

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
006/20	Hovedutvalg for miljø- og plansaker	22.01.2020

Gbnr 422/204 - Frederik Stangs gate 22 - Felling av eik - 1. gangsvedtak

Rådmannens innstilling:

Rådmannen anbefaler at opprinnelig vedtak i HMP sak 211/19 opprettholdes.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 , jf §1-6, gis dispensasjon for felling av et eiketre, fra kommuneplanens bestemmelse om naturmangfold pkt 1.7.3,jf pbl § 11-6, om rettsvirkning av kommuneplanens arealdel. Begrunnelsen fremgår av rådmannens vurderinger.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Stammen og større grendeler må legges på et solrikt sted i et eikemiljø eller et sted med eldre trær hvor det kan ligge å forvitte over tid.

Hovedutvalg for miljø- og plansaker behandlet saken 22.01.2020:

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer. Mindretallet besto av Odd Rune Langeland MDG og Karin Virik V.

MP- 006/20 Vedtak:

Rådmannen anbefaler at opprinnelig vedtak i HMP sak 211/19 opprettholdes.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 , jf §1-6, gis dispensasjon for felling av et eiketre, fra kommuneplanens bestemmelse om naturmangfold pkt 1.7.3,jf pbl § 11-6, om rettsvirkning av kommuneplanens arealdel. Begrunnelsen fremgår av rådmannens vurderinger.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Stammen og større grendeler må legges på et solrikt sted i et eikemiljø eller et sted med eldre trær hvor det kan ligge å forvitte over tid.

SAKSUTREDNING

Behandling:

Opprinnelig HMP sak 211/19 datert 27.11.2019, med tilleggsopplysninger, legges frem for hovedutvalget for miljø- og plansaker, som fatter nytt 1. gangs vedtak i saken.

Saksopplysninger:

Eiendom: Gbnr 422/204 – Frederik Stangs gate 22, Stokke

Tiltakets art: Felling av eiketre

Tiltakshaver: Jon Nordbotten, Borgeskogen 22, 3160 Stokke

Ansvarlig søker: Re Arkitektur, Postboks 40, 3164 Revetal

Bakgrunn for saken:

Saken ble behandlet i hovedutvalget 27.11.2019. Administrasjonen ble i etterkant gjort oppmerksomme på at søknaden skulle vært til uttalelse hos fylkesmannen, før vedtak blir truffet. Administrasjonen omgjorde og opphevet eget vedtak, som følge av saksbehandlingsfeil og sendte saken over til fylkesmannen for vurdering.

Administrasjonen legger opprinnelig vedtak, jf HMP sak 211/19 til grunn for behandlingen, med tilleggsopplysninger i denne saken. Denne saken inneholder kun nye opplysninger, som er fylkesmannens uttalelse med rådmannens vurderinger.

Uttalelse fra andre myndigheter:Fylkesmannens miljøvernavdeling

Uttalelsen datert 13.12.2019 er vedlagt i sin helhet og oppsummeres følgende:

Fylkesmannen fraråder at kommunen innvilger dispensasjon og ber om at prosjektet tilpasser seg eiketreet.

Fylkesmannen mener at kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig til å oppfylle kravene som følger av naturmangfoldlovens bestemmelser. Fylkesmannen ber om at kommunen øker kunnskapsgrunnlaget og avklarer konsekvenser av felling, før eventuelt vedtak treffes.

Dersom kommunen innvilger dispensasjon, forutsetter vi at det settes vilkår om at stammen og større grendeler plasseres i et solrikt og egnet miljø hvor det kan forvitte over tid. I tillegg ber vi kommunen sette vilkår om at det skal plantes en ny eik på et annet sted på eiendommen, som sikres gjennom bestemmelser om planting før eller i forbindelse med utbygging, og bestemmelser som forbyr felling og sikrer treet utviklingsrom.

En dispensasjon vil kunne gi presedensvirkning for etterfølgende og lignende saker. Det er uheldig dersom det utvikler seg en praksis hvor det ses lempeligere på felling av verneverdige eiketrær, dersom forholdet ikke er fanget opp i planprosessen og først senere i en byggesaksprosess. Fylkesmannen mener at hensynet til presedens er et argument mot at dispensasjon innvilges.

Rådmannens vurdering:

Fylkesmannen fraråder at det gis dispensasjon og viser til at kommunen ikke har redegjort for alternative løsninger enn felling.

Administrasjonen ser at det vil være mulig å beholde eika, dersom tomten blir bebygd med småhusbebyggelse. Rådmannen viser til at småhusbebyggelse er i strid med intensjonen i reguleringsplanen. Eiendommen ligger i fortettingssonen og innenfor sentrumsformålet i Stokke. Det betyr at eiendommen skal bygges med høy arealutnyttelse. Kommunen vil i perioden 2020-2023(iht kommuneplanens arealdel) igangsette prosjekter, slik som dekningsanalyse for grønnstruktur og kartlegging av forskriftseiker. Dette vil få betydning for kommunens overordna planlegging fremover.

Rådmannen mener at saken er tilstrekkelig opplyst. Det er påvist at den aktuelle eika omfattes av forskriften, men bevaring er ikke forenlig med planlagt utbygging på eiendommen. Kommunen må i sin myndighetsutøvelse vurdere de ulike hensynene opp mot hverandre. Kommunens vurdering av kunnskapsgrunnlaget som fylkesmannen viser til, er kun en vurdering etter naturmangfoldloven. I dette tilfellet er det planlagte leilighetsbygget i tråd med relativt ny reguleringsplan(fra 2012). Eiendommen hadde sentrumsformål både i kommunedelplan for Stokke og vedtatt reguleringsplan. Sentrumsformål ble videreført ved siste kommuneplanrullering.

I uttalelsen fra fylkesmannen vises det til at kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig i forhold til vurdering etter naturmangfoldloven. Fylkesmannen mener imidlertid at dersom kommunen innvilger dispensasjon, så må det settes vilkår om at stammen og større grendeler plasseres i et solrikt og egnet miljø hvor det kan forvitte over tid. I tillegg ønsker fylkesmannen at kommunen setter vilkår om at det skal plantes en ny eik på et annet sted på eiendommen, som forbyr felling og sikrer treets utviklingsrom.

Administrasjonen har ivaretatt vilkår om at stammen skal legges på et solrikt sted i et eikemiljø, og mener det er tilstrekkelig avbøtende tiltak. Rådmannen mener det ikke er tilstrekkelig plass på tomten til å ivareta et eiketree på en god måte. Et eventuelt nytt tre vil på sikt komme i konflikt med nytt leilighetsbygg og eventuelt tilstøtende naboeiendommer. Behovet for eventuelt økt eikebestand bør løses i andre områder, enn konfliktfylte sentrumstomter, slik som f.eks områder avsatt til grønnstruktur e.l.

Rådmannen deler fylkesmannens bekymring for presedens, men legger vekt på at enhver vurdering er individuell og mener det ikke vil være tilstrekkelig for andre eiere å vise til denne saken.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at det gis dispensasjon til felling av eika på gitte vilkår, på tross av at fylkesmannens miljøavdeling fraråder at det gis dispensasjon. Vi legger vekt på at tiltakshaver har vist aktsomhet i hele prosessen.

Sendes til: Jon Nordbotten, Asalveien 2, 3160 Stokke
Kopi til: Re Arkitektur, Postboks 40, 3164 Revetal
Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, Postboks 2076, 3103 Tønsberg
Klima- og miljøverndepartementet, Kongensgt 20, 0153 Oslo

Vedlegg i saken:

- 1.0 Oversiktskart og situasjonskart
- 2.0 Søknad om felling av eik
- 2.1 Søknad om dispensasjon
- 3.0 Uttalelse fra arborist
- 4.0 Vurdering etter naturmangfoldloven §8-12
- 5.0 Uttalelse fra fylkesmannen
- 6.0 HMP sak 211/19 datert 27.11.2019