

Tveteråsen

- et deilig sted å bo



Retningslinjer for felling av trær, for Tveteråsen Eiendom

Bakgrunn

Tveteråsen er et boligområde fra 1968 etablert på en skogbevokst tomt med umiddelbar nærhet til, og som en slags forlengelse av Østmarka. Området har i dag et stort grøntareal og vegetasjon bestående av bl.a. store furutrær, bjørketrær og løvtrær, som gir beboerne mye av den balansen som var opprinnelig tiltenkt. Det har vært boligområdets intensjon å så langt som mulig beholde dets særpreg knyttet til vår unike nærhet til skogen. Trærne bidrar til biologisk mangfold, ivaretar fuglelivet og er også bosted for dyr, insekter, mose og lav. Trær er også viktig for å sikre god drenering og ren luft.

Styret ønsker med dette å sette retningslinjer for å ivareta vegetasjonen og samtidig behandle beboernes ønsker om felling av trær. På generelt grunnlag er styret restriktive når det gjelder felling av trær. Især de mange gamle furutrærne ønskes bevart, da disse er med på å gi området sitt særpreg. Styret har beslutningsrett knyttet til dette og samler opp ønsker fra beboerne og behandler disse samlet i april hvert år.

Styret skal årlig vurdere trær på vårt fellesområde, ut fra de gitte kriteriene. Ved kontroll/gjennomgang vurderes også eventuelt innkommende søknader fra beboere/roder, om beskjæring eller felling av trær. Vurderingen gjøres i tvilstilfeller sammen med trefellerspesialist (arborist), og skjer primært i løpet av våren (april), slik at eventuell trefelling/beskjæring kan gjøres i løpet av vår/tidlig sommer.

Kriterier for felling av trær

- **Sikkerhet:** Trær som er syke eller står ustødig skal felles. Dette må vurderes av en fagperson (arborist) på årlig gjennomgang og evt ellers ved behov. Skrale og lite frodige trær kan også felles etter tilsvarende vurdering.
- **Alder:** Alle trær har begrenset levetid, og en gradvis utskifting og fornying av bestanden er nødvendig for å ivareta et frodig og variert grøntområde. Dette må vurderes av fagperson.
- **Nedfall av barnåler og løv:** Dette er ikke i seg selv tilstrekkelig argument for felling og er et «nødvendig onde» for å beholde original vegetasjon.
- **Beskjæring:** Store bartrær kan eventuelt formes. Greiner kan fjernes eller kuttes, ved å fjerne enkelgreiner som f.eks. kommer for nære bygninger/ledninger el, og for å holde trærne luftige. Skadede greiner kan kuttes, for å unngå potensiell skade på mennesker/boliger.
- **Øvrig:** Ved nyplanting og bearbeiding av busker/hekker, trær mm, oppfordrer vi beboere/roder til å tenke på trafikksikkerheten/sikt for både gående, syklende og bilister, og muligheten for å rydde/brøyte veiene i området på en god måte. Dvs man kan ikke etablere beplantede områder som skaper f.eks. dårlig sikt eller stengsler.

Ved tvil skal Styret kontaktes før slik etablering iverksettes. Avstand til offentlige vegger skal følge kommunens retningslinjer.

Fremgangsmåte og saksbehandling

Beboere eller rodeansvarlig, som ønsker vurdering av trær som tilfredsstillende kriteriene for felling, må kontakte naboer som evt vil bli berørt og utarbeide skriftlig søknad. Vedlagt søknaden må være et notat som viser godkjenning fra 2/3 av de berørte naboene, samt bilder/kart som viser aktuelle trær. Søknad og tilhørende notat mailes samlet til styret, før 1. april.

Styret behandler innkommende søknader. Tvilstilfeller vurderes sammen med trespesialist (arborist). Søknad om felling av flere trær, som «utgjør et vesentlig terrenginngrep», må søkes om til Oslo Plan- og Bygningsetaten. Styret håndterer en eventuell søknad på vegne av Tveteråsen Eiendom. (* Se punkt nederst vedr enkeltrær.)

Styret informerer de involverte beboerne før evt trefelling iverksettes.

Beskjæring/felling av trær samkjøres hvis mulig, av praktiske og økonomiske hensyn. Trær som felles, skal kappes opp i passende emner og kan benyttes til ved av beboerne etter «førstemann til mølla-prinsippet». Beboere må selv flytte og kløyve ved.

Stubber som står igjen etter hogst freses/fjernes, slik at de ikke hindrer lek og ferdsel.

Felte trær skal hovedsakelig erstattes med samme antall nye trær på tilsvarende sted. Ønske om unntak fra dette må begrunnes i søknaden. Ved innkjøp av trær, prøver styret å ivareta høyde/omfang mm på nye trær, slik at vi får noe variasjon i beplantningen. Styret skal i samråd med fagperson/arborist foreslå hva felte trær kan erstattes med for å best ivareta biologisk mangfold, gode lysforhold, sikre fortsatt god drenering mm. Ved nyplanting av trær bør det velges treslag som ikke vil skape problemer for området i fremtiden.

Ansvar for felling og innkjøp/planting av nye trær ligger hos styret. Dette er ikke dugnadsarbeid, men styret kan etter avtale delegerer innkjøp/planting av nye trær til roder/beboere.

Nye trær plantes ilt vår (april/mai) eller høst (september) for best mulige startvilkår.

Henvendelser angående trær på nabotomter til Tveteråsen Eiendom skal også varsles til og håndteres av styret.

Nyttige nettsteder og utdrag fra lover

Naboloven

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1961-06-16-15>

- 1) *Du kan be nabo om å fjerne trær, grener eller røtter som kommer over på din eiendom, såfremt de er til en viss ulempe for deg. (NB, merketrær skal ikke felles, og hekk under 2 meters høyde og hekk som står som gjerde, kan ikke bes fjernet etter denne regelen.)*
- 2) *I følge Nabolovens paragraf 3 («trebestemmelsen»), gis man en mulighet for å få fjernet et tre som står nærmere enn 1/3 av trehøyden.*

3) *En forutsetning er at treet utgjør en skade eller en særlig ulempe, og at treet ikke har en nytteverdi for eier av tomten det står på. Nyttverdi er i følge Husierne.no «vern mot innsyn, vind eller affeksjonsmessig verdi».*

Alle tre vilkår må være oppfylt, for at man kan kreve at eieren fjerner eller beskjerer et tre. Nabolovens paragraf 2 (generell regel) kan vurderes hvis treet er for lavt til å rammes av 1/3 av trehøyde-regelen.

Oslo Kommune, småhusplanen/veileder til småhusplanen

<https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/ma-du-sende-byggesoknad/beskjare-eller-felle-tre-pa-privat-eiendom/#gref>

**) Tvesteråsen er per april 2024 ikke en del av Småhusplanen, og vi er av den grunn ikke søknadspliktig til Plan- og Bygningsetaten ved ønske om felling av enkelttrær som er over 90 cm i stammeomkrets målt 1 meter over bakkenivå.*

Oslo Kommune, Planinnsyn

<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/>

Styret i Tvesteråsen Eiendom AS, april -24