



Oslo

Plan- og bygningslovens regulering av trær og arboristenes rolle.

«Rules, regulations and roles for
Arborists»

*Jon Erik Reite Bang
enhetsleder i Avdeling for
byggeprosjekter
Plan- og bygningsetaten*



- Hvilke regler er det greit å kjenne til
- Historikk (tidlig byplanlegging fram til nåtid)
- Naboloven
- Plan- og bygningsloven – et nasjonalt regelverk (www.dibk.no)
 - Lovens system (reguleringsplaner -> lokalt regelverk)
 - Søknadsplikt (i strid med plan eller vesentlig terrengendring)
 - Hva er arboristens rolle (i små saker og i større byggesaker)
 - Hvordan søke, hva kreves av dokumentasjon og hvordan avslutte en sak.
 - hva vurderer kommunen
 - dispensasjonsbestemmelsen
 - Hvor finner jeg informasjon om regler, hva som gjelder for den enkelte eiendom og hva koster det
 - Hva kan konsekvensene bli ved overtredelser
 - Noen eksempler hvor trær har vært tema i byggesaker i Oslo
 - Oslotrær
- Spørsmål



Hvilke regler finnes

Privatrettslig:

- Naboloven
- Lov om grannegjerde (*hekker*)
- Skadeerstatningsloven og alminnelige erstatningsrettprinsipper

Offentligrettslig

- Plan- og bygningsloven (kommunen)
- Naturmangfoldsloven (Statsforvalteren v/klima og miljøavdelingen)
 - Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven



Historikk fra tidlig byplanlegging fram til nåtid.



Naboloven.

- Trær som går over din eiendom kan du be om blir fjernet. **Husk varsel og frist.** Røtter kan du fjerne uten videre. (§ 12)
- 1/3 regelen (§3). I tillegg må treet være til ulempe eller skade, og det må ikke ha spesiell nytteverdi for eieren.
- Trær som er til vesentlig ulempe kan også kreves fjernet
- Hekk inntil 2m høyde kan stå dersom det fungerer som gjerde



Se interesse-
organisasjoner

Eks:
www.huseierne.no

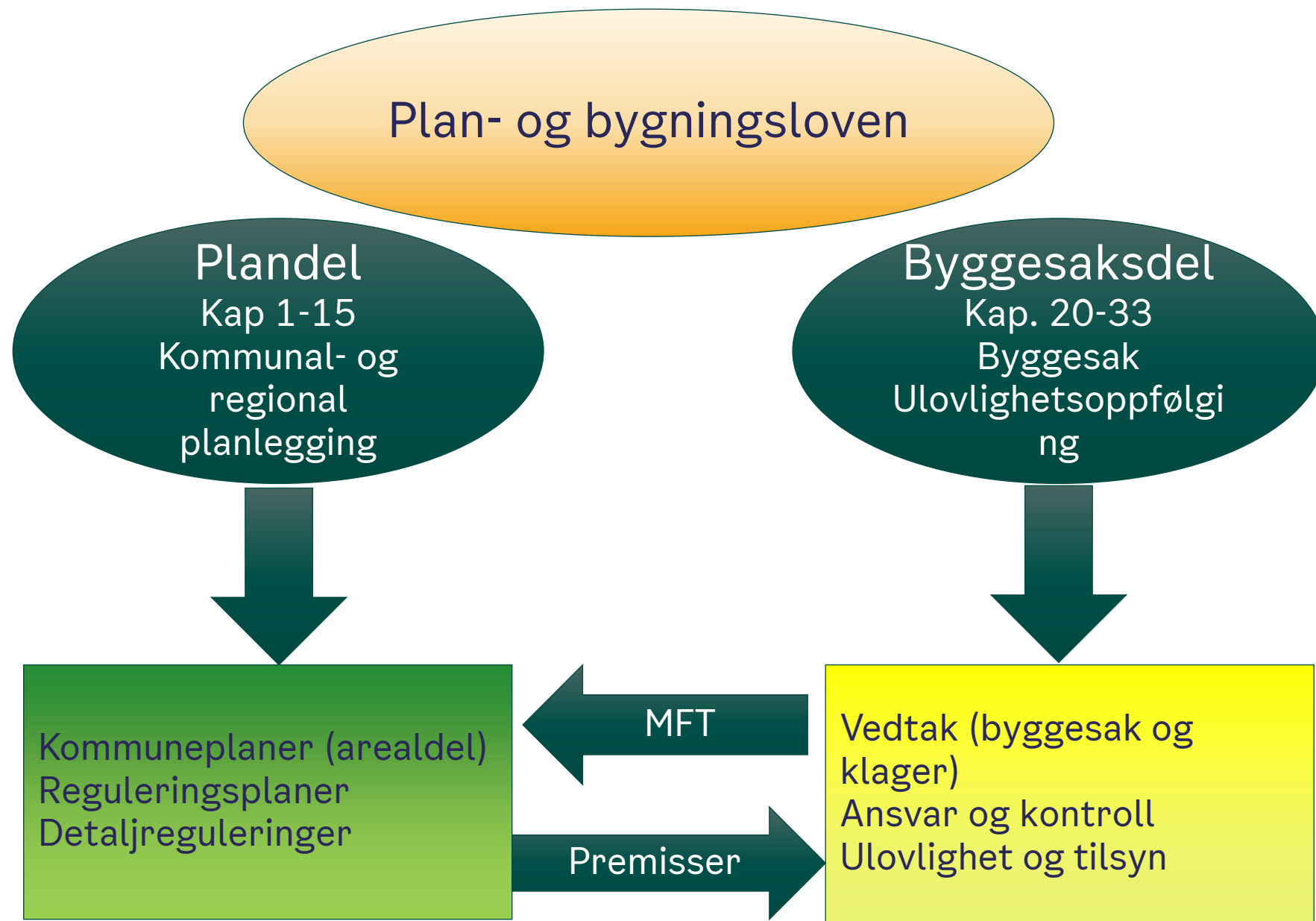


Henrik Backers vei 3 A (sak 201807737)

(Naboloven vs. Plan- og bygningsloven)

- Eier var dømt i Tingretten til å beskjære eller felle trærne.
- Arborist anbefalte at trærne fikk stå urørt.
- Bymiljøetaten frarådet felling.
- PBE avslo søknaden og tilla ikke vekt på dommen.
- Statsforvalteren opprettholdt avslaget.
- Borgarting lagmannsrett omgjør tingrettens dom og gir eier fullt medhold. LB-2018-68050

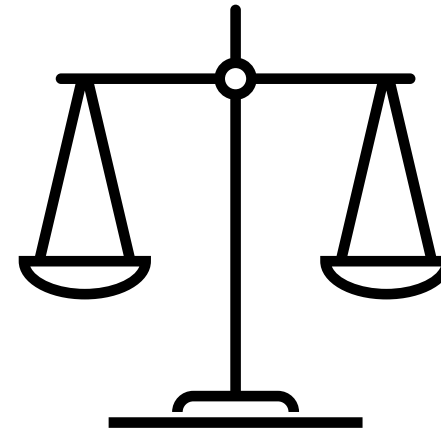




Søknadsplikt

Planting og felling av trær er i utgangspunktet ikke tiltak etter Plan- og bygningslovens tiltaksdefinisjon etter lovens § 1-6. Trær er hverken bygning, anlegg, eller konstruksjon. Det er likevel to unntak som kan gjøre at felling av ett eller flere trær er søknadspliktig og må vurderes av Plan- og bygningsetaten før felling. De to tilfellene er:

1. Der trefelling utgjør et «vesentlig terrenginngrep».
2. Der trær er vernet gjennom gjeldende plan for eiendommen, herunder reguleringsplan eller kommuneplan.



Søknadsplikt

Eksempler på planer med forbud mot felling av større trær:

- Småhusplanen (S-4220)
- Nordstrandskråningen (S-4644 og S-4645)
- Reguleringsplan for Huk aveny (S-4726)

Det finnes også andre reguleringsplaner med forbud mot felling av trær. Dette er som oftest eiendommer regulert til *spesialområde bevaring*.



Arboristens rolle i byggesaker

I saker som gjelder dispensasjon fra trevern:

Utarbeide grunnlag for dispensasjonssøknad. Kan også søke på vegne av *tiltakshaver*

I større byggesaker: Firma med ansvarsrett

- bevaring av trær (utarbeide/gjennomføring av skjøtselsplan, utomhusplan o.l.)
- kontroll under byggeperioden



Hvordan søke dispensasjon

1. Varsle naboer som blir berørt
2. Utarbeide tilstandsrapport
 - Kart
 - Bilder
 - Beskrivelser
3. Sende inn begrunnet søknad om dispensasjon.
 - Se dispensasjonsveileder hos Statsforvalteren
 - Se veileder for søknad om felling av trær i Oslo kommune.



Dispensasjonsbestemmelsen i plan- og bygningsloven (§ 19-2, 1.-3.ledd)

- Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. **Det kan settes vilkår for dispensasjonen.**
- Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir **vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.** Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.
- Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Dette er en *kan-bestemmelse*. Kommunen må ikke gi dispensasjon

Dispensasjonsvurderingen

Relevante momenter i dispensasjonsvurderingen:

- Treets tilstand
 - sykdom, dødt
 - vekstmuligheter
- Risiko for skade på bygg og anlegg

Det som ikke blir vektlagt:

- Manglende utsikt
- Dårlige solforhold
- Personlige forhold (allergi)
- Naboloven
- Blader og barnåler

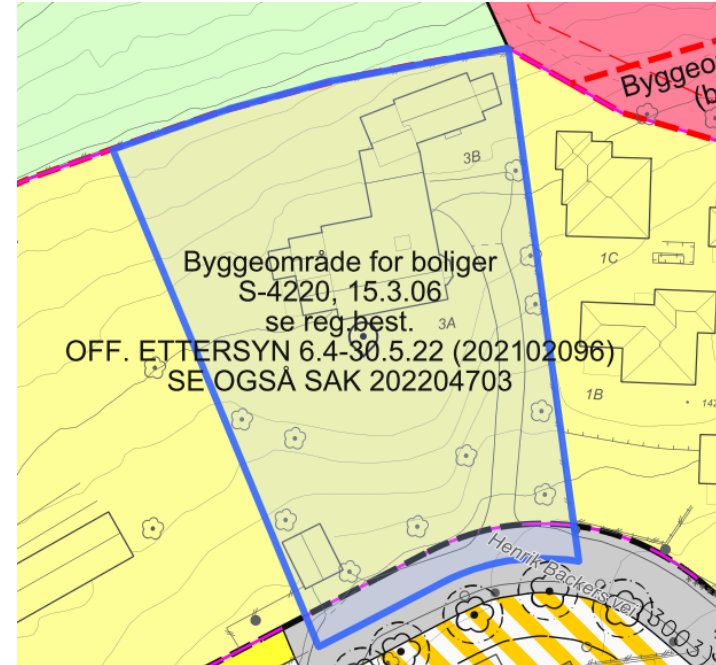


Hva gjelder for den enkelte eiendom

Kommunen har saksinnsyn hvor informasjon om den enkelte eiendom ligger.

I Oslo kommune ligger det her.

Se på *reguleringsbestemmelser*



6.7

Nye tiltak skal plasseres slik at større trær bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng. Det skal avsettes plass på eiendommen i plan og dybde til utvikling av rotsystem og krone. Treets rotsone regnes som største omkrets for treets krone. Tiltak eller byggegroper innenfor denne sonen tillates ikke.

Hva koster det

Kommunen har forskrift om gebyr for saksbehandling. Denne ligger tilgjengelig på lovdata.

Gebyrforskrift for Oslo ligger [her](#).
(§§ 3-10-6 og 3-10-7)



Ulovlighetsoppfølging

Før kommunen retter pålegg om tilbakeføring/retting av ulovligheten gis det anledning til å søke om det utførte i ettertid.

Kommunen i behandlingen skal forholde seg til den lovlige situasjonen.

Avslag kan påklages, og avgjøres endelig av Statsforvalteren.

Når et avslag er endelig avgjort kan kommunen rette pålegg om retting/replanting. Det kan varsles om **tvangsmulkt**. Det kan også gis **overtredelsesgebyr**.

Regelverk: pbl kapittel 32 og SAK10 kapittel 16 (se lovdata og dibk.no)

Eksempler fra saksbehandlingen - Tillatelser

Tema	Adresse	Reguleringsplan	Saksnummer
Grantre skadet av anleggsmaskin. Ikke ført tilsyn i tilhørende byggesak da det ble vurdert at saken burde løses privatrettslig.	Risløkkveien 23 E	småhusplanen	202211041
Furu. Risiko for skade på infrastruktur.	Sponstuveien 23	småhusplanen	202015909
Almetrær med almesyke. Spesialområde bevaring.	Frederik Stangs gate 20	S-2940	202015238

Eksempler fra saksbehandlingen – Avslag

Felling av friske trær.
Vindutsatt. Avslag
opprettholdt av
Statsforvalteren.

Thygesons vei
20

småhusplanen 202118618

Furutre. Motstridende
arboristuttalelser. Avslag
opprettholdt av
Statsforvalteren.

Skogryggveien
16

småhusplanen 201814938

Avslag på dispensasjon for
felling av flere trær.
Søknad som resultat av
dom avsatt etter
nabolovens
bestemmelser.

Henrik Backers
vei 3 A

småhusplanen 201807737

Eksempler fra saksbehandlingen – Avvist sak

Tema	Adresse	Reguleringsplan	Saksnummer
Bjørk uten juridisk vern. Anmodet mot felling og for beskjæring	Bogerudveien / General Ruges vei	S-866	202206171
Tre grantrær uten juridisk vern.	Voksenlia stasjon	S-3273	202013356
Stort bjørketre uten juridisk vern. Identifisert råde av arborist. Anmodning om planting av nytt tre.	Stavangergata 44	S-2255	202217027



Bli med på Oslos treplantingsdugnad – sammen om et grønnere Oslo!

Les mer om
Oslo treplanting.

