



AFA Sjuk tjänstepensionsaktiebolag  
[christian.persson@afafastigheter.se](mailto:christian.persson@afafastigheter.se)

*Elektronisk delgivning*

## Avverkning av alléträd på fastigheten Silverskopan 3 i Stockholms kommun

---

### Beslut

Länsstyrelsen ger med stöd av 5 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. AFA Sjuk tjänstepensionsaktiebolag dispens från biotopskyddsbestämmelserna i 7 kap. 11 § miljöbalken (1998:808) för avverkning av sju träd i en allé längs med Torsgatan samt avverkning av sju träd i en allé längs med Torsgränd, på fastigheten Silverskopan 3 i Stockholms kommun, se figur 1.

Som villkor för dispensen gäller följande:

1. Dispensen gäller under förutsättning att aktuell detaljplan har vunnit laga kraft.
2. Som kompensation ska för varje avverkat träd ett nytt lövträd planteras. Träden ska planteras i rad. Planteringen ska ha slutförts **senast** den 31 december 2030.
3. Nya plantor ska vara anpassade till svenskt klimat.
4. Nya alléträd som inte lever fem år efter planteringen ska ersättas genom ytterligare nyplanteringar enligt villkoren ovan.
5. Rapportering av att kompensationsåtgärder har utförts ska ske skriftligen till Länsstyrelsen **senast** 3 månader efter att de nya träden planterats. I rapporten ska fotodokumentation av utfört arbete ingå. Uppge även beteckningen i övre högra hörnet.
6. Dispensen är giltig till och med den 31 december 2030.

### Beskrivning av ärendet

AFA Sjuk tjänstepensionsaktiebolag har genom Wi Landskap ansökt om dispens från biotopskyddsbestämmelserna i miljöbalken för avverkning av sju träd i en allé längs med Torsgatan samt sju träd i en allé längs med Torsgränd, på fastigheten Silverskopan 3 i Stockholms kommun, se figur 1.



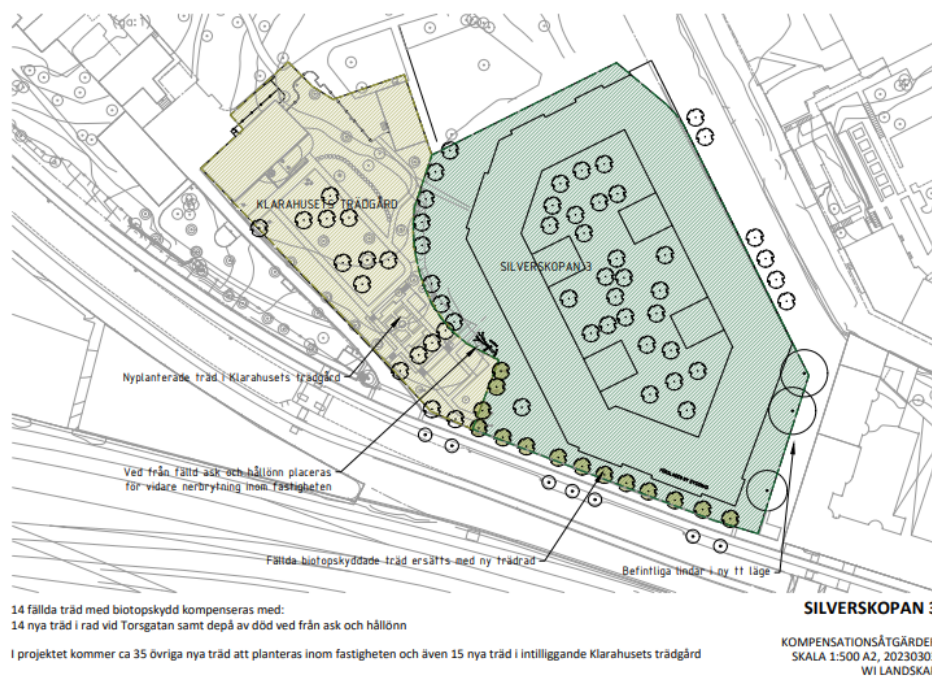
Figur 1. Alléträd längs med Torsgatan och Torsgränd som avses att avverkas.

Enligt ansökan avses totalt 14 alléträd att avverkas, se figur 1. Trädens ungefärliga ålder är 70 år och utgörs av arterna ask, skogslonn och fågelbär. Mulm förekommer i ask samt i en av skogslonnarna mot Torsgatan.

Syftet med den sökta avverkningsen är att sanera marken i samband med genomförande av en ny detaljplan som är under framtagande (detaljplan för Silverskopan 3 m.fl. i stadsdelen Vasastaden, Stockholms kommun). Miljöutredning har visat att aktuellt markområde är kraftigt förorenat och innebär hälsorisker. Föroreningar finns såväl ytligt som djupt på området, som tidigare använts för industriverksamhet i form av gasklocka. All jord under träden måste schaktas bort för sanering. Arborist har bedömt att träden på grund av dess dåliga skick inte tål vare sig ytlig eller djup schakt. Totalt kommer 1700 kubikmeter att schaktas bort. Arbetet planeras att påbörjas 2026 och avslutas 2030.

Som särskilt skäl för dispens anger sökanden hälsa- och säkerhetsaspekter samt miljöskäl.

Sökanden anger att när marksanering och uppförande av ny byggnad är avslutad, kommer compensation ske genom att 14 nya träd planteras på rad längs med Torsgatan, se figur 2. Ytterligare 35 nya träd kommer att planteras inom fastigheten efter nybyggnation. Stam och död ved från ask och lönn med håligheter kommer att placeras för vidare nedbrytning på fastighetens västra del. 13 nya träd kommer även att planteras inom Klarahusets trädgård som ligger i direkt anslutning till aktuell fastighet. Utmed Torsgränd kommer även tre större lindar att flyttas närmre vägen så att dessa kan bevaras vid nybyggnation.



Figur 2. Kompensationsåtgärder som sökanden avser att utföra.

## Tillämpliga bestämmelser

Alléer omfattas av ett generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken och 5 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. Biotopskyddet syftar till att bevara mindre mark- eller vattenområden som är livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda. Gamla träd, i t.ex. alléer, är av stor betydelse för många lavar, svampar och insekter.

Enligt 7 kap. 11 § miljöbalken får verksamheter eller åtgärder inte vidtas inom ett biotopskyddsområde om det finns en risk för skada på naturmiljön. Om det finns särskilda skäl får Länsstyrelsen medge dispens i det enskilda fallet.

Enligt 16 kap. 2 § miljöbalken får tillstånd, godkännande eller dispens enligt balken eller enligt föreskrifter som meddelats med stöd av balken, ges för en begränsad tid och får förenas med villkor.

## Intresseprövning

Enligt 7 kap. 25 § miljöbalken ska hänsyn tas till enskilda intressen. En inskränkning i enskilds rätt att använda mark eller vatten som grundas på skyddsbestämmelser i 7 kapitlet får inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet ska tillgodoses.

Enligt 7 kap. 26 § miljöbalken får dispens från områdesskydd endast ges om det är förenligt med skyddets syften.

### *Allmänna hänsynsregler*

Vid miljöbalksprövning av åtgärder och verksamheter ska bestämmelserna i balkens 1 och 2 kapitel om allmänna hänsynsregler m.m. tillämpas. Bland annat regleras platsval av 2 kap. 6 § miljöbalken, enligt den s.k. lokaliseringsprincipen.

### Motivering till beslutet

Länsstyrelsen bedömer att sanering av förorenad mark är ett allmänt intresse varför det föreligger särskilda skäl i miljöbalkens mening för dispens från det generella biotopskyddet.

Med hänsyn till att det i området finns alléer och att de aktuella alléträden är i dåligt skick bedömer Länsstyrelsen att planerad avverkning av de aktuella alléträden inte motverka syftet med biotopskyddsbestämmelserna.

Länsstyrelsen bedömer att intresset av att kunna genomföra nödvändig marksanering väger över intresset av att bevara aktuella alléträd.

Dispens från biotopskyddet kan därmed ges.

För att säkerställa att alléträden inte avverkas utan att detaljplanen sen genomförs, får avverkning inte ske innan detaljplanen vunnit laga kraft.

Som kompensation för förlorade naturvärden och biologisk mångfald ska för varje avverkat träd ett nytt träd planteras. Träden ska planteras i en rad. De nya träden ska vara lövträd. Återplanteringen ska vara utförd **senast** den 31 december 2030.

För att öka de nyplanterade trädens chans att överleva ska plantorna vara anpassade till svenskt klimat.

När återplantering har utförts ska Länsstyrelsen underrättas skriftligen, förslagsvis på [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se). Uppge ärendebeteckning (återfinns i övre högra hörnet) samt bifoga fotodokumentation av utfört arbete. Återrapportering ska ske till Länsstyrelsen **senast** 3 månader efter det att återplantering har utförts.

Nya alléträd som inte lever fem år räknat från planteringstillfället ska ersättas genom plantering av nytt träd i enlighet med övriga villkor till detta beslut.

Det är positivt om de nyplanterade träden markeras med allé i detaljplanen.

### *Allmänna hänsynsregler*

Länsstyrelsen bedömer att åtgärden är förenlig med hänsyns- och hushållningsbestämmelserna i 2 och 3 – 4 kapitlen miljöbalken.

### Upplysningar

Aktuell åtgärd/verksamhet kan utöver detta beslut fordra andra tillstånd, lov eller liknande från t.ex. kommun, markägare eller annan sakägare.

Enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det bl.a. förbjudet att avsiktligt förstöra fåglars bon samt att störa vilda fåglar, särskilt under deras häcknings- och uppfödningssperiod, om det bl.a. påverkar artens bevarandestatus.

Sökanden ansvarar för att samtliga entreprenörer som ska utföra arbetet får ta del av och följer detta beslut.

Länsstyrelsen vill också upplysa om att sökanden bör informera den som är ansvarig för vägens skötsel om de planerade åtgärderna.

Det är den som söker dispens som har ansvar att kontrollera att dispensbeslutet vunnit laga kraft innan några åtgärder påbörjas.

### Beslutet kan överklagas

Beslutet kan överklagas till Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt, se bilaga.

Beslutet har fattats av miljöhandläggare Henrik Sandberg med miljöhandläggare Karolina Wallin som föredragande.

*Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.*

### Bilagor

Hur man överklagar

### Kopia till

Stockholms kommun: [miljoforvaltningen@stockholm.se](mailto:miljoforvaltningen@stockholm.se)

[stadsbyggnadskontoret@stockholm.se](mailto:stadsbyggnadskontoret@stockholm.se)

Naturvårdsverket: [registrator@naturvardsverket.se](mailto:registrator@naturvardsverket.se)

Havs- och vattenmyndigheten: [havochvatten@havochvatten.se](mailto:havochvatten@havochvatten.se)

Riksantikvarieämbetet: [registrator@raa.se](mailto:registrator@raa.se)

## 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 antingen via e-post [stockholm@lansstyrelsen.se](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), eller med post till 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 överklagas, 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](mailto:stockholm@lansstyrelsen.se), eller via växeltelefonnummer 010-223 10 00. Ange diarienumret för detta ärende. Numret finns uppe till höger på första sidan.