



FØRSTEUTKAST

REVISJON AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL – OSLO MOT 2024

Reguleringssak: 201904656

HØRINGSINNSPILL FRA NATURVERNFORBUNDET OSLO VEST (NOV)

Innledning

Utkastet til kommuneplanens arealdel (KPA) heter «Oslo mot 2040 - en grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle.» Kommuneplanens samfunnsdel (KPS 2018, vedtatt 30.01.19) fastslår kommunens visjon og mål for utvikling av byen som bl.a. omfatter «*et taktskifte i klima- og miljøpolitikken.*» NOV støtter disse målsettingene og ønsker å støtte opp om en grønnere arealplan. Spørsmålet er om KPA svarer på disse store ambisjonene og om bystyret har politisk kraft til å gjennomføre en politikk som ofte vil gå mot de rådende økonomiske kreftene i samfunnet.

NOV er svært fornøyd med at kommunen skal gjøre Oslo til en nullutslippsby og at bolig- og stedsutviklingen skal skje med kvalitet, og sikre attraktive steder med fokus på nabolagsverdier, grønnstruktur og vassdrag, nærmiljø, folkehelse og trygge, gode nabolag for alle. Det er viktig at dette blir holdt fast ved i den videre planbehandlingen og fulgt opp konkret i arealdelen juridisk bindende dokumenter (plankart, temakart T2 og T4, bestemmelser). NOV savner omtale av natur og naturmangfold i målsettingene i planbeskrivelsen, selv om det er omtalt senere i denne og i bestemmelsene til planen i punkt 1.

Det er også fastslått som en endring i fra forrige kommuneplan, at kvalitet skal gå foran kvantitet. Det er etter NOV's syn positivt også for miljøtemaene i planen, men dette setter store krav til oppfølging i de kommende reguleringsplanprosessene.

I planbeskrivelsen er FNs bærekraftsmål omtalt. NOV er fornøyd med at disse er fastslått som et viktig grunnlag for planleggingen, men savner en omtale av Naturavtalen og kommunens oppfølging og ansvar for vern og restaurering av natur som avtalen innebærer.

I kommuneplanens arealdel opptrer svært mange «bør»-bestemmelser. Noe som er uheldig. Særsilt når det ikke er gitt føringer eller beskrivelse av når og i hvilke tilfeller «bør» retningslinjen eller bestemmelsen skal følges. Bestemmelsesdelen av arealplanen inneholder totalt 78 «bør-bestemmelser». Det kan være nyttig at man går igjennom og gransker mer inngående om de enkelte bestemmelsene nødvendigvis skal være «bør»-bestemmelser. Eller om bestemmelsene kan omformuleres på en måte som gjør det lettere å vite hva som gjelder i den enkelte sak.

1 Formål med planen

I planbestemmelsenes punkt 1 heter det: «Byens landskap, grønnstruktur og vassdrag, biologiske mangfold, arkitektoniske kvaliteter og kulturminneverdier skal ivaretas og videreutvikles.» NOV er usikker på hva det innebærer at «grønnstruktur og vassdrag» og «biologiske mangfold» skal videreutvikles. Vi kan ikke se for oss hvordan kommune skal videreutvikle vassdrag og biologisk mangfold, tvert imot vil dette lett kunne medføre uønskede inngrep. NOV mener at ordet «ivareta» er tilstrekkelig, evt. kan man bruke ord som «restaureres» om grøntområder og vassdrag som er ute av økologisk balanse evt. de grøntområder og vassdrag som er sterkt påvirket av mennesker. NOV ber om at begrepet «videreutvikles» tas ut og evt. erstattes med «restaureres» når man omtaler økosystem, naturlige grønne områder, vassdrag og naturmangfold.

Punktene a. - h.: NOV er fornøyd med at mange av punktene omhandler klima, grønne områder og naturmangfold. Vi savner friluftsliv som et av punktene.

Konkret til punktene b. - d. mener NOV at de er for rundt og generelt formulert selv om formålet med planen skal være overordnet. Planbeskrivelsen er grundig og konkret på flere av områdene. Dette gir grunnlag for at bestemmelsene i punkt 1 Formålet med planen, kan være mer konkrete.

Til punkt b. bør krav til klimagassutslipp fra det som bygges knyttes til konkrete utslippsmål som kommunen har satt seg og i lys av Klimaavtalen. «Lavest mulig» slik det nå står, blir det helt uforpliktende.

Til punkt c. mener NOV at «videreutvikle» bør strykes slik at punktet endres til: **«1c: At hensynet til et endret klima ivaretas ved å bevare og styrke økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning, hensyn som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder.»**

Til punkt d.: Planbeskrivelsen sier blant annet om naturmiljø: «Oslo har et svært rikt biologisk mangfold, blant annet på grunn av et relativt mildt klima og områder med kalkrik berggrunn. Dette gir grunnlag for et stort biologisk mangfold av blant annet sopp, planter og insekter.»

I planbeskrivelsen står det: Om grønnstruktur: «Som en oppfølging av kommuneplanens samfunnsdel og byutviklingsstrategi fra 2018 ønsker kommunen å videreføre og styrke grønnstrukturen. For å styrke grønnstrukturen i byggesonen vil kommunen vurdere å omregulere grøntområder som i dag er regulert til bebyggelse.»

Videre i planbeskrivelsen: «Om vassdrag: «Kommunens vassdrag er viktige som oppvekst- og gyteområder for fisk og annet biologisk mangfold. I vassdragene og i vegetasjonsbeltene langs disse lever et stort mangfold av blant annet insekter og fugler, samt bever, sjøørret og laks. Vassdragene er også viktige for lokalklima, ved å fungere som ventilasjonskanaler, og er blant de viktigste flomveiene i byggesonen.»

Planbeskrivelsen gir en god beskrivelse av naturmiljø, grønnstruktur og vassdrag i kommunen og ikke minst understreker planbeskrivelsen betydningen av disse både i seg

selv og for innbyggerne i kommunen. Det er også mange flere gode beskrivelser som NOV kunne tatt med i vår uttalelse. Dette er NOV godt fornøyd med. I lys av dette bør bestemmelsen punkt 1 d bør derfor konkretiseres bedre, f.eks. slik:

«1d: At reguleringsplaner skal bevare åpne vassdrag, søke å åpne lukkede vassdrag, bevare grønnstrukturen og et livskraftig og variert naturmiljø samt restaurere ødelagt natur.»

2 Virkninger av planen

Arealdelen er juridisk bindende for påfølgende planer og byggetiltak. Samfunnsdelen, planprogrammet og arealdelen av kommuneplanen er nær knyttet sammen. NOV har sett på alle de tre planene. Alle uttrykker sterkt de grønne verdiene.

Kommunedelplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel gjelder så lenge de ikke er i strid med kommuneplanens arealdel (pkt. 2.2). Tilsvarende gjelder generelt for eldre reguleringsplaner. (Pkt. 2.3). Det er også listet opp endel arealformål i eldre reguleringsplaner som ved motstrid går foran kommuneplanens arealdel. Det er svært vanskelig å kommentere dette når det ikke angis hvilke planer dette er. NOV savner at det i oppstillingen pkt. b-f i pkt. 2.3, der en rekke tema er nevnt som skal overstyre kommuneplanens arealdel, ikke er nevnt grøntområder mv. i eldre reguleringsplaner siden grønne verdier står så sterkt i KPA og de foregående planene. Vi spør oss om hvorfor pkt. b-f er plukket ut.

3 Plankrav

NOV støtter at bestemmelser om at plankrav skal konkretiseres.

4 Risiko og sårbarhet

Vi støtter også at det skal gjennomføres ROS-analyse for alle planforslag før utbygging. Mer nedbør og en stadig tettere bebygget by øker risikoen for naturfare for eksempel i form av økt avrenning.

5 Rekkefølgekrav

Ingen kommentarer.

6 Utbyggingsavtale

Ingen kommentarer.

7 Dokumentasjonskrav

Ingen kommentarer

8 Landskapstilpasning og visuelle kvaliteter

NOV ser positivt på at utkastet til den nye arealplanen presiserer at planens landskapstilpasning skal ivareta byens viktigste landskapsformer og den visuelle sammenhengen mellom bygningene, byrommet og landskapet. Denne formuleringen står i kontrast til den fysiske byutviklingen som har funnet sted i de siste årene hvor private utbygere har fått tillatelse til å endre stedsidentitet med negativt utfall.

Det nye byrådet (2023) har programfestet som ambisjon «å heve den estetiske kvaliteten på det som bygges i samarbeid med utbyggere.» NOV stiller seg positiv til denne ambisjonen, og etterlyser politisk kraft til å gjennomføre målsettingen om estetisk utforming i de enkelte arealplaner og stedsutviklingsprosjekter. Erfaringer over tid viser dessverre at profittmotivet til utbyggere, bygge tett og høyt og prefab, har blitt tillatt på tross av protest i berørte lokalmiljøer og bydelsutvalg.

- ta utgangspunkt i områdets særpreg og topografi, og begrenns behov for terrengendring, skjæringer, fyllinger og støttemurer.
- offentlige og allment tilgjengelige bygg, som for eksempel skole og barnehager, bør ha høy arkitektonisk kvalitet.
- landskapstilpasning og visuelle kvaliteter bør følge saken til ferdig bygget prosjekt.

NOV støtter disse retningslinjer, men ber om at ordet "bør" endres til "skal" for å trekke disse ideelle målsettingene ut av uforpliktende semantikk.

NOV ser positivt på ordlyden i utkastet til utomhusplan, der det er presisert at eksisterende trær skal bevares der dette er relevant i utbyggingssaker. Ny vegetasjon, unge trær, er sjelden en fullgod løsning der det allerede er en etablert, stedstilpasset og livskraftig fauna.

NOV støtter her pålegg om at *"i eksisterende gater og veier skal man ved oppgradering eller nyetablering av infrastruktur søke å bevare eksisterende trær og annen grønnstruktur."*

9 Boligvariasjon og bokvalitet

I utkastet til revisjon av arealplanen defineres sirkulærøkonomi som *«et økonomisk system hvor naturressurser og produkter utnyttes så effektivt og så lenge som mulig, i et kretsløp der minst mulig ressurser går tapt.»*

Herunder viser kommuneplanen til ombruk knyttet til bygg. Ombruk handler her om å gi eksisterende bygg økt levetid gjennom rehabilitering framfor riving.

NOV ser lite samsvar mellom denne politiske målsetting og det som de facto skjer på byggeplasser i småhusområder i Oslo i dag. NOV viser her til pågående og planlagt områderegulering for Smestad, Røa, Montebello m.m. med riving av velfungerende og solide beboelseshus til fordel for prefab og ofte pregløs blokkbebyggelse i betong.

NOV støtter planens retningslinjer: *"Der det er aktuelt bør det tilrettelegges for livsløpsboliger, forstått som boliger som er lagt til rette for at personer kan bo der gjennom hele livsløpet og være mest mulig selvhjelpne, uavhengig av funksjonsnivå."*

Mht forslag til minstestørrelse for boenheter i nye boligprosjekter støtter NOV planens Alternativ 2: minstestørrelse for boenheter er 35 m² BRA.

10 Visuell utforming

Visuelle kvaliteter av bebyggelse styres gjennom plan- og bygningslovens § 29-2

(skjønnhetsparagrafen).

Den nye Småhusplanen, vedtatt i bystyret 27. september i år, er Oslos største reguleringsplan. Planen omfatter store deler av byens eksisterende småhusområder, til sammen 2400 dekar og 28 000 eiendommer. En betydelig del av dette ligger i bydelene Ullern, Frogner og Vestre Aker som er NOVs direkte interesseområder. Formålet med småhusplanen er at *“småhusområdene må i større grad skjermes for ytterligere fortetting, og utbygginger bør skje med sterkere vern av de grønne verdier i områdene”*.

PBA har her endret de skriftlige bestemmelsene fra den tidligere planen for småhusområdene (1995). Et viktig punkt i denne sammenhengen er at tillatt bebygd areal (BYA) på tomten reduseres fra 24% til 18%.

På tomter langs sjøer og vassdrag reduseres tillatt BYA fra 18% til 16%. Dessuten så skal 50% av tomte skal holdes fri for terrenginngrep, og 60% av tomte skal være grøntarealer.

- NOV er enig i disse begrensningene, og forventer at PBE makter å følge disse retningslinjene i saksbehandlingsprosessen overfor utbygger og grunneier. Det er verdt å merke seg at *“tre-bestemmelsen»* er styrket. Den nye planen understreker vern av trær og spesifiserer at trevernet gjelder utenom byggesak. (Unntak fra trevernet er kun i tilfeller der trær er til hinder for å oppnå en utnyttelse på 18%-BYA)
- NOV beklager at småhusplanen åpner for mulighet for å omregulere enkeltprosjekt ut av bestemmelsene, til mulig fordel for pågående utbyggingsselskaper.

11 Barn og unge

§ 11-9, nr 5 og 6.

« Ved utarbeiding av planforslag og gjennomføring av tiltak etter pbl. § 20-1 skal barn og unges behov for leke- og oppholdsareal ivaretas i samsvar med rikspolitisk retningslinje for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.»

- NOV etterlyser mer konkrete føringer for å ivareta barn og unges behov for tilrettelegging av uteareal til lek og andre utendørs aktiviteter. Vi erfarer at fortetting i byområder ofte går på bekostning av tjenlig uteareal og naturområder tilrettelagt for de svakeste gruppene i samfunnet, barna.
- NOV viser til formålsparagraf 1 i Plan- og bygningsloven om universell utforming. Dette er ikke konkretisert i planer eller forskrifter jfr. minimumskravene for uteareal for nye skoler. Her ser vi at det ofte innvilges fravik. (Eksempel: Ullern videregående skole, med tusen elever, har ingen skoleplass, kun uteareal til sykkelstativ. Utendørs gymtimer med aktiviteter er på en gressplen på Statnettomten/Husebyplataået, en halv kilometer unna skolen. Dette området blir nedbygget med blokkbebygging i nær fremtid.)
- NOV etterlyser flere «drop in» møtesteder for ungdom etter skoletid, hvor de får tilbud om praktisk opplæring i reparasjon og ombruk, dette tenkt som et naturlig møtested med eldre med håndverkserfaring.

12 Mobilitet

Oslo kommune satser på en grønnere by med satsing på sykkelveier, kollektivtransport og parker. I denne prosessen fjernes ofte parkeringsplasser fra offentlige veier. Dette kan føre til at private gårder i Oslo ønskes konvertert til parkeringsplasser. Oslo kommune skal aktivt jobbe for å forebygge denne utviklingen. Eksisterende grøntarealer i byen skal beskyttes, og det skal ikke gis byggetillatelse til konvertering av eksisterende gårder til parkeringsplasser.

13 Klimagassreduksjon

God og ambisiøs plan, og det er spesielt viktig med planer for forlenget levetid for bygg, og resirkulering, også for betong. Bruk av andre materialer enn sement kan innebære en betydelig CO₂-besparing, det samme har forlenget levetid og gjenbruk.

Det er anført under «Energi» at *«...en større andel av den elektriske energien brukes til andre formål, som for eksempel lading av kjøretøy. Økt bruk av solceller kan dekke en del av denne bruken og kan bidra til å redusere effekttoppene i energisystemet.»*. Her mener vi at det kunne legges opp til en betydelig mer offensiv bruk av solceller, ikke minst på tak. Det er også andre typer solcelleteknologier som kan inngå i ytre strukturer på bygninger, og en ambisjon kan være å teste ut dette på utvalgte bygninger med ambisjon om å konstruere netto energipositive bygninger på sikt. Generelt kan også energisparing vektlegges mer, f.eks. ved bruk av automatiserte styringssystemer, senket nattetemperatur og belysning.

Energi

Den viktigste oppgaven er å utløse det store potensialet for energieffektivisering og energisparing. I Oslo er det mange bygg, og Naturvernforbundet i Oslo Vest mener at en kombinasjon av krav og økonomisk støtte vil være mest effektivt. Vi foreslår at de de energimessige dårligste byggene (energiklasse G og F) bli identifisert og får krav fra nettselskapet eller PBE om gjennomføre tiltak som bringer bygget opp i minst energiklasse E. Dette er en parallell til hvordan Brann- og redningsetaten går fram for å redusere risikoen for brann i gamle bygårder. Sammen med kravet kan det tilbys økonomisk støtte fra kommunen og/eller Enova.

For å redusere behovet for elektrisitet er det ønskelig å bruke andre energibærere til oppvarming. Her har fjernvarme en viktig rolle å spille. Ulven varmesentral er et forbilde, men vi tror også det kan være mer å hente med varmpumper som utnytter varmen i avløpsvannet eller tar varme fra sjøvannet.

Økt forbrukerfleksibilitet er en nøkkel for å håndtere et stort innslag av uregulerbar kraft i strømforsyningen. Oslo kommune bør gjennom nettselskapet legge til rette for at forbrukerne kan ha større bidrag til fleksibilitet enn det bare spotprisen har.

14 Grønne kvaliteter

Vi vil her berømme ambisjonen om å sikre «forflytningsområder» for arter, i praksis grønne korridorer. Dette er også en strategi Oslo benytter for de kommunale skogene, og den er forbilledlig. Det er verdt å kommentere at slike grøntstrukturer og korridorer også er viktig for byens befolkning. Ved prinsippet om arealnøytralitet som Oslo bør ha som en

overordnet strategi for arealforvaltning er dert viktig at restaurering og erstatningsarealer også knyttes til ambisjonen om grønne korridorer og større, sammenhengende grøntområder. Det er også viktig at de grønne ofte er i tilknytning til bekker og vannløp, der de også fyller en viktig rolle ved flom- og erosjonsdemping.

Verning og restaurering av grøntarealer til aktivt CO2-opptak kobler tema 13 og 14.

15 Naturmiljø

Ved kartlegging av naturtyper og verdifulle lokaliteter er det viktig å legge vekt på at mange av disse er forringet gjennom småinngrep, tilgroing og fragmentering, men at de opprinnelige kvalitetene her kan gjenopprettes ved relativt enkle grep, og for noen områder også aktiv skjøtsel. Spesielt for elve- og bekkedaler som utgjør grøntkorridorer, hvor nærhet til vann både gir stort biologisk mangfold og stor opplevelsesverdi, og hvor det kan være tilliggende grøntstrukturer bør man vurdere ulike vernekriterier ihht Biomangfoldloven, alt fra landskapsvern til reservat kan være aktuelt. Erfaring har vist at denne typen formelt vern er nødvendig.

Restaurering av natur på Filipstad

Utredningen om lokalisering av utenlandsfergene pekte på mulighetene for restaurering av natur, både terrestrisk og marint, dersom fergeterminalen på Hjortnes flyttes enten til Vippetangen eller Kongshavn. En flytting gir også nye muligheter for å utvikle en spennende ny bydel på Filipstad.

Beslutningen om lokalisering av utenlandsfergene er på nytt utsatt, men det er blitt klart at det står mellom Vippetangen (Oslo Havns foretrukne alternativ) og Kongshavn (PBEs foretrukne alternativ). Arealdelen av kommuneplanen bør gjenspeile muligheten for at store deler av Filipstad skal brukes til grøntområde som koples til den nærende parken (Tinker`n) slik at natur kan restaureres. Se plansjer på neste side der kommuneplan og Naturvernforbundets forslag Fjordbyparken er sammenstilt. I tegningen er fergene flyttet ut på tuppen, men det bortfaller.



16 Trær

I følge planen skal store trær bevares, og har et vern, jfr bestemmelse 16. «*Trær med stammeomkrets over 90 centimeter og eiketrær med stammeomkrets over 60 cm målt én meter over terreng, skal bevares*». Men er store trær i veien for et prosjekt, trumfer tillatt utnyttelse av tomten, og felling tillates likevel, jfr bestemmelse 16.1.b:

”Der det ikke er mulig å oppnå tillatt utnyttelse ved tilpasning gjennom utforming, annen bygningstype eller plassering, tillates felling av trær. Det skal ikke felles flere trær enn det antall som må felles for å oppnå tillatt utnyttelse slik denne er angitt i reguleringsplan. Felling tillates ikke før det er gitt igangsettingstillatelse til tiltaket.”

NOV ser ikke noe krav om kompensering eller avbøting her, noe det burde ha vært. NOV mener også at man må legge enda sterkere krav på utbygger at de forplikter seg, basert på tilgjengelig kunnskap og kompetanse, å arbeide for å unngå at trær felles.

16.2. Spesielt for reguleringsplaner

a. Ved utarbeidelse av planforslag, skal eksisterende trær og annen verdifull vegetasjon sikres med grunnlag i kartlegging og verdivurdering. Dette er bra, viktig å følge nøye med på planforslag.

Temakart T4 "Naturmiljø og vassdrag" er juridisk bindende, og viser blågrønne strukturer som skal bevares. Dette er også bra.

17 Vassdrag

Generelt

NOV synes det er svært positivt at kommunen har utarbeidet et vassdragskart som viser naturlige vannveier med sammenhengende bakkeløp både over og under bakken. Det er viktig og gir god nytte og oversikt. Det er også svært viktig at vassdragene er tegnet inn på temakart T4 og gitt rettsvirkning gjennom pkt 17.1.a i bestemmelsene. NOV savner en lett tilgjengelig tegnforklaring.

NOV er også fornøyd med pkt 17.1.b om at åpne vassdrag, øvrige bekker og andre naturlige vann og dammer skal opprettholdes. I tillegg til betydningen for flom- og overvannshåndteringen er åpne vannforekomster viktig for økosystemene i vannet og i områdene langs vassdragene.

I planbeskrivelsen argumenterer kommunen med at avstandsgrenser med byggefrie belter langs vassdragene styrker det langsiktige vernet av de store naturverdiene langs vassdragene. NOV er enig i dette og støtter byggefrie belter, men vi i tillegg sterkt påpeke at vern etter Naturmangfoldsloven vil gi et betydelig kraftigere og tryggere vern på lang sikt. Vi mener derfor at det som sies om vassdragene i Hammersborgerklæringen: **«utarbeide en samlet plan for vern og restaurering av elvedalenes naturverdier, herunder sikre vern av Lysakerelva, Mærradalen, Alnaelva og Ljanselva» må innarbeides i KPA med bestemmelser.** I disse elvedalene bør ikke de ordinære avstandsgrensene gjelde, men kommune bør kartfeste alle de gjenværende grønne områdene i disse elvedalene. I neste omgang må kommunen ta initiativ til å verne disse elvedalene etter Naturmangfoldsloven.

Åpne vassdrag

NOV har tidligere uttalt dette om **avstandsgrenser** for tiltak langs vassdragene til småhusplanen:

«Vi holder også fast ved vårt tidligere forslag at det beste ville være om man kan utvide avstandsgrensen for tiltak fra 20 meter til 30 meter i vassdragenes hovedløp og fra 12 meter til 20 i vassdragenes sideløp. Arealer nært vassdrag er spesielt viktige for biologisk mangfold, og også spesielt attraktive tur- og rekreasjonsområder.

Vi ser i en annen sammenheng at det rød-grønne byrådet, i forbindelse med framlegging av ny arealdel til kommuneplanen, går inn for å endre bestemmelse om avstandsgrensene (20m) til hovedvassdrag og sidevassdrag (12 m) fra en «bør» regel til en «må» regel. Noe som peker i riktig retning, men er fremdeles ikke tilstrekkelig.»

NOV mener det er bra og støtter at det i denne kommuneplanen settes tydelig krav om at det ikke tillates nye tiltak i byggesonen i en sone på 20 meter fra vannkanten langs hovedvassdrag og 12 meter langs sidevassdrag. Man går dermed fra en «bør» til en «må»-regel som vi fremmet i uttalelsen til småhusplanen.

Kommunen argumenter med at vassdrag er viktige som oppvekst- og gyteområder for fisk og annet biologisk mangfold samt at i vassdragene og i vegetasjonsbeltene langs disse lever et stort mangfold av blant annet insekter og fugler, samt bever, sjørørret og laks. Vassdragene er også viktige for lokalklima, ved å fungere som ventilasjonskanaler, og er blant de viktigste flomveiene i byggesonen. NOV er enig i denne argumentasjonen, men vil også påpeke at de vassdragsnære områdene også er viktige for plante- og dyreliv som ikke er i direkte tilknytning til vannstrengen. Det kan være skjul for større dyr, trekkruiter for vilt, vegetasjon som er avhengig av forhold/lokalklima som vassdragene gir i en større omkrets. I tillegg gjør klimaendringen at vi må påregne større flommer i årene som kommer. Dette tilsier at man må gi vassdragene nok rom for å forhindre skade. NOV mener derfor at denne avstanden bør økes til 30 meter fra hovedvassdrag og 20 meter fra sidevassdrag: **«17.1.c: Langs vassdrag i byggesonen tillates ikke nye tiltak i en sone på minimum 30 meter fra vannkant for hovedvassdrag og dammer, og minimum 20 meter fra vannkant for sidevassdrag.»**

I **Marka** er kravet om forbud mot bygge- og anleggstiltak i en 100-meters sone fra vannkanten opprettholdt. Den grensen er viktig å beholde.

NOV ser behovet for **klimatilpasningstiltak** i et endret klima. Dette må imidlertid også gjøres i lys av å bevare naturen og naturmangfoldet både i seg selv og for å være bistå i samfunnets klimatilpasning. I pkt 17.1.e er det derfor avgjørende at den siste setningen «Eventuell negativ påvirkning på naturverdier skal veie tungt.» blir stående. Nødvendige bygge- og anleggstiltak slik det er beskrevet i pkt 17.1.e, bør alltid søkes å legges utenfor kantsonen der det er mulig, noe det svært ofte er. NOV mener bestemmelsen må endres slik: **«17.1.e: Nødvendige flom- og erosjonssikringsanlegg, etablering av turveier og nødvendige endringer avfyr bruk av eksisterende bygninger skal alltid søkes å legges utenfor sonen for kantvegetasjon. Der det kan dokumenteres at det ikke er mulig skal eventuell negativ påvirkning på naturverdier veie tungt mot å tillate tiltaket.»**

NOV er enig i at vassdragene gir gode naturopplevelser og er viktige for allmenhetens rekreasjon og støtter således pkt 17.1.f. Det er viktig at det kreves reguleringsplan når det skal vurderes tiltak som gir almenheten bedre tilgang.

NOV støtter punktet om at snøopplag ikke skal plasseres i sonen for kantvegetasjon eller med avrenning mot vassdrag.

Lukkede vassdrag

NOV påpeker også at lukkede vassdrag også regnes som vassdrag. Lukkede vassdrag bør derfor også holdes fri for bygge- og anleggstiltak. Dette er både for å hindre skade på bygg hvis de lukkede bekkene går tett og fordi det er enklere å åpne lukkede bekker som det ikke er bygg og anlegg over. **Pkt 17.2.a bør forsterkes med dette: «Lukkede vassdrag bør holdes fri for bebyggelse og anlegg.»**

NOV støtter også planens intensjon om å søke å åpne lukkede vassdrag.

Vannkvalitet

Det er ikke tilfredsstillende at rundt 45% av vassdragene ikke tilfredsstillende miljømålene. Dette forringer både naturkvalitetene, naturopplevelsene og vassdragenes økosystem-tjenester. Dette tilsier både en opprydding i utslippene, åpning av vassdragene og å være restriktive med bygge- og anleggsvirksomhet nær vassdragene.

NOV savner bestemmelser til arealformål blå/grønn struktur som vi oppfatter er formål for vassdrag med omkringliggende grøntområder. Det er litt vanskelig å lese ut av arealkartet hva planene for vassdragene med omkringliggende områder er. I den sammenheng er det derfor viktig at kommunen går videre med plan for vern av vassdragene i Oslo. Da kan antakelig også arealformålene gjøres mer forståelige. Selve bekkestrengen har arealformål «bruk og vern av sjø og vassdrag», men bestemmelsene i punkt 35 til dette arealformålet, gjelder bare i sjø (bortsett fra et delpunkt om drukning).

18 Kulturmiljø

Viktig å bevare for identitet, tilknytning og trivsel mm. Omfatter både:

1. kulturmiljø generelt, som bebyggelse
2. grønne og arkeologiske kulturmiljø.

Vises som hensynssoner HM70_1 og HM70_2 på plankart 1. Det første ser ut til å være relativt bra ivaretatt under bestemmelser 18 a,b og c, med loven om kulturminner, hensynssoner og riksantikvarens NB! - områder.

Under grønne kulturminner savnes alléer, med et krav om skjøtsel og nyplanting ved behov. Alléer har i tillegg til sin naturverdi også en kulturell og historisk verdi, de gir struktur og særpreg til landskapet. De kan i tillegg fungere som beskyttelse for gående/syklende.

19 Torg og møteplasser

De foreslåtte bestemmelsene legger opp til at det skal sikres torg/møteplass på 5% av arealet i utviklingsområdene U2 – U5. Nye utviklingsområder er bl.a. Karihaugen, Ulsrud,

Røa Øst og Montebello. Andre utviklingsområder er Nydalen øst og Lysaker. Vækerø vil også få en høyere utnyttelse.

Dette er positivt. Men hva med de andre delene av byen? Bør ikke de også sikres torg og «møteplasser». Bør vi ikke ha forventninger til at alle deler av byen med tett bebyggelse har tilstrekkelig med torg og møteplasser? I rimelig avstand fra der folk bor.

Et annet moment er at ordet «møteplass» blir for upresist. En møteplass forbinder vi både med et sted hvor mennesker møtes, men også som et sted hvor biler kan passere hverandre på en smal vei. En møteplass kan også være f.eks. en kafe, en ungdomsklubb eller noe på nettet. En møteplass trenger ikke være fysisk. I retningslinjene er det angitt at det skal sikres bl.a. en viss andel møteplasser. Men hva er en møteplass i byrommet? Det vil være vanskelig for planleggere å forstå utover at det skal utgjøre et visst definerbart areal.

Bestemmelsen 19 kunne derfor kanskje med fordel bare hatt tittelen: «*Torg og plasser*». Istendenfor «*Torg og møteplasser*». Selv om det også kan være vanskelig å skille mellom hva som er et torg og hva som er en plass. Torget forbinder man gjerne med en markeds plass hvor det enten selges eller har vært solgt og kjøpt varer. Det kan fremdeles i dagligtale og i folks oppfatning være et torg selv om det primært ikke benyttes til varehandel i dag. En plass på den annen side kan være både liten (Amtmann Fures plass på Frogner) og stor (Rådhusplassen).

NOV har tidligere påpekt at anlegg av mange åpne byrom som f.eks. torg brukes det mye stein og asfalt ispedd noen få enkeltrær, busker og noe annen vegetasjon. Mye kan virke goldt og lite naturvennlig. Man kan lure på om hensynet til et enkelt og lite kostbart vedlikehold går foran både estetiske og miljømessige kvaliteter. Noen har også antydnet at utforming av plasser og torg også styres av landskapsarkitektoniske trender der harde flater, massive steinarbeider, dekker av tre o.l. er det som gjelder. Aktuelle eksempler er den framlagte områdeplanen for Skøyen eller omleggingen i St. Olavsgate i sentrum. At det planlegges torg eller andre plasser, bør nødvendigvis ikke bety at disse bør bli «steinørkener». Torg og plasser bør også være vakre. Noe ikke minst vegetasjon bidrar til. Det er viktig å ta vare det lille som finnes av bynatur mellom eksisterende bebyggelse, veier og stier. Dette er heller ikke en bynatur det er lett å gjenskape.

Vi mener dessuten at man i bestemmelsene for torg og møteplasser bør gå lenger i å sette krav til blågrønne kvaliteter.

Vi foreslår at følgende passus inngår i bestemmelsene at:

«Arealene som settes av til torg og plasser i utviklingsområdene U2 – U5 skal minimum 20% utgjøres av trær, busker eller annen vegetasjon».

Det interessante er at i pkt. 32.1.3 under Byrom og kantsoner under g, skriver man at:
«Alle gater plasser og torg skal opparbeides med trær og annen vegetasjon som, sammen med plassering og utforming av bebyggelse, skal sikre godt lokalklima.»

Vi håper kommunen kan følge opp forpliktelsen ved at grøntareal på nye torg og plasser bør sikres med en tilstrekkelig andel trær og annen vegetasjon.

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel står det ingen ting om parker. I selve planbeskrivelsen Oslo mot 2030 står det: «*Enkelte parker er vist på T3 med prinsipplassering og har krav til minimumsstørrelse. Disse ligger i områder hvor det pågår eller kan forventes å bli satt i gang planlegging, og hvor det er naturlig at detaljert lokalisering og avgrensning av parken fastsettes i de respektive planene.*»

Med en nylig vedtatt *Handlingsplan for biologisk mangfold* for Oslo er det underlig at det ikke står noe om behovet for nye parker og tilgang på parker i arealplanen. Dette gjelder ikke minst i utviklingsområdene.

Oslo har mange hundre parker. Mange innbyggere har også kort vei til en park. I arealplanen identifiserer man også en rekke utviklingsområder hvor det forventes at det skal bygges boliger, næringsbygg eller andre bygg. Det bør være et rimelig krav at de som skal bo i utviklingsområdene har relativt god tilgang og kort gåavstand til en eller helst flere parker. Det bør inngå i bestemmelsene for kommuneplanens arealdel et krav om at utviklingsområder som ikke har rimelig tilgang til parker bør opparbeide slike parker.

I *Hammersborgserklæringen* gir mange gode føringer for bl.a. mer parker og beskyttelse av parker i Oslo. Her sies det bl.a. at man skal:

- etablere flere «parkgater» i indre og ytre by, i samarbeid med nærmiljøet, der asfalt og betong omgjøres til fortaushager og mikroparker med beplantning, trær og natur
- at minst 100 dekar med park skal etableres, reguleres eller oppgraderes de neste fire årene.

Behovet for både gjøre noe med parkene og at vi får flere parker bør derfor også nedfelles i arealplanen for Oslo.

20 og 21 Skole og barnehage. Uteareal.

Hammersborg erklæringen (Byrådet,2023) sier at man «*vil sørge for flere tilgjengelige aktivitetsområder og lekeplasser i nærmiljøet.*»

- NOV etterlyser hjemmel for regulering av areal til skolehager og parselhager i alle skolekretser i bydelene. Kunnskap om matproduksjon er mer enn teori. Praktisk erfaring gir «learning by doing». «Fra jord til bord» er igjen blitt en del av årshjulet i grunnskolen, men det mangler arealer til skolehager hvor elevene får praktisk opplæring i dyrking. «Urbant hagebruk» for den oppvoksende generasjon, krever areal og tilrettelegging i gangavstand til den enkelte skole. Geitmyra skolehage i bydel St.Hanshaugen, er Norges største skolehage (40 da) og er åpen som besøkshage for alle skoler og barnehager i Oslo, men bare de nærliggende skoler med gangavstand har praktisk tilgang til egne parseller i hagen. Skolehager, parselhager og andelsbruk er også gode møteplasser og tiltak for psykisk helse.
- NOV viser til det frodige dyrkingsfeltet i Hovseterdalen ved Voksen kirke. Området er kommunal eiendom, knyttet til Voksen kirke og er følgelig et kortsiktig foretak.

- NOV vil foreslå å søke areal til flere slike kommunale tilbud til frivillige organisasjoner i bydelene.
- NOV etterlyser også et utvidet nettverk av trygge skoleveier via stier og snarveier til målpunkt. Slike snarveier må tegnes inn på turkart, lett tilgjengelig for brukerne.

Kommuneplanen vil gi større plass til naturen i byen for å ta vare på det biologiske mangfoldet, binde karbon og skape gode nabolag over hele byen. Planen famler med å stille krav til fjerning av plastmaterialer i uteoppholdsarealene i byen, med formulering som "det bør ikke brukes...". NOV etterlyser sterkere formulering i tråd med planens overordnede miljømålsetting.

NOV støtter i vårt nærområde (Vestre Aker, Ullern og Frogner):

- planen for etablering av park i Bestumkilen
- Bevaring av markagrensen
- Bevaring og videreutvikling av "urbant hagebruk" i et eksisterende dyrkingsområde ved Voksen kirke, til bruk for skoler og beboere i nærområdet til blokkbyen Hovseter.

22 Handel og næringsvirksomhet

Lokalisering av ny næringsvirksomhet skal følge ABC prinsippet dvs. arealer for *arbeidsplass- og besøksintensive virksomheter (A)*, *allsidig næring (B)* og *arealkrevende virksomheter (C)*.

Retningslinjene for fordeling av ulike virksomheter i ulike utviklingsområder (U) og konsolideringsområder (K) virker rimelig.

Retningslinjene for handel og næringsliv går i stor grad ut på å bestemme hvor ulike typer næringsvirksomheter kan lokaliseres i byen, men det står lite eller ingenting hvordan de skal utformes. Skal bl.a. Oslo kommune kunne oppfylle sitt mål om naturmangfold, bør det også legges føringer på hvordan arealene for næringsvirksomhet bør utformes ikke bare hvor de bør ligge.

Oslo kommune har nylig vedtatt en *Handlingsplan for biologisk mangfold (2023 – 2030)*. I planen står det bl.a. at

«...omfattet av deltakende og helhetlig arealplanlegging som inkluderer hensyn til naturmangfold og/eller effektive forvaltningsprosesser som tar tak i arealbruksendringer på land og i hav, slik at tapet av arealer som er viktige for naturmangfold, inkludert økosystemer med god økologisk tilstand, nærmer seg null innen 2030 (...).»

Noe som innebærer at hensynet til natur også, etter vårt syn, er helt avgjørende når det gjelder tilrettelegging for handel og næringsliv i arealforvaltningen og i arealplanen. Vi mener at bør legges inn føringer på at en viss prosentvis andel av næringsarealet bør utgjøres av grøntareal. Dette omfatter bl.a. punktene 22.1 og 22.2 i bestemmelsene.

Et annet moment er at mange eksisterende næringsarealer er dødskjedelige med store asfalterte flater og lite grønt, få trær og busker. Spørsmålet er om det bør være slik. Det finnes mange eksempler på at industriområder både i Norge og i utlandet er omgjort til grønne oaser.

I vedtak om Handlingsplan for biologisk mangfold i Oslo 2023 – 2030 (september 2023) står det: «Naturavtalen innebærer videre at grønne og blå arealer i urbane områder skal økes betydelig, i tillegg til å forbedre kvaliteten og sammenhengen mellom disse gjennom blant annet naturinkluderende arealplanlegging. Dette tilsier at Oslos arealplanlegging og byutvikling må vektlegge naturhensyn tungt, både gjennom bruk av grønne arealformål, hensynsoner og konkrete krav i planbestemmelser.»

Dette må også gjelde arealplanlegging knyttet til Handel og næringsliv.

Vi ber om at kommunen vurderer mulighet for bestemmelser som forutsetter at ny arealkrevende næringsutbygging krever at det avsettes tilstrekkelig areal for trær, busker og andre grønne arealer. At det i utbyggingen bør ligge en grøntplan for uteområdene.

Et annet moment er at klimaendringer stiller krav til bedre beskyttelse mot økte nedbørmengder og høyere nedbørsintensitet i framtiden. Næringsareal med større harde flater gir ofte økt forurenset overvann bestående av sedimenter, næringsstoffer og tungmetaller.

Mer vegetasjon (grønn infrastruktur) på næringsarealer er også et viktig virkemiddel for å møte framtidige klimautfordringer. Herunder grønne tak, grønne vegger, bioretensjon, dammer og sedimentasjonsbassenger.

Oslo kommune har avsatt et antall områder definert som innovasjonsdistrikter og campusområder. I bestemmelsene står det (pkt. 22.4):

«I planforslag og søknad om tiltak i og nær campusområdene skal kunnskapsmiljøenes arealbehov ivaretas....»

En kanskje udiskutable passus, men kunnskapsmiljøenes arealbehov skal ikke kunne imøtekommes for enhver pris.

Det angis i bl.a. Avisa Oslo (6.03.2023) at Oslo Høyre vil gå inn for å selge tomter i parken ved Radiumhospitalet for å bygge flere og nye bygg i Oslo Cancer Cluster. Deler av området er bl.a. klassifisert som lokalitet med høy verdi (A-verdi) grunnet forekomst av flere store, hule eiker samt kalklindeskog. Vi kan ikke være med på at man bryte naturbeskyttelse og naturvern (hule eiker og kalklindeskog) for å imøtekomme behovet for å utvide Oslo Cancer Cluster.

Det kan for øvrig også være vanskelig å få tak i hva som menes med arbeidsplassintensiv virksomhet.

23 Lyd og luftmiljø

Ingen kommentar.

24 Overvann

Det vises mye til kommunens «Retningslinjer og veiledning for overvannshåndtering i Oslo kommune», september 2023. Derfor litt først fra denne:

Side 10 - Formål med overvannshåndtering:

«Oslo skal ha en overvannshåndtering som ved hjelp av åpne og lokale løsninger –

- møter klimautfordringer og minimerer skader og ulemper på mennesker, bygninger, eiendom og infrastruktur
- ivaretar miljøet og sikrer god økologisk og kjemisk tilstand i vannforekomstene
- bruker overvann som ressurs i bylandskapet»

Dette mener NOV er gode formål i natur-/miljøperspektiv. De følges opp i KPA, men bestemmelsene er litt lite konkrete.

Under kap 2.4 Hvordan løse utfordringene? heter det blant annet:

1. etablere overvann- og flomsikringstiltak

- etablere et flomvei- og fordrøyningsnettverk
- åpne vassdrag der det er mulig

.....

3. benytte åpne og naturbaserte overvannsløsninger, også på tak

4. avsette tilstrekkelig med arealer til infiltrasjon for å ivareta vannets økosystemtjenester og bidra til rensing av overvann

5. utnytte dagens naturlige arealer og vegetasjon til overvannshåndtering

For å kunne bruke trinn 1 i tre-trinns strategien på en god måte vil NOV understreke at pkt. 4 og 5 er svært viktige!

KPA bør synliggjøre slike arealer bedre. Det er bra at vann- og flomveier er kartlagt, men det kan se ut som noen av utviklings- og konsolideringsområdene kan få problemer med pkt. 5 for å løse trinn 1 i strategien. Eksempelvis er noen K3-områder i den åpne byen samt noen U3-områder (Røa øst) overlappende med Temakart «Flom i elver og bekker - NVEs aktsomhetssoner for elflom». Dette er ikke et svar på overvannsutfordringer, men tilsier at man bør være spesielt opptatt av å beholde grønne områder og åpne vassdrag/vannforekomster samt åpne lukkede vassdrag.

25 Grunnvann

I planbeskrivelsen heter det: «*Grunnvannet er en ressurs som er nødvendig for byen fordi det mater bekker og elver i tørre perioder, er stabiliserende og motvirker setninger og det bidrar til vann for vekster og trær i tørre perioder.*» NOV støtter denne beskrivelsen og understreker betydningen av at virkninger av nye tiltak og endringer som kan påvirke grunnvannet skal dokumenteres. NOV tolker pkt. 25 a som skade på bygg, infrastruktur osv slik dette er beskrevet i planbeskrivelsen. Punktet bør også omfatte at tiltak som kan gi endringer i grunnvannsnivået ikke gir skade på vegetasjonen og naturmangfoldet. NOV støtter også at permanent pumping av grunnvann ikke er tillatt.

26 Vann og avløp

Ingen kommentar.

27 Kabel og ledninger

Vi er tilfreds med at nye og større kabel- og ledningsanlegg i byggesonen skal legges i grunnen.

28 Antennemaster

Ingen kommentar.

29 Anleggsfasen

Positivt at man har fått med at:

«Eksisterende trær og deres beskyttelsessone skal ivaretas i anleggsfasen, jf. pkt. 16.1. Dersom områder avsatt til friområder eller grønnstruktur beslaglegges i anleggsfase skal det sikres erstatningsarealer i denne perioden.»

30 Parkering

I punkt 30 b står det at *«Parkeringsnormer for bolig, næring og offentlig tjenesteyting vedtatt 14.12.2022 skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.»* Når det vises til en tidfestet norm bør det også stå «og senere revisjoner»

I parkeringsnormen det vises til heter blant annet:

- Antall bilparkeringsplasser skal bidra til redusert bilbruk. Det må vurderes hva som vil være strengt nødvendig for brukere av bygget, inkludert drift av bygget.
- Antall sykkelparkeringsplasser bør ta utgangspunkt i et mål om at 25 % av brukere skal ha mulighet til å parkere sykkel.

NOV støtter at omfanget av parkeringsplasser skal bidra til redusert bilbruk. De konkrete kravene som er angitt i parkeringsnormen bør bidra til redusert bilbruk, men NOV mangler informasjon om hvordan de konkrete kravene til parkering er framkommet.

Punkt 30 c. Hva innebærer *«Areal avsatt til parkering skal utformes slik at det gir god og trygg framkommelighet for gående, syklende og personer med nedsatt funksjonsevne.»*? Dette er ikke omtalt i parkeringsnormen og heller ikke i planbeskrivelsen. NOV er kjent med at det enkelte steder er uheldige kombinasjoner av gang-/sykkelvei i forhold til parkeringsplasser som kan utløse farlige situasjoner. NOV oppfordrer til at bestemmelsen gjøres tydeligere for hvordan lokalisering av parkeringsplasser bør skje i forhold til trafikk og parkering for å sikre gående og syklende.

31 Bylogistikk og bydrift

«Planen skal også vurdere løsninger for mindre grovavfall, ombruk og reparasjon kan inngå for å forsterke hverdagsbyen.»

I byrådserklæringen (Hammersborgserklæringen) står det:

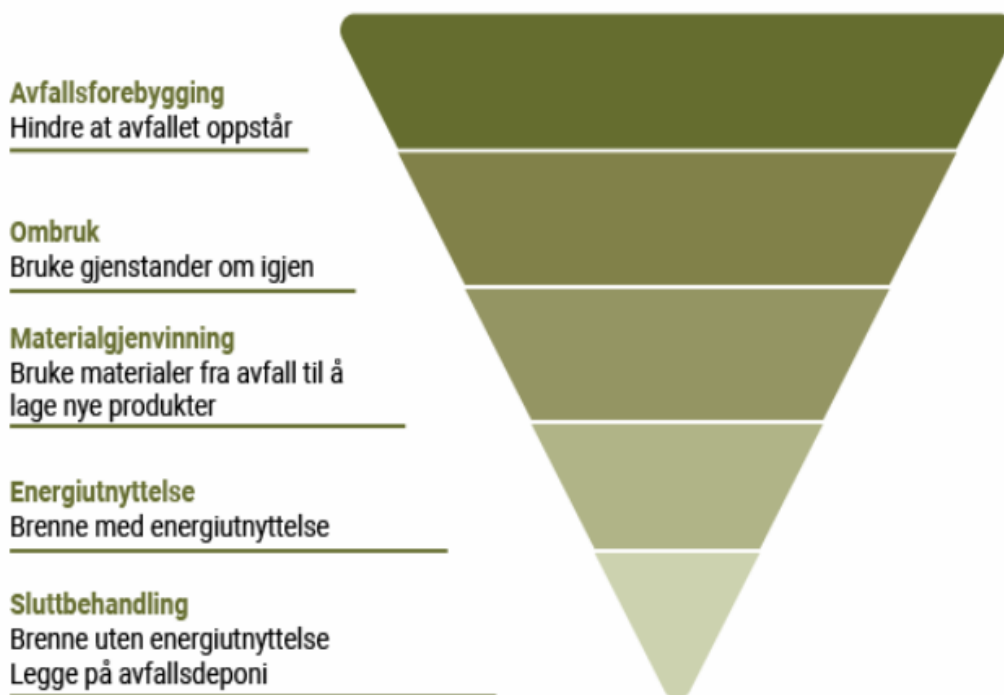
«Byrådets ambisjon er å gjøre Oslo til et forbilde innenfor deling, gjenbruk, ombruk og materialgjenvinning. Da må vi vurdere nye krav til gjenbruk, gjenvinning og kildesorteringsteknologi og bruke kommunens innkjøpsmakt til å skape velfungerende markeder. Vi må også gjøre det enklere og billigere for befolkningen å redusere sitt forbruk og delta i den sirkulære økonomien, blant annet ved å støtte opp om låne- og delingsordninger.»

Ambisiøse, men også gode målsettinger. Men det krever at gjenbruk, ombruk og materialgjenvinning får en bedre og tydeligere plass i arealplanen.

Bedre avfallshåndtering

Naturvernforbundet mener at det såkalte avfallshierarkiet må ligge til grunn for Oslos avfallspolitikk. Samtidig må sirkulær økonomi fremmes.

AVFALLSHIERARKIET



Kilde: Miljødirektoratet 2016 / Miljøstatus.no

Blant på grunn av økt postordresalg øker mengden emballasje. Oslo må gjøre mer for å hindre at avfall oppstår. Interessen for brukte gjenstander øker, og her kan Oslo kommune bidra ytterligere. Graden av materialgjenvinning har blitt redusert de siste 15 år siden, både i Norge og i Oslo. EU setter krav om den skal øke 55% i 2025 og 65% i 2035. Har Oslo kommune en jobb å gjøre.

Det Oslo kommune har brukt mest penger på er den nest minst viktige delen av avfallshierarkiet. Å brenne så mye restavfall er ikke i tråd med sirkulær økonomi. Forbrenningsanlegg trenger mye restavfall for å få lønnsomhet. Klemetsrud burde i stedet optimaliseres for varmeproduksjon til fjernvarmeanlegget og kanskje ta imot restavfall fra andre kommuner, slik at vi kun trenger ett avfallsforbrenningsanlegg med CCS i norske kommuner.

32 Bebyggelse og anlegg

I pkt n.) står det «*Eksisterende naturverdier og naturlige terrengformasjoner bør videreføres.*» Det kan være vanskelig å avgjøre når og under hvilke forutsetninger «*eksisterende naturverdier*» skal videreføres. Også hva slags naturverdier det er snakk om? Og under hvilke forutsetninger de skal videreføres. Dette bør klargjøres bedre.

Under punkt 32.1.3 *Byform* står det:

«Alle gater, plasser og torg skal opparbeides med trær og annen vegetasjon som, sammen med plassering og utforming av bebyggelsen, skal sikre et godt lokalklima. Det innebærer tilrettelegging for sol-, vind- og skyggeforhold som gir gode oppholdskvaliteter under ulike værforhold.»

Selv om lokalklima er viktig, har trær og annen vegetasjon langs alle gater, på plasser og torg mange andre og viktige funksjoner bl.a. for det som finnes av insekts-, fugle- og dyreliv i byen. Når det skal anlegges trær og vegetasjon langs gater, plasser og torg skal betydning for å opprettholde det biologiske mangfoldet i byen også veie tungt. Noe som også presiseres i Handlingsplanen for biologisk mangfold (2023 – 2030) for Oslo.

Under pkt. 32.2.1 Høyder c) står det:

«Tiltak med høyder opp mot 125 meter kan tillates. Bebyggelsen skal trappes ned mot tilliggende konsolideringsområder. Tiltak med høyder opp mot 125 meter kan bare tillates dersom tiltakets totale utforming gir høyere kvalitet i gater, plasser, torg, parker og uteoppholdsareal enn tiltak med høyder i henhold til pkt. a og b.»

Bestemmelsen åpner for skjønn. Spørsmålet er hvem som skal vurdere om 125m høye bygg gir høyere kvalitet i gater, plasser, torg, parker og uteoppholdsareal? Hva slags argumenter skal ligge til grunn for å kunne si at det gir «*høyere kvalitet*»?

På temakartet fremgår det at Forskningsparken er angitt som utviklingsområde (U5). Det omfatter området som i dag er Forskningsparken, Vinderen psykiatriske og siste rest av Gaustadjordet syd. Gaustadjordet har i tidligere runder ifm. rikshospitalsaken blitt foreslått delvis bebygget. Jordet er viktig bynær natur og fungerer som et fint og åpent rekreasjonsområde. I tillegg er det flere steder opparbeidet en bie-eng. Vi stiller spørsmål om hvorfor området som omfatter Vinderen psykiatriske, Vinderen sykehjem og jordet skal ligge inn i et utviklingsområde. Disse delene av området har ingenting med utviklingen av Forskningsparken å gjøre, og er verdifulle slik de er i dag. Vi mener at områdene bør tas ut av utviklingsområde U5.

Naturvernforbundet i Oslo Vest har tidligere tatt sterkt til orde for at høyhus vil skjemme omgivelse og bidra til å skape et dårlig bymiljø visuelt, bomessig og bærekraftsmessig. Det er uheldig og feil om byutvikling skal styres av utbyggernes interesser og vi alle blir et slags offer for en utvikling av byggehøyder som vi ikke kan stoppe eller begrense. Høye bygg er dessuten kjent for å ha et høyt klimafotavtrykk. Høyhus er ikke miljøbygg. Klimagassutslipp øker vesentlig når byggene blir høyere enn 12-14 etasjer. I byggefasen er fotavtrykket høyt i første rekke på grunn av høyt forbruk av betong og stål, men også høye krav til fundamentering, bæring og avstiving. Men fotavtrykket er stort i alle faser av et høybyggs livsløp. Høybygg har også negativ effekt på mikroklimaet pga. mulighet for vindtunneler og turbulens på bakkenivå. Høybygg kaster samtidig skygger på nærliggende bygninger, gater, parker og andre grøntområder. Med bl.a. negativ effekt på nærliggende vegetasjon. Byggene stenger for utsikt og tilgang til naturlig lys. Høybygg forårsaker at mange fugler kolliderer med vinduene. Fuglene oppfatter vinduene, med klart og reflekterende glass, som uhindrete passasjer. Det er i det hele tatt mye som taler imot høyhus i Oslo.

33 Grønnstruktur

Dette omfatter:

- 1: veven av grønne områder
- 2: arealformål på et plankart

Det er behov for sterkere føringer for grønnstruktur i KPA 2024. Det gjelder blant annet behov for å gi tydeligere føringer for grønne verdier også utenfor områdene som er avsatt med arealformål grønnstruktur. Klarere bestemmelser for trær, byggegrensler langs vassdrag og bedre ivaretagelse av karbonrike arealer og byens grønne vegger er eksempler på dette. I tillegg til bestemmelser for arealformål grønnstruktur, har derfor planforslaget en del tematiske bestemmelser for trær, vassdrag, jordvern, Marka og fjorden.

9.2 Beskrivelse av forslaget. En sammenhengende blågrønn struktur, hvor åpne vassdrag og tilrettelagte turdrag binder byen sammen gjennom grønne områder av ulike størrelser, skal prioriteres. Planforslaget sikrer grønne områder og vassdrag – både av generell art og av mer spesiell karakter – blant annet for rekreasjon, biologisk mangfold og klimatilpasning. Det inkluderer også landbruksområder, Marka og fjorden.

Grønnstrukturen ivaretas av bestemmelser om 33. Grønnstruktur, 14. Grønne kvaliteter generelt, og dessuten Temakart T4 "Naturmiljø og vassdrag" som er juridisk bindende. dessuten styrkes ved 35. Sjø og vassdrag, krav om restaurering ved tiltak i sjø og strandsone.

Bestemmelse

14.1.b. *"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."*

Dette er for vagt. Spørsmål: hvor mye er størst mulig, og når kan nedbygging av natur ikke unngås? Det må stå at landskapsformer og verdifull vegetasjon skal bevares.

34 Landbruks- natur og friluftformål

Under pkt. 34.2 LNFR – Areal for spredt boligbebyggelse står det:

«Innenfor LNFR – areal for spredt boligbebyggelse (Brenna, Sørkedalen), angitt på plankart 1, tillates oppført inntil 9 boliger i to grupper på 4–5 boliger.»

Her er det allerede ferdigstilt og oppført 10 boliger i 2023. Vanskelig å vite det refereres til eksisterende boliger eller framtidige boliger. Må avklares med PBE mv.

35 Sjø og vassdrag:

Bestemmelse 35. 1. A:

"Ved alle tiltak i sjø skal det gjennomføres naturrestaureringstiltak som skal bidra til økt naturmangfold".

NOV mener: Det må i bestemmelsene komme tydelig frem at alle tiltak i vann blir søknadspliktige, og at restaureringsplanen må godkjennes før det gis tillatelse.

NOV mener: Krav om grundige marinbiologiske vurderinger eller konsekvensutredninger ved søknad om igangsettelse av tiltak.

35.5.b. Ang farled. Det bør komme inn bestemmelser om at ved arbeid under vann tas det hensyn til gytetid og hekketid, jfr en nesten død Oslofjord og minkende bestander av sjøfugl.

36 Sikrings- støy- og faresoner

Ingen kommentarer.

37 Sone med særskilt krav til infrastruktur

Ingen kommentarer.

38 Sone for angitte særskilte hensyn

I pkt. 38.1 *Hensynssone landbruk, H510_1-2 jf. pbl §11-8 (3) bokstav c og jordlova § 9* som omfatter 38.1.1 *Jordvern, H510_1* står det:

Retningslinjer:

«Arealer innenfor hensynssonen bør ikke bebygges eller tillates varig omdisponert. I planforslag og søknad om tiltak i sonen skal det redegjøres for eksisterende jordbrukskvaliteter, og for konsekvensen for disse ved gjennomføring av tiltaket.

Plansaker innenfor hensynssonen skal legges fram for kommunens landbruksmyndighet for uttalelse ved oppstart av planarbeid.

For plan- og byggesaker som medfører inngrep i matjordlaget skal det utarbeides en jordflyttingsplan. Planen skal vise hvordan matjordlaget skal flyttes slik at det fortsatt kan benyttes til matproduksjon, fortrinnsvis innenfor kommunen. Planen skal godkjennes av kommunens landbruksmyndighet.

Veileder for jordflytting i plan og bygningslovsaker (2019), er førende for utarbeidelse av jordflyttingsplan.

Tiltak innenfor hensynssonen skal vurderes opp mot Oslos strategi for urbant landbruk, Spirende Oslo.»

Jordlova bl.a. § 9. *Bruk av dyrka og dyrkbar jord*) sier klart at: *«Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.»*

Når *Jordloven* sier at dyrka jord ikke skal brukes til andre formål enn jordbruksareal og at dyrkbar jord ikke benyttes slik at jorda ikke blir egnet til jordbruk i framtid er det rart at man i arealbestemmelsene opererer med at arealene bør ikke bebygges eller tillates varig omdisponert. Og at man legger opp til at matjord kan flyttes. Her bør arealplanen være i samsvar med *Jordloven* dvs. at utgangspunktet er at skal ikke bebygges eller tillates varig omdisponert.

Et viktig forhold er at «*dyrka jord som omdisponeres til andre formål ofte er av langt bedre kvalitet for dyrking av jordbruksvekster enn jordsmonnet på de udyrka arealene som må dyrkes opp for å erstatte tapet av jord*» se bl.a. NIBIO BOK | VOL. 3 NR 4 2017 Planering og jordflytting – Utførelse og vedlikehold.

Det er positivt at man til gjengjeld i arealplanen har satt krav om at «*Tiltak som kan hindre mulighetene for urban landbruksaktivitet bør unngås*».

39. Sone for båndlegging

Ingen kommentar.

40. Sone med krav om felles planlegging

Ingen kommentar.

41. Bestemmelsesområder

Ingen kommentar.