



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2024-04-30

### Vår referens

Christine Andersson

Stadsjurist

christine.andersson@malmo.se

## Våra träds ekonomiska värde och hur vi kan upprätthålla det

TN-2024-678

### Sammanfattning

Ärendet avser fråga om stämning mot Sweroc för skadestånd på grund av skada som Sweroc har åsamkat ett av stadens träd, en lönn (*Acer platanoides*). Skadan består i att Sweroc uppsåtligen har sågat ner lönnen. Lönnens återanskaffningsvärde enligt Alnarpsmodellen uppgår till trehundra nittiofyra tusen trehundra fyrtio sex (397 346) kronor exklusive moms. Sweroc har erkänt att bolaget har sågat ner lönnen men nekat till att betala skadestånd överstigande ”vedvärdet”. Den nedsågade delen av lönnen finns inte längre kvar.

Enligt reglementet för tekniska nämnden 2 § 1 p ansvarar nämnden som juridisk fastighetsägare för staden.

Fastighet- och gatukontorets förslag är att tekniska nämndens arbetsutskott godkänner att fastighets- och gatukontoret väcker talan mot Sweroc vid allmän domstol för skadestånd motsvarande lönnens återanskaffningsvärde enligt Alnarpsmodellen.

### Förslag till beslut

Tekniska nämndens arbetsutskott föreslås besluta att godkänna att fastighets- och gatukontoret väcker talan mot Sweroc vid allmän domstol och yrkar på skadestånd på 397 346 kronor exklusive moms, samt att ge fastighets- och gatukontoret i uppdrag att föra stadens talan i målet.

### Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse TNAU 240507 Våra träds ekonomiska värde och hur vi kan upprätthålla det
- Ekonomisk värdering Swerock 2023-10-19



## Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2024-05-07

### Beslutet skickas till

[Här skriver du vem beslutet ska skickas till efter att protokollet är justerat, ange funktion eller organisation. Uppgifterna överförs till protokoll och protokollsutdrag. I fliken expediera till, på ärendekortet, anger du fullständiga uppgifter som exempelvis e-postadress, som en information till nämndsekreteraren . Om beslutet inte ska expedieras, kan denna text och rubrik tas bort.]

### Ärendet

Sweroc bedriver verksamhet på fastigheten Malmö Runstenen 26, som Sweroc är lagfaren ägare till, och som gränsar till Malmö stads fastighet Malmö Fosie 165:266, vilken omfattas av detaljplan 1137 och utgörs av, så vitt nu är i fråga, parkmark. Sweroc har under lång tid olovligen brukat en del av denna fastighet. Slutligen träffades en överenskommelse som resulterade i att Sweroc erhöll ett arrende 2018. Sweroc har därefter ställt frågan till fastighets- och gatukontoret om att få arrendera ytterligare en del av denna fastighet. Syftet för Sweroc var att få ytterligare utrymme samt att få en bättre infart till sin fastighet. Fastighets- och gatukontoret har svarat Sweroc att bolaget inte kommer att få arrendera ytterligare del av fastigheten. På denna del av fastigheten står ett skyddat Mammutträd och även tidigare den nu aktuella lönnen.

I samband med fastighets- och gatukontorets ordinarie drift- och underhållsverksamhet uppdragades det att Sweroc hade tagit den nya delen av fastigheten i bruk och inkorporerat den i sin verksamhet. Bland annat var viss del av ytan hårdgjord och tunga fordon förvarades nära Mammutträdet. Lönnen var nersågad och återstod endast som stubbe. Även stora bokar var nersågade strax intill Swerocs staket men dessa nekade Sweroc till att ha skadat.

Efter diskussioner med, och krav mot, Sweroc har bolaget slutligen avetablerat sig från den annekterade ytan och återställt marken. Fastighets- och gatukontoret har låtit värdera lönnen enligt Alnarpsmodellen vilket gav ett återanskaffningsvärde på trehundra nittiosjutusen trehundrafyrtiosex (397 356) kronor exklusive moms. Sweroc har nekat till att betala detta belopp och har via sitt försäkringsbolag endast vitsordat ett vedvärde som skäligt i och för sig. Den nedtagna delen av lönnen finns inte kvar.

Swerocs agerande att ianspråkta marken och ta ner lönnen torde utgöra brotten egenmäktigt förfarande och skadegörelse. Fastighets- och gatukontoret har inte polisanmält händelserna. I stället förordas en civilrättslig process mot Sweroc. Den rättsliga grunden för en sådana process är skadestånd enligt Skadeståndslagen (1972:207) 2 kap 2 kap 7 § och 5 kap 7 §.

*2 kap 1 § Den som uppsåtligen eller av vårdslöshet vållar person eller sakskada skall ersätta skadan.*

*5 kap 7 § Skadestånd med anledning av sakskada omfattar ersättning för*

- 1. Sakens värde eller reparationskostnad och värdeminskning,*
- 2. Annan kostnad till följd av skada,*



### 3. Inkomstförlust eller intrång i näringsverksamhet

Vid beräkningen av skadestånd för sakskada är återanskaffningsmetoden huvudregeln. Avsikten är att den skadelidande ska ges möjlighet att skaffa annan egendom i stället för den skadade. Alternativet till återanskaffningsmetoden är att bestämma skadestånd vid totalförlust till det skadade föremålets försäljningsvärde. Om försäljningsvärdet är högre än återanskaffningsvärdet bör man välja den beräkning som är mest fördelaktig för den skadelidande, särskilt om en återanskaffning är praktiskt omöjlig eller helt olämplig.

En fråga om beräkning av ersättning för olovligt avverkade träd har avgjorts av Högsta domstolen i NJA 2015 s. 199 (kallat ”Tallarna”). Rättsfallet har tillämpats i senare hovrättsavgöranden men också kritiserats i doktrinen.

Högsta domstolen konstaterade i ”Tallarna” att värdet av olovligen avverkade träd som representerar mer än ett vedvärde bör beräknas i första hand med ledning av återanskaffningsmetoden, vilket dock skulle förutsätta att de avverkade träden är möjliga att ersätta. Att ersättningsträd i vissa avseenden påminner om de avverkade träden innebär inte i och för sig att det är fråga om en återanskaffning eller om likvärdig egendom enligt domstolen.

Sammantaget innebär Högsta domstolens resonemang att ersättningsträd inte är likvärdiga med avverkade träd och att avverkade träd inte kan återanskaffas. Därför kan man inte heller beräkna ett återanskaffningsvärde för avverkade träd. Nästa steg är då att beräkna ersättning på grundval av minskat försäljningsvärde, i normalfallet fastighetens värde. Om rör det sig om kommunägd mark som inte är avsedd att bjudas ut på marknaden blir det svårt att fastställa ett marknadsvärde för marken.

Resultatet av detta resonemang blir otillfredsställande och kan skapa möjligheter med ringa risk för den som ville kapa träd på andras fastigheter för egen vinning särskilt på fastigheter som ägs av det allmänna. Det kan inte ha varit HD:s avsikt att öppna upp för att ge ekonomiska incitament att utsätta allmänt ägda träd och skog för skadegörelse.

Skadebedömningen bör därför utgå från den huvudregel som gäller försakskada, återanskaffningsmetoden, och den undantagsmodell som HD ställer upp i NJA 2015 s. 199 ska inte användas.

Tala om skadestånd bör i detta fall föras inom ramen för ett civilt tvistemål för att inte värderingsfrågan ska sammanblandas med straffvärdet för brottsliga handlingar. Fastighets- och gatukontoret avser därför att väcka talan mot Sweroc vid allmän domstol om skadestånd uppgående till återanskaffningsvärdet för lönnen enligt Alnarpsmodellen.



## **Ansvariga**

Lars Johansson Enhetschef

Andrew Roberts Avdelningschef

Tobias Nilsson Direktör