



**Til: Oslo kommune v/Plan- og bygningsetaten, sendt inn elektronisk via «Si din mening».**

Søndre Sandås, 22. desember 2023

## **Hvordan kan Oslos arealplan legge til rett for varig sameksistens mellom menneske og natur i Oslogryta?**

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA) viser til høringsforslag for kommuneplanens arealdel Oslo med høringsfrist 22.12.2023.

Arealplanforslaget «Oslo mot 2040» er en plan for fremtiden. Men allerede innen 2030 skal Oslos klimagassutslipp kuttes med 95 %. Innen 2030 skal også 30 % av naturen vernes og 30 % av forringet natur restaureres iht. naturavtalen. Bakgrunnen for målene er den samme: Vi mennesker tar for mye plass og bruker for mye av jordas ressurser, på bekostning av naturen og med store klimagassutslipp som resultat. Dette angår i høyeste grad også Oslo.

Vi oppfatter at dette perspektivet er lagt til grunn i planarbeidet og ser at det er gjort mange forbedringer fra gjeldende plan innen natur og klima. Men planen kan og bør bli mer offensiv!

### **Våre overordnede synspunkter**

#### **1. Arealplanen må gi mer, ikke mindre natur og naturmangfold**

##### Marka: Naturmangfoldet må bevares og restaureres

- a. NOA gir sin fulle støtte til forslaget om nye hensynssoner H560 for bevaring av naturmiljø
- b. NOA støtter planbestemmelse 34.1c om reguleringsplan for landbruksveier
- c. NOA foreslår at det etableres hensynssoner langs vassdragene i Marka

##### Byggesonen: Naturarealene må sikres mot nedbygging

- d. Eksisterende naturverdier, natur og grøntområder må sikres mot ødeleggelse
- e. NOA mener bestemmelsene om arealnøytralitet må forsterkes
- f. NOA mener byggeforbudssonen langs vassdragene må utvides tilsvarende grensen for dagens ubebygde areal, i påvente av verneplan for elvedalene

##### Byggesonen: Naturmangfoldet må styrkes gjennom restaureringstiltak

- g. NOA mener arealplanen må legge til rette for bekkeåpning og restaurering av vassdragenes kantsoner
- h. NOA foreslår at restaurerbare arealer kartlegges og vises i eget temakart.

##### Fjorden og øyene:

- i. NOA støtter at det kreves naturrestaureringstiltak ved tiltak i sjø (pkt. 35.1)
- j. NOA mener pkt 35.4 må styrkes for å øke naturareal og tilgang til strandsonen

#### **2. Arealplanen må sikre befolkningen trivsels- og helsefremmende nærnatur**

- a. NOA støtter at aktivitetssonene i Markas randsone tas ut av planen
- b. NOA foreslår at det etableres hensynssoner med formål friluftsliv i Markas randsone («nærskog»), med tilhørende retningslinjer for skogbruk og skjøtsel.
- c. NOA mener hele befolkningen må sikres nær tilgang til naturområder

#### **3. Arealplanen må legge grunnlaget for at klimamålene nås**

- a. NOA støtter foreslåtte planbestemmelser om klimagassreduksjon (pkt. 13)
- b. NOA støtter vern av natur og karbonrike arealer også som et viktig klimatiltak
- c. Arealplanen må stimulere til ombruk, energisparing og miljøvennlig transport

## Arealplanen er Oslos viktigste bidrag til å løse natur- og klimakrisen

Naturvernforbundet i Oslo og Akershus (NOA) er Naturvernforbundets største fylkeslag, med 7000 medlemmer i Oslo kommune fordelt på fem lokallag. NOAs formål er å arbeide for å verne naturen og sikre at menneskelig virksomhet ikke overskrider tålegrenser i naturen, og arbeide for et samfunn der menneskene lever i harmoni med naturen.

Menneskets fundamentale avhengighet og tilhørighet til naturen må være det selvsagte utgangspunktet for enhver revisjon av kommunenes arealplaner.

Fra naturens side har Oslo-gryta trolig landets største mangfold av naturtyper og arter. Det skyldes en gunstig kombinasjon av klima og rikt jordsmonn. Men det aller meste av den opprinnelige, artsrike naturen er i dag borte – den er dyrket opp, bygd ned eller sterkt påvirket av hogst. Rester av viktig natur finner vi nå hovedsakelig på øyene, i elvedalene og spredt i Marka. På øyene er det opprettet flere naturreservater, men der trengs skjøtsel for å fjerne uønskede arter. Ingen av elvedalene er vernet etter naturmangfoldloven. I Marka står de siste naturskogene i fare for å forsvinne. Som tidligere europeisk miljøby, og i lys av forpliktelsene fra naturkrisemøtet i Montreal, forventer vi at det tas klare grep på vegne av naturmangfoldet i denne arealplanen.

Det er en formidabel utfordring å verne om et biologisk hotspot som samtidig er landets mest befolkningstette område. Nøkkelen er en god og fremtidsrettet arealdisponering. Da NOA ga innspill ved oppstart av planarbeidet var overskriften: *Oslos arealplan må sørge for varig sameksistens mellom menneske og naturmangfold*. For dette er fundamentalt viktig: Hvordan kan Oslos befolkning dele byen med våre artsfrender, på en slik måte at våre liv og behov ikke går på bekostning av alle de andre artenes livsbetingelser? Det skal arealplanen gi svaret på.

Alle virkemidler i arealplanen må benyttes, både vern, reguleringer, skjøtsel og restaurering. Men vern av intakt natur er alltid viktigere enn å reparere. Langsiktig sikring av byens naturkvaliteter er også viktig for innbyggernes trivsel og livskvalitet.

Klarer vi å skape en felles fremtid for mennesker og naturmangfold, blir Oslo en bedre by for alle som bor og oppholder seg her.

### JEG ER DIN KLODE

(av Sigmund Hågvar)

Jeg gir deg alt du trenger.  
Det rene drikkevann og all slags mat.  
Varmen i ditt hus.  
Tjern til å bade i.  
Hav til å fiske i.  
Skog til å vandre i.  
Blomster du blir glad i.

Jeg er din klode.  
Jeg tåler mye, men ikke alt.  
Nå har jeg feber og mister evne  
til å gi deg alt du trenger.  
Bare du kan reparere.  
Bare du og dine andre  
kan reversere og forandre  
så vi kan fortsette  
å leve med hverandre.

# NOAs innspill til Oslos arealplan

## 1. Arealplanen må gi mer, ikke mindre natur og naturmangfold

### Marka: Naturmangfoldet må bevares og restaureres

#### a. NOA støtter forslaget om nye hensynssoner i Marka for bevaring av naturmiljø, H560, med retningslinjer gitt i pkt 38.3.

##### NOAs fullstendige innspill er gitt i:

- **Vedlegg 1:** NOAs uttalelse til forslaget om økologiske korridorer i Marka – hensynssone H560, jf. pkt 38.3
- **Vedlegg 2:** Juridisk notat. Om hensynssoner med særlige hensyn i kommuneplanens arealdel. Særlig om hensynssoner for naturmiljø – H560.

### **SAMMENDRAG**

**NOA gir sin fulle støtte til arealplanforslaget om å etablere en sammenhengende grønn infrastruktur - landskapsøkologiske korridorer - i Marka, som knyttes sammen med grøntsonene langs vassdragene og ut til den fjordnære naturen på øyene og Bygdøy.**

- Økologiske korridorer som binder sammen verneområder og kjerner for biologisk mangfold er et svært velegnet og treffsikkert virkemiddel for langsiktig bevaring og restaurering av artsmangfoldet. Korridorene vil både øke arealet egnet habitat for mange arter og i tillegg muliggjøre spredning på lang sikt for arter med dårlig spredningsevne.
- Forslaget er solid faglig fundert. Den positive betydningen for biologisk mangfold av god sammenheng mellom egnede habitat er grundig belyst i forskningen.
- Bestandsskogbrukets fragmentering av naturskog i Marka er dramatisk og fortsatt pågående. Det er avgjørende at de foreslåtte retningslinjene blir fulgt opp ved behandling av hogstsøknader i sonen, slik at skogforvaltningen endres i praksis.
- Det haster! Allerede i den tiden som har gått siden Biofokus<sup>1</sup> utarbeidet forslag om korridoravgrensninger, har skogbruksinngrepene i korridorene vært betydelige.
- Skal et landskapsøkologisk nettverk i Marka realiseres, uten tidkrevende og kostbar restaurering, må skogen i korridorene unntas fra hogst inntil det er utarbeidet en landskapsøkologisk plan for kommunen og for tilstøtende kommuner. Denne må både avgrense de framtidige korridorene og evt. tilleggsområder som må restaureres, men som også kommer med bindende føringer for skogskjøtselen.
- Følgende prinsipper må være førende for skjøtsel/forvaltning i korridorene:
  - Korridorene bør være brede og stabile; minst 300 meter brede - og helst mer.
  - Korridorene må ha et kjerneområde med liten påvirkning i midten, omgitt av buffersoner som stabiliserer forholdene i kjerneområdet.

---

<sup>1</sup> Biofokus rapport 2022–115. *Økologiske korridorer og områder med særlig store naturverdier i Marka i Oslo kommune.* <https://lager.biofokus.no/biofokus-rapport/biofokusrapport2022-115.pdf>

- Nøkkelbiotoper og rester av gammel naturskog i korridorene må forbli urørt
- Skjøtselen i de øvrige korridorkjernene må tilstrebe en flersjiktet skogstruktur og sikring av mange store, gamle, seintvokste trær, og store mengder dødved.
- Hensynssonen med retningslinjer er gitt i medhold av pbl. § 11-8 (3) c. Kommunens hjemmelsgrunnlag er utvilsomt, se juridisk vurdering utarbeidet for NOA (vedlegg 2).
- Hensynssonen kan ikke gis juridisk bindende bestemmelser, jf. pbl. § 11-8. Dersom retningslinjene ikke er tilstrekkelig for å sikre hensynssonen som økologisk korridor, ber vi kommunen vurdere hvilke andre grep som kan tas, jf. uttalelse fra Klimaetaten<sup>2</sup>.

**b. NOA støtter planbestemmelse 34.1c om reguleringsplan for landbruksveier**

Lagmannsretten refererer i sin kjennelse 28.02.2023<sup>3</sup> til departementets veileder til Pbl (H-2401) hvor det angis: ..."Det er kommunene som, ut fra en konkret vurdering av tiltaket, må vurdere om et tiltak faller inn under reguleringsplankravet i pbl § 12-1, 3.ledd (som et større anleggstiltak)." Retten presiserer at det ikke foreligger noe unntak fra reguleringsplikten etter pbl § 12-1, 3.ledd. Høyesterett (som ikke tok saken til behandling) har ikke funnet grunn til å korrigere denne lovforståelse, jf. HR-2023-795-U.

Ingen eksplisitt behandling av reguleringsbehovet finnes i Nordre Follo kommunes dokumenter i den aktuelle landbruksveisaken, men både Nordre Follo og Oslo kommune har nå sett behov for å innta bestemmelser i arealplanen som sikrer utredning av plankravet. Det rettslige og miljøfaglige grunnlag for Oslos arealplanbestemmelser knyttet til landbruksveiene er etter NOAs syn åpenbart til stede. Vi viser også til nylig avgitt tolkningsuttalelse fra Kommunal- og distriktsdepartementet til Statsforvalteren i Oslo og Viken om reguleringsplikt for landbruksveier som er i tråd med dette syn.<sup>4</sup>

**c. NOA foreslår at det etableres hensynssoner langs vassdragene i Marka**

Kantsoner til vassdrag er av stor betydning for økosystemet i og langs vassdragene. I marka er kantsonene mange steder sterkt påvirket av historisk og nyere tids skogbruk.

I 2019 utgav NVE en veileder<sup>5</sup> for forvaltning av kantsonervegetasjon med bakgrunn i vannressursloven § 11. Veilederen slår fast at «Grunneier som ønsker å fjerne kantvegetasjon helt eller delvis, må søke fylkesmannen om dispensasjon». Med bakgrunn i NVEs veileder har Statsforvalteren og Landbruksdirektoratet utarbeidet retningslinjer for kantsoneforvaltning i skogbruket og det er innført rutine for søknad om dispensasjon<sup>6</sup>.

NOA har søkt innsyn i og gjennomgått et utvalg av Statsforvalterens dispensasjonsvedtak for søknader om hogst i kantsoner, med hovedvekt på dispensasjonssøknader i Marka. Vårt generelle inntrykk er 1) at dispensasjonssøknader som hovedregel godkjennes og 2) at vedtak fattes uten stedlig befaring. Etter NOAs syn sikrer gjeldende dispensasjonspraksis i liten grad de hensyn som Vannressurslovens § 11 er ment å ivareta.

<sup>2</sup> Klimaetatens høringsinnspill til kommuneplanens arealdel, 18.12.2023. Tilgjengelig fra: <https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2023181385&fileid=11177174>

<sup>3</sup> Eidsivating lagmannsrett, kjennelse 28.02.2023. Saksnr. 23-022977ASK-ELAG/.

<sup>4</sup> Kommunal- og distriktsdepartementet (19.12.23), brev til SFOV. *Tolkning av plan- og bygningsloven §§ 12-1 og 11-9 nr. 1 – reguleringsplikt for landbruksveier.*

<sup>5</sup> [https://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019\\_02.pdf](https://publikasjoner.nve.no/veileder/2019/veileder2019_02.pdf)

<sup>6</sup> <https://www.statsforvalteren.no/oslo-og-viken/landbruk-og-mat/skogbruk/skjotsel-av-kantsoner-mot-vann-og-vassdrag/>

I Marka er skogen langs vassdragene overveiende grandominert. Gjeldende praksis tillater i utstrakt grad hogst av gran i kantsonen, og setter vilkår om at det skal reetableres naturlig kantsoner. Etter NOAs syn er gran mange steder en naturlig del av kantsonen og det er grunn til å stille spørsmål ved om Statsforvalterens dispensasjon for uttak av gran er for vid.

I Asker kommunes nylig vedtatte arealplan er det kartfestet hensynsone for bevaring av naturmiljø (H560) med tilhørende planbestemmelse om vegetasjonsbelte langs vassdrag<sup>7</sup>:

#### *10.6.2 Vegetasjonsbelte:*

*Innenfor hensynssone H560\_1 skal det langs vassdragene opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte hvor vegetasjon skal bevares på minst 20 meter i områder avsatt til LNF og 10 meter i områder avsatt til byggeformål og blågrønnstruktur, med mindre annet følger av reguleringsplan vedtatt etter 01.01.2010.*

*Skånsom skjøtsel av kantvegetasjon er tillatt forutsatt at det ikke medfører forringelser av naturkvalitetene (biotopendring). Avstander måles på begge sider av vassdrag, horisontalt inn på land fra elve- eller bekkekant ved normal vannføring.*

*Ved brøyting skal det vises hensyn til vegetasjonsbeltet langs vassdrag, snølagring tillates ikke innenfor vegetasjonsbeltet.*

Vassdrag er i Asker kommunes arealplan definert som «alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand, herunder elv, bekk, foss, dam, innsjø og tjern»<sup>8</sup>.

#### **For bedre ivaretagelse av kantvegetasjon foreslår NOA at det settes av hensynssone med bestemmelser, jf. Asker kommune, for vassdrag i Marka.**

- Hensynssonen bør ha en bredde som minst tilsvarer en trelengde (30 m)
- Skånsom skjøtsel av kantvegetasjonen kan tillates forutsatt at det ikke medfører forringelser av naturkvalitetene.

All hogst i Marka er søknadspliktig og Regionkontor Landbruk er gitt delegert myndighet til å behandle søknader om hogst etter markaforskriften. Det eksisterer dermed allerede et forvaltningssystem som kan sikre at planbestemmelsene for hensynssonen overholdes.

#### **Byggesonen: Naturarealene må sikres mot nedbygging**

#### **d. Eksisterende naturverdier, natur og grøntområder må sikres mot ødeleggelse**

- NOA støtter at området Bånkallia og tre foreslåtte områder ved Hauketo tilbakeføres fra byggeformål til grønnstruktur.
- NOA støtter foreslåtte bestemmelser og retningslinjer for bevaring av naturmiljø (pkt. 15), men vi ønsker sterkere beskyttelse mot inngrep i registrerte naturverdier.

<sup>7</sup> [https://www.asker.kommune.no/globalassets/plan-bygg-og-eiendom/arealplanlegging/ny-kommuneplanens-arealdel/bestemmelser\\_13\\_06\\_2023.pdf](https://www.asker.kommune.no/globalassets/plan-bygg-og-eiendom/arealplanlegging/ny-kommuneplanens-arealdel/bestemmelser_13_06_2023.pdf)

<sup>8</sup> [https://www.asker.kommune.no/globalassets/plan-bygg-og-eiendom/arealplanlegging/ny-kommuneplanens-arealdel/tillegg-4-til-bestemmelser-definisjoner\\_13\\_06\\_2023.pdf](https://www.asker.kommune.no/globalassets/plan-bygg-og-eiendom/arealplanlegging/ny-kommuneplanens-arealdel/tillegg-4-til-bestemmelser-definisjoner_13_06_2023.pdf)

- Pkt 15.2.b i) bør gjøres gjeldende for alle naturverdier i temakart T4. Forslag til ny planbestemmelse pkt 15.2:  
*For områder med registrerte naturverdier vist på temakart T4 gjelder følgende: I områder hvor det er registrert naturverdier med nasjonal verdi (A-områder), regional verdi (B-områder) eller lokal verdi (C-områder) tillates ikke tiltak som kan forringe naturverdiene.*
- NOA er glad for at ivaretagelsen av trær styrkes gjennom forslag om nye bestemmelser (pkt. 16), men vi mener at bestemmelsen kan styrkes ved å:
  - Innføre bestemmelser som sikrer rekruttering av nye trær som får vokse seg store.
- NOA har følgende innspill knyttet til konkrete områder:
  - De store naturverdiene i utviklingsområde U5, i området ved **Ullernchausseen 50**, må sikres mot nedbygging. Se utdypning i vedlegg 3.
  - **Geitmyra kommunale skolehage** bør få et særskilt vern som et verdifullt jordbruks- og dyrkingsområde i den nye arealplanen for Oslo. I kart T5 Kulturminneinteresser bør Geitmyra således merkes som og inngå i Grønne kulturmiljøer (arkeologi, jordbruk, park, friluftsliv).
    - Vi viser til uttalelse fra Vern Geitmyra-aksjonen datert 13.12.2023 for utdypende begrunnelse.
  - **Gjersrud-Stensrud-feltet** vil bety nedbygging av et stort og verdifullt skogsområde. Alternativ plassering bør vurderes, helst på allerede bebygde områder, og kanskje fordelt på flere knutepunkter. Bevaring av Gjersrud-Stensrud-området som natur vil kunne ha en heldig buffervirkning for den nyopprettede Østmarka nasjonalpark, også for arealkrevende dyrearter.
- NOA savner en totaloversikt over grøntområder i kommunen som er regulert til byggeformål, men ikke allerede er regulert / bebyggt. Det er et omfattende arbeid å vurdere og peke på hvilke områder som burde ha vært regulert tilbake til grønnstruktur (/LNFR) uten en slik oversikt.
- NOA mener det bør foretas en kartlegging og planvask<sup>9</sup> av alle regulerte, men ubebygde grøntområder/naturområder i byggesonen.
- NOA mener kulturmiljø-kartet (under temakart T5) er kritisk mangelfullt
  - Sentrale kulturminner som for eksempel Geitmyra skolehage, Brobekk skolehage, Sogn og Hjemmets kolonihager, Torshovtoppen, og gårdene Årvoll, Linderud, Bånkall og Lindeberg er ikke inkludert.

**e. NOA mener bestemmelsene om arealnøytralitet må forsterkes**

I forslaget til ny arealplan vises det til begrepet arealnøytralitet i bestemmelse 14.1b. Her står det at «*Ved utarbeidelse av planforslag og søknad om tiltak, skal landskapsformer og verdifull vegetasjon i størst mulig grad bevares. Dersom nedbygging av natur ikke kan unngås, skal arealnøytralitet søkes oppnådd gjennom avbøting, restaurering eller kompensering.*»

NOA mener kommunens mål om arealnøytralitet må gjøres mer tydelig og forpliktende:

1. Bestemmelsen må ha tydeligere positivt mål

<sup>9</sup> <https://www.sabima.no/ta-planvasken-kommunepolitikere/>

2. Verdifulle naturområder må beskyttes spesielt
3. Det må utvikles et arealregnskap

### *1. Tydeligere positivt mål*

Vi synes det er positivt at begrepet arealnøytralitet er trukket inn og brukt i bestemmelsene til arealplanen. Men vi mener at bestemmelsen 14.1b fokuserer for mye på kun å redusere skade, og dermed legger til rette for en litt saktere nedbygging, i stedet for å ha tydeligere positive mål om å beholde og øke arealene med naturområder. Argumentene for en mer offensiv politikk for å fremme naturområder er mange og godt dokumenterte, og spenner fra folks trivsel og helse til å sikre truede arter.

### *2. Verdifulle naturområder må beskyttes spesielt*

NOA mener også at det er viktig å skille områder hvor man kan avbøte, restaurere eller kompensere innen rimelig tid fra områder hvor dette ikke er mulig. Der hvor naturverdiene svekkes selv om man avbøter, restaurerer eller kompensere, så må dette ikke være et alternativ planleggere og utbyggere kan velge. I planbeskrivelsens utdypning av punkt 14b presiseres det også at «Arealnøytralitet må innebære relativt lik naturverdi både før og etter et byggeprosjekt». Vi mener derfor at avbøting, restaurering og kompensering kun skal tillates når tilsvarende naturverdier kan gjenskapes innen få år, eller det er åpenbart at avbøting, restaurering eller kompensering i betydelig grad vil styrke naturverdiene.

Et illustrerende eksempel på dette er området ved Ullernchausseen 50 (se vedlegg 3), som ligger inne med arealformål Bebyggelse og anlegg i arealplanen som er på høring. Her består naturverdiene blant annet av store hule eiketrær, som er svært viktige leveområder for mange truede arter. Eiketrær kan starte utviklingen av disse artsrike hulrommene i treet når de er 150-200 år, og fortsette utviklingen i flere hundre år etter dette. Det er altså ikke mulig å kompensere dette naturmiljøet innen rimelig tid med å for eksempel plante nye eik i et annet område. Avdempende tiltak, som for eksempel å spare de levende eiketrærne, vil heller ikke bevare naturverdiene ettersom mange av artene er avhengige av naturmiljøet rundt trærne. I dette bestemte området står i tillegg eiketrærne i en kalklindeskog, som er en utvalgt naturtype det i seg selv ikke er enkelt å kompensere for andre steder.

I mange særlig biologisk verdifulle naturområder finner vi disse verdiene fordi områdene har fått utvikle seg med lite påvirkning eller en bestemt skjøtsel i lang tid. Disse områdene kvalifiserer ikke til avbøtende tiltak eller restaurering, og aller minst egner de seg for å kompenseres med andre områder. Vi mener dette bør tas hensyn til i kommende bestemmelser knyttet til arealnøytralitet.

### *3. Arealregnskap*

Vi mener også at Oslo burde utvikle et regnskap over arealbruk, slik man har et regnskap for klima. Et slikt regnskap vil gjøre det lettere å vurdere om arealbruken beveger seg i retningen man ønsker, og vil gjøre det enklere å holde en opplyst og overordnet demokratisk debatt om hvilken vei arealbruken i Oslo skal ta. Det er svært viktig at et slikt regnskap har en detaljeringsgrad som gjør det mulig å forstå hvilke typer natur og grønneblå områder det blir mer eller mindre av. Dersom for eksempel ulike naturtyper av høy verdi ikke kan skilles fra hverandre, kan et arealregnskap ende opp med å dekke til, heller enn å opplyse.

**Vi foreslår på dette grunnlag følgende endring av bestemmelse 14.1b:**

«Ved utarbeidelse av planforslag og søknad om tiltak, skal landskapsformer og vegetasjon i størst mulig grad bevares, og naturpositive løsninger skal etterstrebes. Dersom nedbygging av landskapsformer og vegetasjon ikke kan unngås, skal arealnøytralitet oppnås gjennom avbøting, restaurering eller kompensering. Verdifull natur, hvor naturverdiene ikke lar seg avbøte, restaurere eller kompenseres innen rimelig tid, skal bevares.».

**f. Byggeforbudssonen langs vassdragene jf. pkt 17.1c må økes tilsvarende grensen for dagens ubebygde areal, i påvente av verneplan for elvedalene**

Alle elvedalene inneholder en rekke rødlistearter, alle inneholder viktige naturtyper, men ingen av elvedalene er vernet etter naturmangfoldloven. Det er gledelig at et samarbeid er startet mellom Oslo og Bærum om vern av Lysakervassdraget med kantsoner, som har et naturmangfold av nasjonal verdi. Her må tas statlige grep etter naturmangfoldloven, med klare regler og avgrensninger.

NOA har oppfordret alle Oslos politiske partier om at Bymiljøetaten må gis i oppdrag å lage en samlet verneplan for byens ti elvedaler. Det nye byrådet slår fast i sin Hammersborg-erklæring at de *vil utarbeide en samlet plan for vern og restaurering av elvedalenes naturverdier, herunder sikre vern av Lysakerelva, Mærradalen, Alnaelva og Ljanselva.*

Inntil en slik verneplan er på plass er det avgjørende å unngå nedbygging av gjenværende naturrealer langs vassdragene.

**NOA mener derfor at byggeforbudet i planbestemmelsenes pkt 17.1c på 20 m langs hovedvassdrag og 12 meter langs sidevassdrag må utvides til å gjelde hele den gjenværende ubebygde bredden av natur langs elveløpet.**

**Byggesonen: Naturmangfoldet må styrkes gjennom restaureringstiltak**

**g. Legge til rette for bekkeåpning og restaurering av vassdragens kantsoner**

Å legge til rette for bekkeåpning og restaurering av vassdragens kantsoner er viktig for å forbedre byens biologiske mangfold, flomhåndtering, og for å skape verdifulle grøntområder for byens befolkning. Vannløp i dagen forbedrer vannkvaliteten, bidrar til å håndtere overvann og reduserer risikoen for oversvømmelser, og er dermed et viktig tiltak for klimatilpasning.

Arealplanen må sørge for at bekkeåpning og restaurering av vassdragens kantsoner vil øke fra dagens nivå.

- Ny utbygging over lukkede bekker må ikke tillates. Å bevare muligheten for fremtidige bekkeåpninger er kritisk viktig. Derfor må alle lukkede vassdrag vises i temakart 4, også de som er lagt i AF-ledning. Vi viser til uttalelse fra Oslo Elveforum 18.12.23 for nærmere redegjørelse.
- Grå arealer langs elvebreddene med lav terskel for restaurering (gruslagte arealer, parkeringsplasser og oppstillingsplasser) må sikres mot videre nedbygging.



- Pågående reguleringsarbeid som reduserer omfanget av og kvaliteten på kantsonene må stanses, som Karl Flods vei / Flaen-jordet ved Ammerud/Rødtvet.
- Det må tas grep i arealplanen, i den grad det er mulig, som kan hindre erosjon, hogst og tømning av hageavfall som bringer uønskede plantearter i kantsonene.

#### **h. Restaurerbare arealer må kartlegges og stedfestes i eget temakart**

Det er stort potensiale for å styrke det biologiske mangfoldet i byggesonen: Planting av trær kan gjøre selv små arealer mer attraktive, både for mennesker, fugler og annet liv. Blomsterenger/slåtteeenger kan skapes, med insektvennlige planter og gode livsvilkår for pollinatorer. Dammer kan graves og gjerne kombineres med vannrensing. Salamandre, øyenstikkere og andre vanninsekter trenger fiskeløse dammer og koloniserer dem ofte raskt.

Restaurering av natur bør bli en del av alle planer om utbygging; hvilken natur finnes på eiendommen og hvordan kan planen bidra til at naturmangfoldet styrkes?

Eksempler på restaurerbare arealer kan være parker, hundremeterskoger, blomsterenger og dammer.

#### **NOAs forslag:**

- Alle restaurerbare arealer må kartlegges og stedfestes. Vi viser til NINAs rapport *Restaurerbar natur Nordre Follo*<sup>10</sup> som eksempel på hvordan slik kartlegging kan gjennomføres. Kartleggingen bør i tillegg til blå og grønne arealer omfatte grå arealer med lav utnyttelse (parkeringsplasser, oppstillingsplasser m.v.), særlig i tilknytning til vassdrag og eksisterende grøntstruktur, og en vurdering av potensialet knyttet til biologisk mangfold og økosystemtjenester ved å restaurere slike områder.
- Resultatet av kartleggingen må vises i eget temakart
- Temakartet for restaurerbare områder må knyttes til arealplanen med relevante bestemmelser, for eksempel bestemmelser knyttet til arealnøytralitet og nye bestemmelser for restaurering.
- Det må legges til planbestemmelser for restaurering av natur uavhengig av økologisk kompensasjon knyttet til arealnøytralitet. Planbestemmelsen kan for eksempel stille krav om vurdering av restaureringstiltak og gi mulighet til å stille vilkår om restaurering av areal ved regulering av eiendommer med kartlagt restaurerbart areal.
- Kartleggingen av restaurerbart areal bør også vurdere kvaliteten på den «grønne infrastrukturen» i byggesonen; hvordan eksisterende grøntområder i byen kan bindes sammen til grønne korridorer til fordel for det biologiske mangfoldet – og miljø og trivsel i byen.

#### **Fjorden og øyene:**

Oslofjorden har mange utfordringer, også innen Oslo kommunes grenser: Vannkvaliteten må forbedres, ålegrasenger bør reetableres, fremmede planter bør fjernes i etablerte reservater, tiltak mot slitasje på verdifull vegetasjon i strandsonen må vurderes, kapasitet for håndtering av styrtregn må styrkes og private stengsler i strandsonen må fjernes.

<sup>10</sup> <https://brage.nina.no/nina-xmlui/handle/11250/3078200>

NOA er særlig opptatt av at arealplanen må legge til rette for at det biologiske mangfoldet i fjorden reetableres og at tilgangen til strandsonen sikres for allmenheten – slik at befolkningen sikres verdifulle arealer for rekreasjon og naturopplevelser.

**i. NOA støtter at det kreves naturrestaureringstiltak ved tiltak i sjø (pkt. 35.1)**

I vår uttalelse til planprogrammet skrev vi: *Alle prosesser for arealutnyttelse og tiltak i kommunen for øvrig må innrettes slik at det bidrar til forbedring av den økologiske tilstanden i fjorden.*

Det er positivt at tiltak i sjø krever naturrestaureringstiltak for å øke naturmangfoldet. Dette som en obligatorisk "skal"-bestemmelse, fremfor en valgfri "bør"-bestemmelse er en styrke ved planen.

Likeledes er det viktig at det for tiltak på land, kreves vurderinger av tiltakets påvirkning for Oslofjordens miljøtilstand.

**j. NOA mener pkt 35.4 må forsterkes for å øke naturområder og områder tilgjengelig for allmenheten i strandsonen**

NOA mener det er viktig å øke arealer med natur i strandsonen og utvide områdene tilgjengelige for allmenheten. Hvis dette ikke kan oppnås, må arealnøytralitet i strandsonen være et minimumskrav. I den forbindelse er bestemmelse pkt 35.4 for svak.

## **2. Arealplanen må sikre befolkningen trivsels- og helsefremmende nærnatur**

**a. NOA støtter at aktivitetssonene i Markas randsone tas ut av planen**

I gjeldende arealplan er store deler av nærmarka regulert til aktivitetssoner. Etter bred motstand ble implementering av aktivitetssonene skrinlagt. Samtlige Marka-organisasjoner uttalte seg mot aktivitetssonene.

**b. NOA foreslår at det etableres hensynssoner med formål friluftsliv i Markas randsone, med tilhørende retningslinjer for skogbruk og skjøtsel**

Vi viser til hvor stor betydning nærskogene fikk for folk under pandemien, da mange «gjenoppdaget» naturens helsebringende verdi. Når man ikke kunne møte hverandre, kunne man møte naturen. Vi viser også til tidligere klager og fortvilelse fra folk som har opplevd å få nærskogen sin flatehogget. Med dype hjulspor og ødelagte stier har enkelte nærskoger etter hogst blitt betegnet av beboerne som en «krigssone».

NOA foreslår at:

- et belte med *nærskoger* kartfestes som hensynssone friluftsliv, jf. pbl. §11-8c, og at det utarbeides retningslinjer for hvordan denne sonen skal forvaltes. Et utgangspunkt kan være de «aktivitetssonene» som nå fjernes fra plankartene. Nærskogene kan fastsettes etter analyse av stiomfang og digitalt bruksmønster. Videre bør man forhøre seg med befolkningen i ulike boligsameier, bydeler og velforeninger, om hvilke nærskoger som er viktige for dem. Likeledes bør skoler og barnehager spørres om hvilke naturarealer som de bruker.
- «hundremeterskoger» i byggesonen kartfestes på samme måte for å sikre skånsom skjøtsel. Hundremeterskogene må samtidig gis et arealformål som forhindrer nedbygging.

Et utkast til retningslinjer for nærskogforvaltning vedlegges denne uttalelsen (vedlegg 4).

### c. Hele befolkningen skal ha enkel tilgang på nærnaturområder og turdrag til Marka

- NOA mener det må sikres sammenhengende naturkorridorer mellom byen og Marka, blant annet ved å verne elvedalene og all gjenværende natur langs disse elvene.
- NOA støtter at det stilles krav til (nytt) rekreasjonsareal og nærturterreng i utviklingsområdene U2-U5 (pkt. 14.4), men mener pkt. 14.4.a med fordel kan forsterkes for å få en konkret betydning i flest mulig planforslag.
- Det er positivt at hovedturveinettet, eksisterende, fremtidige og viktige forbindelser, er tatt med i temakart T3 grøntstruktur. Turveinettet bør være grønt for å fremme bruk og trivsel. Manglende punkter i hovedturveinettet må derfor ses i sammenheng med kartlegging av restaurerbar natur og restaurerbare grå arealer, og vil være et sentralt kunnskapsgrunnlag ved bruk av planbestemmelse 14.4 (tilgang til rekreasjonsareal og nærturterreng) og etablering av sammenhengende grønne korridorer i byen, jf. vårt pkt. 1h).

## 3. Arealplanen må legge grunnlaget for at klimamålene nås

### a. NOA støtter foreslåtte planbestemmelser knyttet til klimagassreduksjon (kap. 13)

Alle foreslåtte bestemmelser bør beholdes i endelig plan, men vi vil særlig kommentere følgende punkter:

- Det er **veldig positivt** at det er tatt inn bestemmelser om **massehåndtering i punkt 13.3**. Siden kravet bare er å utarbeide en plan for håndtering, kan man vurdere å senke terskelen for når man skal utarbeide en slik plan, for eksempel 500 m<sup>3</sup>.
- **Positivt** at det er foreslått planbestemmelser om **hurtiglading (13.9) og helhetlige og klimavennlige energiløsninger (13.7 og 13.8)**. For at slike løsninger skal bli helhetlige og effektive, er det nødvendig at de er en del av planleggingen fra starten av. Dette er særlig viktig når det utvikles nye områder.
- **Vi støtter** at det vedtas planbestemmelser om **utslippsfrie bygge- og anleggsplasser**. Det er viktig at kommunene får og bruker slike virkemidler i arealplanleggingen.

### b. Bestemmelser for bevaring av natur og karbonrike arealer er viktige klimatiltak

Bevaring av natur generelt, og karbonrike arealer spesielt, er viktig for klimaet, men bidrar i tillegg til klimatilpasning og styrker naturmangfoldet og folkehelsen.

Som karbonrike arealer må regnes all myr og annen våtmark, dessuten humusrik skog. Naturkrisemøtet i Montreal konkluderte at all bevaring av natur også er et klimatiltak.

#### Vi har følgende forslag til forbedringer av planbestemmelsene

- For karbonrike arealer (bokstav a) må bestemmelsen endres fra «bør» til «skal unngås», tilsvarende som for myr (bokstav b, "skal unngås"). Vi viser til at det er adgang til å gi dispensasjon fra planbestemmelser dersom det helt unntaksvis skulle være behov for det. Derfor er det viktig at planbestemmelsene er tydelige og gjør det vanskelig å bygge ned natur, og da særlig karbonrik natur.

- Det bør også tas inn en bestemmelse om at utbygger må kompensere for nedbygget natur ved å restaurere tilsvarende områder, ikke bare kompensere klimagassutslippene slik det står i forslaget. Vi viser til våre innspill vedrørende arealnøytralitet.

#### c. Arealplanen må stimulere til ombruk, energisparing og miljøvennlig transport

Vi har følgende innspill til tiltak som bør vurderes innlemmet i planen med bestemmelser og/eller retningslinjer:

- Stopp riving av eksisterende bygg: Planen må hindre riving og i stedet sikre rehabilitering, tilpassing og reparasjon.
- Det må settes i gang omfattende og effektive planer for energisparing og hindring av energisløsing. Gamle bygg kan etterisoleres, og nye bygg bli energinøytrale/positive.
- Takarealene i byen representerer et enormt potensial for solceller.

Vi er **positive til fortetting** og at det til en viss grad bygges i høyden, så lenge det gjøres på riktig måte. Høyhus er etter NOAs syn ikke riktig måte, verken av klima-, lokalmiljø- eller landskapshensyn. Vi viser til vår uttalelse til høyhusstrategien (vedlegg 5).

Det er viktig at man planlegger for å redusere transportbehovet i nye utviklingsområder, for eksempel slik at det blir etablert barnehager og annet viktig tjenestetilbud slik at folk ikke er avhengige av å reise for å utføre viktige gjøremål i hverdagen. Samtidig må man utvikle kollektivknutepunkt og styrke gang- og sykkelveinettet, slik at de reisene som gjøres, skjer på en mest mulig klimavennlig måte. Det er også viktig at det blir satt av nok plass til grønne arealer og at man i størst mulig grad bevarer naturen som er der fra før.

Det fremstår for oss som at planbestemmelsene (12.2) ser på sykkel og gange samlet. Arealplanen burde legge opp til og støtte opp om **en sykkelstrategi der sykkelveier står i fokus, og ikke bare er et vedheng til gangvei eller bilvei.**

## 4. Øvrige innspill

#### a. Planbestemmelse 34.2 inneholder feil og må rettes (Brennatunet, Sørkedalen)

Vi viser til vår korrespondanse med PBE. Bestemmelsen skal ifølge PBE angi rammen for allerede igangsatt utbygging på Brenna, men inneholder i så tilfelle flere feil: Det er bygget 10 enheter (planbestemmelsen åpner for 9) og tursti er lagt ned i strid med pkt. e).

Med vennlig hilsen

### NATURVERNFORBUNDET I OSLO OG AKERSHUS

*Håkon Eide Gundersen (sign.),*  
Daglig leder

*Nikolai Norman (sign.),*  
Styreleder

#### Vedlegg:

1. NOAs uttalelse til forslaget om økologiske korridorer i Marka – hensynssone H560
2. Juridisk vurdering av hjemmelsgrunnlaget for foreslått hensynssone H560 med retningslinjer
3. Ullernchaussen 50 – et verdifullt område ved Rikshospitalet
4. Forslag til retningslinjer for nærskogforvaltning
5. NOAs uttalelse til høyhusstrategien