trafik- och arbetsmarknadsroteln.

SLUT