



BERGEN KOMMUNE

NÅR VERDIFULL NATURMANGFALD FORKLUDRAR
BUSTADPROSJEKT – ELLER OMVENDT? HISTORIEN OM EN HUL
EIK I REGULERINGSPLAN FOR SKJOLDVEGEN BOLIGTUN
18.11.2021

Hul eik

Fra plandokumentene:

- Mer enn 100 år gammel!
- En av Bergens største eiker!

Om byggeprosjektet "Skjoldvegen boligtau":

- Boligprosjekt med ca 15 boenheter
- Eldre gårdsbruk i bebygget område nær hovedveg/bybane
- Riving av løe. Våningshus bevares
- Leilighetsbygg. Gjennoppføring løe. Vognhus





BERGEN
KOMMUNE



Hule eiker og naturmangfoldloven

- Naturmangfoldloven med forskrifter
- Utvalgte naturtyper etter § 3 i forskrift til naturmangfoldloven § 52:
 - 3) hule eiker. Med hule eiker menes eiketrær som har en diameter på minst 63 cm, tilsvarende omkrets på 200 cm, samt eiketrær som er synlig hule og med en diameter på minst 30 cm, tilsvarende omkrets på minst 95 cm. Diameter og omkrets måles i brysthøyde (1,3 m) over bakken. Synlig hule defineres til å være eiketrær med et indre hulrom som er større enn åpningen og der åpningen er større enn 5 cm". Unntatt er hule eiker i produktiv skog.
- Utvalgte naturtyper innebærer at naturtypen har viktigere status enn andre naturtyper, og at det etter naturmangfoldloven § 53 skal tas særskilte hensyn ved utarbeidelse av planer, tiltak og bruk som berører forekomsten mv.
- Kommer til anvendelse ved vedtak etter plan- og bygningsloven
- Forholdet til utvalgte naturtyper skal som utgangspunkt avklares gjennom rettslig bindende plan



Sikring av eiken i reguleringsplan for Skjoldvegen boligtn

- Sikring av eiken har vært tema gjennom hele planbehandlingen fra oppstartsmøte (2012), frem til endelig planvedtak (2015), og i etterfølgende byggesak
- Merknader/uttalelser til planforslaget: fjern eiken/ta vare på eiken!
- Interesseavveining gjennom planarbeidet
- Er sikret i reguleringsplankartet med angivelse av hensynsone, grønnstruktur, og i bestemmelser til hensynsonen



Sikring av eiken i reguleringsplan



Hensynsone bevaring
naturmiljø

Reguleringsformål :
grønnstruktur

Ivarettatt i
reguleringsbestemmelsene



Sikring av eiken i reguleringsplan – grønnstruktur og hensynsone

§ 7. **GRØNNSTRUKTUR** (pbl § 12-5 nr. 3)

7.1 **Grønnstruktur f_Gr**

7.1.1 Formålet videreføres som grønnstruktur. Det er tillatt med alminnelig skjøtsel.

7.1.2 Alle inngrep i formålet skal sikres opp mot § 8.3 bevaring naturmiljø.

8.3 **Hensynssone, bevaring naturmiljø** (pbl § 11-8 c)

8.3.1 Hensynssonen omfatter eksisterende hul eik som skal bevares.

8.3.2 Før det kan utstedes tillatelse til tiltak skal det foreligge uttalelse fra Grønn etat. Unntak fra dette er etablering av gangsti jf. § 1.5

8.3.3 Det tillates at eiken beskjæres og formes. Dette skal utføres av sertifisert trepleier som følge av tilstandsvurdering.



Sikring av eikens tilstand i reguleringsplan - anleggsfasen

§ 3. *REKKEFØLGEKRAV*

3.1 Følgende tiltak må være utført før det kan gis igangsettingstillatelse til tiltak:

- Hensynssonen for eiketre i Gr skal markeres med bånd eller lignende i terrenget og sikres mot inngrep jf. § 8.3. Døde greiner på treet skal fjernes. Hovedstammen sikres med avstiving jf. tilstandsvurdering.
- Eikens røtter skal vakumsuges for fjerning av jord og avdekking av røtter. Treets røtter skal tildekkes med duk og ha tilgang til vann i anleggsfasen slik at røttene ikke tørker ut.



Hva hadde skjedd om eikene ikke var sikret i reguleringsplanen?

- Veiledning til SAK § 5-4, bokstav h

Til tredje ledd bokstav h (konsekvensanalyse som framgår av byggteknisk forskrift § 9-4)

Dersom tiltaket berører utvalgte naturtyper fastsatt etter reglene i naturmangfoldsloven som ikke er vurdert etter lovens regler om konsekvensutredninger, skal konsekvensene utredes etter krav i [byggteknisk forskrift § 9-4 bokstav b](#). Konsekvensanalysen skal følge søknad.



Hva hadde skjedd om eiken ikke var sikret i reguleringsplanen?

- TEK17 § 9-4 gjelder forholdet til utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven
 - Forskrift gitt med hjemmel i Naturmangfoldloven § 52 og 53, femte ledd
 - Slåttemark, slåttemyr, hule eiker, kalklindeskog og kalksjøer med nærmere definisjoner
- Utgangspunkt : forholdet vurdert i plan
- Dersom det ikke er vurdert i plan skal forholdet til utvalgte naturtyper vurderes i byggesak
- Avslag eller vilkår for plassering etter TEK § 9-4 /pbl. § 29-4



Oppsummering og avslutning

- Hvorfor gikk det bra med eiken i Skjoldvegen boligtau?
- Tidlig avklaring av at eiken falt inn under utvalgte naturtyper etter forskrift til naturmangfoldloven
- Sikring av eiken i reguleringsplanen med bestemmelser. Dette også i anleggsfasen.
- Faglige vurderinger av tilstand og nødvendig sikring.
- Hensyn til eiken fulgt opp av forslagstiller/utbygger



Takk for oppmerksomheten!



BERGEN
KOMMUNE