

22.12.2023

Høringsinnspill til kommuneplanens arealdel i Oslo

Norges viktigste arealplan er på høring. Bestemmelsene som Oslo vedtar, vil ikke bare ha effekt for Norges mest artsrike område – den vil også kunne påvirke hvordan andre kommuner og nasjonal arealpolitikk utformes. Sabima takker derfor for muligheten til å sende inn et høringssvar.

Overordna synes vi flere av grepene i ny KPA er svært gode, spesielt bestemmelsene knyttet til økologiske korridorer og landbruksveier i Marka. Vi synes det er flott at arealnøytralitet er kommet inn, men vi mener det må knyttes til et klart styringsmål om null netto tap av natur for hele kommunenes areal, med tilhørende arealbudsjet og arealregnskap. Arealnøytralitetsbestemmelsen må også kobles med et tydeligere byggeforbud for den viktigste naturen (myr, gammelskog, naturen langs vassdrag, naturen med A, B og C-verdi og ålegrassengene). Naturmangfoldet i Oslofjorden er i en svært negativ tilstand, og vår klare oppfordring er at det opprettes større marine verneområder som en del av ny KPA.

For å sikre at bestemmelser og retningslinjer i den nye arealdelen til Oslo kommune blir fulgt opp i all plan- og byggesaksbehandling, er det viktig at kommunen sørger for at saksbehandlere og ledere får god opplæring i og veiledning om de nye planbestemmelsene og forståelse av kartgrunnlaget. Det er også avgjørende at kommunen sikrer at utbyggere og tiltakshavere får tilstrekkelig informasjon og veiledning slik at de utformer sine søknader i tråd med KPA, og at gjennomføring av tiltak skjer i overenstemmelse med gitte tillatelser.

Må beholdes i endelig plan

- Bestemmelsen om økologiske korridorer og landbruksveier/turveier pkt. 38.3, men vi ber Oslo kommune vurdere om naturformål bedre egner seg bedre som juridisk forankring.
- Bestemmelsen om karbonlagre pkt. 14.5, men vi foreslår at “bør unngås” erstattes med «ikke tillates». Altså et absolutt byggeforbud på myr og i gammelskog.
- Bestemmelsene om naturmiljø pkt. 15.1 og 15.2, men bestemmelsene må styrkes.
- Bestemmelsen om bevaring av større trær pkt. 16
- Bestemmelsen om vassdrag pkt. 17, men for sidevassdrag 17.1c må tiltaksgrensen økes til 20 meter og gis generelt byggeforbud.
- Bestemmelsen om landskap, pkt. 38.2
- Temakart T3 Grønnstruktur og det juridisk bindende Temakartet T4 Naturmiljø og vassdrag, med sine bestemmelser.
- At idrettshaller får endret arealformål fra grøntstruktur til bebyggelse og anlegg.
- Omgjøring av Bånkallia og områder ved Hauketo fra framtidig bebyggelse til grønnstruktur
- Pkt. 15 om naturmiljø må opprettholdes og styrkes.

Sabima mener dette må inn i endelig plan:

- Overordnet bestemmelse om krav om arealnøytralitet og null netto tap av natur (som erstatter pkt. 14.1 b). Kravet om arealnøytralitet innebærer et byggeforbud på myr, gammelskog, natur med A-, B- og C-verdier og natur langs vassdrag. At en alltid utnytter allerede nedbygd natur (grå arealer) før en bygger ned natur, og dersom en reguleringsplan tillater at natur eller området økologiske funksjon går tapt, skal tiltakshaver yte en økologisk kompensasjon for tapet tiltaket medfører, i tråd med tiltakshierarkiet. Økologisk kompensasjon fastsettes av kommunen, og ytes enten som erstatningsareal eller som et økonomisk bidrag til restaureringsprosjekter.
- Pkt. 2. Målet om tilbakeføring av planlagt utbyggingsareal i konflikt med viktig natur til LNFR forsterkes med: Reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel og som er i strid i konflikt med myr, gammelskog, større trær, natur med A-, B- eller C-verdier, og natur i 20 meters buffersone til vassdrag skal tilbakeføres til LNFR.
- Grå reguleringsplaner skal prioriteres (må finne naturlig plassering i bestemmelse): Reguleringsplaner som utelukkende planlegger å gjenbruke "grå" arealer, altså allerede nedbygd natur, asfalt/grusareal, parkeringsplasser på bakkenivå og industri- og næringsareal, skal prioriteres i byggesaksbehandlingen fremfor andre reguleringsplaner, i tråd med prinsippet om arealnøytralitet.
- Sammenhengende grønne korridorer skal beskyttes. Grønne kvaliteter pkt. 14.0 bør forsterkes med: Det skal etableres sammenhengende, økologisk funksjonelle blågrønne strukturer i og gjennom bebygde områder som henger sammen med naturområder. Utbygging og tiltak skal videreutvikle og styrke blågrønne strukturer i tråd med første ledd.
- Oslo kommune oppretter flere og større hummerfredningsområder.
- Oslo kommune kartlegger og etablerer eget temakart for "grå" arealer, som viser allerede nedbygd natur, asfalt/grusareal, parkeringsplasser på bakkenivå og industri- og næringsareal som kan transformeres/gjenbrukes/fortettes til nye utbyggingsprosjekter.
- Oslo kommune kartlegger og etablerer eget temakart for natur som kan restaureres i forlengelse av det som allerede er gjort for bekker og elver som kan gjenåpnes.
- Oslo kommune utvikler og legger årlig frem areal/naturbudsjett og som viser planlagt tap av natur på naturtypenivå (og økosystemnivå) i tråd med arealplan og gjeldende reguleringsplaner og hvordan dette tapet skal kompenseres. Areal/naturbudsjett skal også vise all planlagt naturrestaurering på naturtypenivå (og økosystemnivå).
- Oslo kommuner utvikler og legger årlig frem regnskap som viser all naturtap siste år på naturtypenivå (og økosystemnivå) i tråd med alle ferdigstilte byggeprosjekter siste år. Areal/naturregnskap skal også vise all naturrestaurering på økosystemnivå på naturtypenivå (og økosystemnivå) siste år.

Oslo må få på plass et styringsmål om arealnøytralitet og null netto tap av natur i KPA

Det er flott at Oslo kommune har forankret arealnøytralitet i KPA (pkt. 14.1 b.), men slik arealnøytralitet er forankret i planutkastet gjelder det ikke hele kommunens areal, som gjør at effekten som styringsmål blir svak. Sabima mener Oslo kommune bør forankre arealnøytralitet som et klart styringsmål på naturtap for *hele* kommunenes areal, på samme måte som det er gjort på klima.

Dette er særlig viktig på grunn av Oslos helt spesielle natur. For som handlingsplan biomangfold Oslo kommune (vedtatt i byrådet 07.09.2023) sier:

Oslofjordområdet har natur av nasjonal og til dels internasjonal verdi. Forekomsten av kalkrik berggrunn, et relativt mildt klima og den store variasjonen i naturmiljøet fra fjorden til Marka, er viktige årsaker til at Oslo er den kommunen som, ifølge Artsdatabanken, har flest påviste arter (15 063 arter, etterfulgt av Larvik med 10 853 arter).

Handlingsplanen er også tydelig på at arealtap er hovedårsaken til at Oslos arter er truet, som er i tråd med [Artsdatabankens analyser i forbindelse med siste rødlisteoppdatering](#).

I 2022 fikk verden en ny Naturavtale for å stanse og reversere naturkrisen. Ved å bli arealnøytral oppnår Oslo kommune mål 1 i Naturavtalen om at alle arealer skal forvaltes på en måte som sikrer naturen, og at områder som har stor betydning for naturmangfold, ikke går tapt.

Arealnøytralitet

Sabima mener at arealnøytralitet må gis en juridisk definisjon som innebærer:

- mål om null netto tap av natur
- at den viktigste naturen alltid skal unngås
- at allerede nedbygd natur alltid utnyttes før urørt natur bygges ned
- at natur som bygges ned alltid skal kompenseres ved at tilsvarende naturverdi restaureres.

For å oppnå arealnøytralitet må det kreves at all fremtidig utbygging underlegges disse premisene. Sabima mener at Oslo kommune bør se til Nordre Follo kommune og hvordan de har forankret arealnøytralitet i sin arealplan (2023), spesielt [§16.6 Arealnøytralitet og §18.4 Økologisk kompensasjon](#). Oslo kommunes egen handlingsplan for biomangfold, peker også på arealnøytralitet og behovet for å innføre et krav om kompenserende tiltak ved negativ påvirkning på naturområder.

[Fra handlingsplanen side 8](#): Påse at kommuneplanens bestemmelser om biologisk mangfold følges opp i all arealforvaltning, og stille krav i all kommunal saksbehandling om at det ved negativ påvirkning på naturområder, skal gjennomføres avbøtende, restaurerende eller kompenserende tiltak som minst oppveier for de negative effektene av inngrepene på biologisk mangfold, jf. tiltakshierarkiet.

Sabima har forslag til hvordan en bestemmelse om arealnøytralitet og økologisk kompensasjon kan integreres i Oslos nye KPA:

Alle arealendringer knyttet til reguleringsplaner i Oslo kommune underordnes et overordnet mål om arealnøytralitet, null netto tap av natur. Kravet om arealnøytralitet innebærer et byggeforbud på myr, gammelskog, natur med A-, B- eller C-verdier og 20 meter buffersoner langs alle vassdrag. Arealnøytralitet krever at en alltid utnytter allerede nedbygd natur (grå areal) før en bygger ned natur. Dersom en reguleringsplan tillater at natur eller områdets økologiske funksjon går tapt, skal tiltakshaver yte en økologisk kompensasjon for tapet tiltaket medfører, i tråd med tiltakshierarkiet. Økologisk kompensasjon fastsettes av kommunen, og

ytes enten som erstatningsareal eller som et økonomisk bidrag til restaureringsprosjekter.

Behov for incentiv for å styre arealbruken mot grå arealer

Et sentralt premiss i arealnøytralitet er å gjenbruke allerede nedbygd natur, fremfor å bygge ned mer natur. For å få til dette er det særlig to praktiske utfordringer som må løses. Det første er å ha et godt, kartfestet kunnskapsgrunnlag som viser tilgjengelige grå arealene. Sabima foreslår derfor at:

Oslo kommune kartlegger og etablerer eget temakart for "grå" arealer, som viser allerede nedbygd natur, asfalt/grusareal, parkeringsplasser på bakkenivå og industri- og næringsareal som kan transformeres/gjenbrukes/fortettes til nye utbyggingsprosjekter.

Den neste premisset er at de byggeprosjektene som innebærer minst naturinngrep prioriteres i saksbehandlingen. Dette skaper et incentiv til utbyggerselskapene til å utvikle prosjekter som kun gjenbraker grå arealer, spesielt siden alle er kjent med at saksbehandlingen på byggesaker tar tid. Sabima foreslår derfor at:

Reguleringsplaner som utelukkende planlegger å gjenbruke "grå" arealer, altså allerede nedbygd natur, asfalt/grusareal, parkeringsplasser på bakkenivå og industri- og næringsareal, skal prioriteres i byggesaksbehandlingen fremfor andre reguleringsplaner, i tråd med prinsippet om arealnøytralitet.

Behov for "planvask" av gamle reguleringsplaner i konflikt med viktig natur

Sabima mener at ny KPA ikke har fulgt nye [nasjonale forventninger til kommunal og regional planlegging](#), når planen ikke har mer gjennomgripende tiltak for å tilbakeføre reguleringsplaner i konflikt med viktig natur til LNFR.

Ved revidering av kommuneplanens arealdel, vurderer kommunen om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnsikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster. (Pkt. 48)

Kommunens handlingsrom til å endre eldre reguleringsplaner, kjent som "planvask", er frem til det er gitt byggestart ubestridelig, som [Holth og Winge viser i utredning](#). I ny KPA foreslås det at ett område ved Bånkallia og tre områder ved Hauketo endrer formål fra framtidig bebyggelse og anlegg til grønstruktur, noe Sabima støtter. Men med Oslo kommunes store antall reguleringsplaner er dette mangelfullt.

Høsten 2023 kom NINA med en svært viktig rapport "[planlagt utbyggingsareal i Norge](#)", som kartla tomtereserven til alle norske kommuner. Den viste blant annet enorme arealer med myr, strandsone og skog inne i kommunenes planlagte utbyggingsområder. Da Oslo kommune ikke hadde tilgjengeliggjort sine reguleringsplaner på GeoNorge, fikk offentligheten en analyse av hvordan Oslos tomtereserve er i konflikt med viktig natur.

I planbeskrivelsen side 39 legges det opp til en planvask, men Sabima anbefaler en tydeligere bestemmelse for å sikre en politisk forankret planvask:

Reguleringsplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel og som er i strid i konflikt med myr, gammelskog, større trær, natur med A-, B- eller C-verdier, og natur i 20 meters buffersone til vassdrag skal, tilbakeføres til LNFR.

Behov for å synliggjøre restaurering

Oslo kommune er Norges ubestridelige beste kommune til å restaurere myrer, tilbakeføre ålegrassenger og åpne elver som har ligget i rør. Kartet over elver og bekker som kan løftes opp i dagslys (planbeskrivelsen), viser en strategisk satsning på naturrestaurering som er forbilledlig!

Men dersom Oslo kommune skal bli en arealnøytral kommune, der all natur som bygges ned skal kompenseres økologisk samt innfri Naturavtalens mål nummer 2 om at 30 % av den ødelagte naturen skal restaureres, anbefaler vi kommunen å få på plass en kartlegging av areal som kan restaureres slik [NINA har gjort for Nordre Follo kommune](#). En slik oversikt vil gjøre prosesser med kompensasjon for å oppnå arealnøytralitet raskere og smidigere for både kommunen og utbyggere.

Behov for arealregnskap og arealbudsjet

For å sikre et styringsmål og arealnøytralitet med null netto tap av natur, og for å unngå den viktigste naturen, er det nødvendig med verktøy som fanger opp hvilket naturtype kommuner har og hva en planlegger. Oslo kommunes handlingsplan for biologisk mangfold peker også på dette som et sentralt grep. Videre ber [Kommunal- og distriktsdepartementet alle kommuner lage arealregnskap](#).

Sabima anbefaler at bystyret årlig får fremlagt et arealbudsjet og arealregnskap, slik de får med økonomi, for å sikre bevisstgjøring om hvordan utbyggingsplanene som er planlagt og vedtatt påvirker naturen.

Oslo kommune utvikler og legger årlig frem areal/naturbudsjet som viser planlagt tap av natur på naturtypenivå (og økosystemnivå) i tråd med arealplan og gjeldende reguleringsplaner. Areal/naturbudsjet skal også vise all planlagt naturrestaurering på naturtypenivå (og økosystemnivå).

Oslo kommuner utvikler og legger årlig frem areal/naturregnskap som viser all naturtap siste år på naturtypenivå (og økosystemnivå) i tråd med alle ferdigstilte byggeprosjekter siste år. Areal/naturregnskap skal også vise all naturrestaurering på økosystemnivå på naturtypenivå (og økosystemnivå) siste år.

Bestemmelsene om økologiske korridorer og landbruksveier må opprettholdes i KPA

Skog er blant våre mest artsrike økosystemer, men samtidig også der vi har flest *trua* arter. Skogbruk er blant de viktigste truslene mot de *trua* artene i Norge, især fordi det har ført til at vi har lite gammelskog og lite død ved som mange arter er avhengige av. Intensivt skogbruk over det meste av arealet har også gjort at de biologisk verdifulle skogene er atskilt fra hverandre (fragmentering), og især flatehogst skaper store brudd i skogøkosystemene.

Oslo kommuneskoger har markert seg kraftig i skogbrukslandskapet med å i all hovedsak legge om fra flatehogst til fleraldersskogbruk med lukkede hogster. Dette er positivt for

både biologisk mangfold, friluftslivsopplevelser og trolig også for skogens store karbonlagre. I tillegg er den nye, store nasjonalparken i Østmarka et viktig bidrag til å bevare artsrik og befolkningsnær natur i lavlandet, som er dårlig representert i det norske naturvernet.

Naturvennlige skogbruksmetoder og viktige vernetiltak plasserer Oslo på kartet i norsk skogpolitikk, som et forbilde for både skognæringen og offentlig eid skog andre steder i landet. Det er viktig at Oslo fortsetter å lede an, og Sabima vil i den anledning løfte fram betydningen av følgende forslag i Oslo kommunes nye arealplan:

Økologiske korridorer (pkt. 38.3)

Det er foreslått retningslinjer i KPA 38.3:

- *Innenfor sonen skal det tas særlige hensyn til naturmiljø og biologisk mangfold. Ved søknad om tiltak eller hogst, jf. forskrift om skogbehandling og skogsdrift i Oslo og nærliggende kommuner, skal hensynet til naturmiljø tillegges særlig stor vekt.*
- *Ved søknad om tiltak eller hogst skal det sikres et godt beslutningsgrunnlag om naturverdier, med særlig vekt på det berørte områdets funksjon som økologisk korridor og for sammenhengen mellom viktige områder for biologisk mangfold (kartlagte naturtyper, verneområder m.m.). Disse funksjonene skal ikke svekkes.*

Sabima støtter disse føringene, og vil særlig understreke at det i skogforvaltningen blir viktig å vektlegge den funksjonen visse områder kan ha som økologiske korridorer. Vi mener imidlertid at Oslo kommune bør vurdere sterkere virkemidler enn hensynsone H560 med retningslinjer, da vår erfaring er at det er risiko for at retningslinjer i KPA ikke alltid oppfattes som rettslig bindende for enkeltsaker, men skal tas med i *vurderingen* av enkeltsaker etter pbl og andre lover. Videre er vår erfaring at retningslinjene til H560 ikke gir hjemmel for regulering av næringsvirksomhet, som tradisjonell jord- og skogbruksvirksomhet (jf. Lovkommentar Lovdata, ref. (O.t.prp. nr. 32 (2007-08) s. 219)). Vi mener derfor at kommunen, for å unngå risiko for juridisk uklarhet, bør vurdere muligheten for å bruke arealformål grønnstruktur (pbl § 11-7 3.) for områdene som i forslaget er omfattet av hensynssone naturmiljø. Det bør da vurderes om det som er foreslått som retningslinjer pkt. 38.3 heller kan knyttes som bestemmelser til dette arealformålet.

Dersom bruk av hensynssone H560 med retningslinjer er eneste mulighet for å ivareta naturhensynene i korridorene utenfor byggesonen, er det svært viktig at retningslinjene får reell innvirkning på Oslo kommunes mulighet til å legge føringer for hogst jf. annet lovverk, spesielt skogbruksloven og § 7 i [Forskrift om skogbehandling og skogsdrift i Oslo og nærliggende kommuner](#). Vi mener at det da i tolkningen av § 7 i nevnte forskrift må vektlegges at det vil være en «vesentlig ulempe» for naturmiljøet dersom det tillates store inngrep som flatehogst innenfor områdene omfattet av H560.

Vi vil videre peke på følgende:

- Bevaring og styrking av økologiske korridorer er avgjørende for å sikre og/eller gjenoppbygge sammenheng i landskapet, og binde sammen kjerneområder for biologisk mangfold – slik at artene lettere kan spre seg gjennom landskapet, sikre reetablering og genetisk utveksling, hindre innavl og redusere utdøingsgjeld. Dette er

omforent i bevaringsbiologien, og er blant annet omtalt i [Naturpanelets globale rapport](#) og nærmere beskrevet spesifikt for Oslomarka i en [viktig rapport fra de skogfaglig tunge fagmiljøene BioFokus og NINA](#).

- Hvilke tiltak som er nødvendige for å bevare korridor-funksjonen avhenger av områdets beskaffenhet. Noen arealer må bevares urørt, men det behøver ikke bety nei til skogbruk – men valg av skogbruksmetoder som bevarer korridorenes økologiske funksjon, som f.eks. lukkede hogstformer og foryngelsesmetoder som sikrer mangfoldighet i treslag og alder samt ivaretagelse av strukturer som død ved.
- Korridorene som er foreslått av fagmiljøene utgjør kun 10 prosent av skogarealet i Oslomarka. Bevaringstiltak på disse arealene, som altså ikke en gang alltid betyr at det ikke skal være noe skogbruk, vil altså påvirke en ganske liten andel av det produktive skogarealet i Marka. Det virker heller ikke mye, sett i lys av Naturavtalens mål om å bevare 30 prosent av naturen, med ekstra vekt på naturtypene som er særlig viktige for biologisk mangfold.

Landbruksveier (skogsbilveier pkt. 38.3).

Det er foreslått i pkt. 38.3:

- *Nye landbruksveier og større nye turveier og løyper bør unngås. Dersom slike tiltak vurderes skal de søkes plassert slik at de gir minst mulig skade for naturmiljøet.*

Sabima støtter dette som et godt og fremtidsrettet forslag av følgende grunner:

- Det vil redusere ytterligere fragmentering av skoglandskapet og hindre at lite tilgjengelig skog som er mindre preget av intensivt skogbruk blir utsatt for intensivt skogbruk. Det er vist at slik skog ofte inneholder større naturverdier enn veinær skog, og avstand til vei kan også gi økt opplevelsesverdi for friluftslivet.
- Nærhet til vei er samtidig en stor fordel når man skal drive et aktivt fleralderskogbruk, fordi man da er oftere inne i skogen med større maskiner enn ved flateghost. Vi vil i den sammenheng peke på at det allerede er svært omfattende skogsbilveinett i store deler av Oslomarka, og at det meste av skogarealet er sterkt preget av skogbruk. Det er derfor avgjørende å ikke utvide dette preget ytterligere.

Krav til reguleringsplan for landbruksvei (punkt 34-1 c.)

Punkt 34.1 c. er en generell bestemmelse som regulerer bygging/oppgradering av landbruksvei, som Sabima mener er svært viktig, og nødvendig å beholde, særlig fordi krav om reguleringsplan vil gjøre at hensynet til naturverdier kan ivaretas. Utover de enkelte naturverdier som blir berørt som følge av bygging/rehabilitering av landbruksvei, fører landbruksveier (spesielt i skog) også til fragmentering av økosystemer, og derfor mye større negative virkninger på naturmangfold enn kun naturen som blir ødelagt pga. vei.

Punkt 34.1.c: Tiltak som innebærer ny eller vesentlig oppgradering av landbruksvei, krever reguleringsplan. Det skal i reguleringsplan stilles krav som ivaretar karbonlagre, økt opptak, robuste økosystemer, naturmangfold og friluftsliv, jf. også pkt. 14 og 15.

Oslo kommune kan vise vei for kommunenes rolle i det som til det som til nå har vært et juridisk uklart landskap, gjennom å stille krav om regulering ved nye og endrede landbruksveier. Sabima mener at Kommunal- og distriktsdepartementets [tolkningsuttalelse om reguleringsplikt for landbruksvei](#) av 19. desember 2023 må forstås slik at

reguleringsplanplikten også gjelder for landbruksvei, og at kommunen derfor normalt bør stille krav om reguleringsplan. Det betyr at pbl § 12-1 gjelder også for landbruksveier som hovedregel, selv om det alltid vil være en konkret vurdering av hvert enkelte tiltak.

Utdrag fra side 5 i KDDs tolkningsuttalelse:

Ifølge pbl. § 11-9 nr. 1 kan kommunen, uavhengig av arealformål, gi bestemmelser til kommuneplanens arealdel om krav om reguleringsplan for visse arealer eller visse tiltak, herunder at det skal foreligge områderegulering før detaljregulering kan vedtas. Med hjemmel i denne bestemmelsen kan altså kommunen stille krav om reguleringsplan for å bygge skogsbilveier i områder avsatt til LNFR-formål.

Bevaring av gammelskog

Selv om det er en positiv utvikling av visse gammelskogsindikatorer på landsbasis, har vi likevel lite gammel naturskog i Norge, og arealet med skog som aldri har vært utsatt for flatehogst avtar stadig. Dette gjør det stadig vanskeligere å nå Naturavtalens mål for bevaring (se over). Ifølge rapporten fra BioFokus og NINA er 72 prosent av skogen utenfor verneområder uten biologiske verdier. Sabima vil spesielt vektlegge betydningen av å bevare det NIBIO har definert som 'biologisk gammel skog', som er skog eldre enn 120 år på høyere boniteter, eldre enn 140 år på midlere boniteter og eldre enn 160 år på lavere boniteter. Sabima mener Oslo kommune bør iverksette følgende tiltak for å bevare den gamle naturskogen:

- Kartfeste all skog som aldri har vært flatehogd samt biologisk gammel skog og gjøre kartlag for disse arealene tilgjengelige i offentlige kartbaser. Status for vern og andre bevaringstiltak for disse arealene må også framgå. Ifølge rapporten fra BioFokus og NINA er kun 21 prosent av registrerte naturtypelokaliteter med spesielle biologiske verdier formelt vernet.
- Utvikle verktøy, bestemmelser og rutiner for hvilke krav Oslo kommune skal stille til skogbrukstiltak i kartfestede gammelskogsområder, både egne i kommunens regi og til private skogeiere. Kravene bør både formidles preventivt til private skogeiere og legges til grunn når kommunen skal behandle hogstmeldinger.

Oslo kommune bør lede an i byggeforbud på myr, kantsone, gammelskog, i natur med A-, B-, og C-verdier og ålegraseng i KPA

Byggeforbud er et dramatisk grep, men situasjonen for naturmangfoldet i Oslo er også dramatisk, som handlingsplanen for biologisk mangfold tydelig beskriver. Det er også klar sammenheng mellom der Sabima foreslår et byggeforbud og der en finner flest arter. Videre vil de foreslåtte byggeforbudene ha svært positive konsekvenser for reduksjonen av klimagasser og Oslofjorden som økosystem. Markaloven og dens suksess vitner om hvordan byggeforbud i et område også bedrer folkehelsen.

Byggeforbud på myr (pkt. 14.5b)

I et anmodningsvedtak i forbindelse med budsjettvedtaket på Stortinget i 2022, ble det fastslått at regjeringen skulle legge frem et byggeforbud på myr. Nå har [Miljødirektoratet utredet](#) hvordan dette byggeforbudet bør forankres juridisk for å redusere klimautslipp og ivareta trua arter. Det er ventet at regjeringen legger frem et byggeforbud på myr for

Stortinget i løpet av våren 2024, og det vil vise lederskap om Oslo allerede har integrert det i sin nye arealplan.

I kommunes egen klimastrategi og handlingsplan for biologisk mangfold, går kommunen allerede langt i å foreslå et byggeforbud på myr. Vi ber også kommunen se til [Klimautvalgets ferske rapport](#), der de i kapittel 6 argumentere sterkt for at bevaring av naturens karbonlagre er avgjørende for å nå klimamålene.

Sabima kaller myra et [supersystem, og på våre nettsider](#) får en enda flere argumenter for hvorfor det resterende av disse unike økosystemene må få stå i fred.

[Byggeforbud i gammelskog \(pkt.14.5 b\)](#)

Se kapittel bevaring av gammelskog

[Byggeforbud i buffersone til vassdrag \(pkt. 17\)](#)

Kommunes handlingsplan for biologisk mangfold gir bedre enn noen en begrunnelse for hvorfor disse områdene bør beskyttes, og i Sabas øyne bør vedtas et byggeforbud.

Byggesonen gjennomskjæres av vassdrag som fungerer som bindeledd mellom Marka og fjorden. Vassdragene, som stedvis har frodig kantvegetasjon, er leveområde for et stort mangfold av insekter og fugler, bever, edelkreps, elvemusling, sjøørret og laks. Langs mange av vassdragene og i en del andre grøntområder i byen finnes edelløvsogger på kalkrik berg- grunn, gamle trær og store mengder død ved, som hundrevis av insekt- og sopparter er helt avhengige av. Enkelte av de truede soppartene som lever her, som osloslørsopp og ladegårdslørsopp, har vi et internasjonalt ansvar for å ta vare på, fordi de finnes svært få andre steder.

[Byggeforbud knyttet til naturområder med A-, B- og C-verdier \(Pkt. 15\)](#)

Se kapittel *Naturmiljø må styrkes*.

[Byggeforbud Ålegrasseng](#)

Sommeren 2022 satte Oslo kommune i gang et viktig [restaureringsarbeid av ålegrasenger](#). Bakgrunnen er naturtypens helt sentrale rolle som CO₂-fanger og nøkkelhabitat for en rekke arter. Gitt denne naturtypens prekære tilstand i Oslo, og pengene kommunen bruker på å tilbakeføre den, vil det være særlig destruktivt om kommunen andre steder hadde tillatt nedbygging av ålegrasenger.

[Oslos store trær må få stå \(pkt. 16\)](#)

Sabima vil rose Oslo kommune for å ta grep i KPA for å bevare store trær. Bevaring av trær i byer er viktig for å bevare arter, motvirke flomsituasjoner, skape et bedre mikroklima, spesielt ved hetebølger, og ikke minst bidra til bedre folkehelse og trivsel. Trær øker faktisk eiendommers verdi. Oslo vil vokse mye framover og det er derfor spesielt viktig at trær, både på offentlig og privat grunn ivaretas, slik det er foreslått i KPA pkt. 16. Vi vil også påpeke at andre europeiske byer har kommet langt og har hatt restriksjoner og lovgiving om bevaring av trær i mange år. Slik sett er Oslo kommunes forslag ikke spesielt radikalt. Et godt eksempel er Amsterdam, som har [en «treforordning» fra 2014](#) som sier at det er forbudt å felle trær med en stammeomkrets på minst 31 cm i en høyde på 130 cm

over bakkenivå. Man må [søke kommunen](#) og få en miljøtillatelse før felling evt. er mulig. Se [også informasjon på engelsk her](#).

[Nyere forskning om hvordan trær på privat grunn best kan bevares](#), viser at det i tillegg til juridiske bestemmelser er behov for andre virkemidler, som planer, økonomiske insentiv, og å skape engasjement i befolkningen for bevaring. Vi håper Oslo kommune vil styrke bevaring og utvikling av urbane trær med mange parallelle tiltak.

Videre mener vi at pkt. 16.1. b. bør spesifiseres, slik at det kun er i allerede vedtatte reguleringsplaner det åpnes for mulig felling av store trær: «Der det ikke er mulig å oppnå tillatt utnyttelse ved tilpasning gjennom utforming annen bygningstype eller plassering, i reguleringsplaner vedtatt før ikrafttredelse av disse planbestemmelsene, kan felling av trær vurderes tillatt.» Det bør også spesifiseres at hule eiketrær er en utvalgt naturtype som er beskyttet av forskrift uavhengig av når reguleringsplan ble vedtatt.

[Oslo oppretter større marine verneområder for å få tilbake naturmangfoldet](#)
Indre Oslofjord er i økologisk krise, grundig dokumentert i [helhetlig tiltaksplan for Oslofjorden](#). Oslo kommune har spilt en sentral rolle for å få på plass gode tiltak, men Sabima mener kommunen i KPA kan gjøre enda mer for å løse hovedårsak nummer to:

Langvarig overfiske, med blant annet bunntråling som ødelegger for livet på havbunnen.

[Naturpanelet](#) satte også fiskeri som hovedårsak til sterk endring av marine økosystemer. Løsningen som er innenfor kommunens handlingsrom, er å opprette flere og større hummerfredningsområder, såkalte «no go-zones» (fiskeforbudsområder). I dag har Oslo fem slike, men de dekker [kun 2 km²](#). Dette plasserer Oslo på [14. plass](#) i Norge over hvilke kommuner som har satt av størst hummerfredningsområder i sine arealplaner, og Oslo bør ha ambisjoner om å klatre på denne listen. Innenfor hummerfredningsområdene er det forbudt å fiske med teiner, ruser og garn hele året. [Dette gjelder også selv om du fisker etter andre arter](#).

[20 års forskning på hummerfredningsområder](#) i Norge viser den enorme effekten på å gjenreise økologisk funksjon og produksjon når fiske fjernes. Forskningen fra Havforskningsinstituttet viser også at andre fiskearter øker i antall og ikke bare hummeren, opp mot kontrollområder (der det ikke er hummerfredningsområder). Nå må dette grepet bli brukt strategisk i Oslo kommune, noe som også vil bedre folkehelsen, da lokale fiskebestander og sjøfuglbestander kan komme tilbake.

[Unngå spredning av fremmede, skadelige arter \(pkt. 14\)](#)

Sabima mener at punkt 14. 1 og 14. 2 er av stor betydning for å bevare biologisk mangfold, og må opprettholdes og forsterkes i KPA (jf. omtale av arealnøytralitet over). Vi savner imidlertid spesifiseringer som vil bidra til å sikre stedegen vegetasjon og hindre spredning av fremmede, skadelige arter i forbindelse med beplantning av bebygd areal og friområder. Vi mener det bør tilføres krav i form av bestemmelser for å styrke biologisk mangfold i ved beplantning av parker, friområder og utearealer. Slike bestemmelser kan hjemles under generelle bestemmelser jf. pbl § 11-9.

Vi vil vise til eksempler på slike bestemmelser i andre kommuners nylig vedtatte KPA-er: [Ås kommune, planbestemmelser KPA, § 16](#) Naturmangfold og landskap (pbl. § 11-9 nr. 6) § 16.4 Vegetasjon. Ved ny utforming og beplantning av friområder og parker skal vegetasjonen:

- være stedegen
- være pollinatorvennlig
- ikke utgjøre noen trussel mot det biologiske mangfoldet
- være allergivennlig
- være tilpasset lokale klimasoner

[Nordre Follo kommunes KPA](#)

§ 10.3 Vegetasjon, som omtaler krav til utforming av utearealer, er det er et eget punkt:

- Vegetasjon skal ikke utgjøre en trussel mot biologisk mangfold.

Naturmiljø må styrkes (pkt. 15)

Sabima synes det er svært positivt at Oslo kommune ønsker at naturområder og økosystemer skal styrkes, slik det er beskrevet i veiledningen til KPA: *Hensikten med pkt. 15.2 er å ivareta kartlagte naturforekomster som er sentrale for å ivareta arts mangfoldet i kommunen.* Det er viktig at disse bestemmelsene sees i sammenheng med bestemmelser om arealnøytralitet, som vi har beskrevet over.

Uavhengig av hvordan Oslo kommunen hjemler arealnøytralitet i endelig KPA, mener vi at A-, B-, og C-verdier må ivaretas og styrkes. Sabima er imidlertid i tvil om de foreslåtte bestemmelsene punkt 15.2 er sterke nok til å oppnå hensikten, slik vi har beskrevet under.

Styrke ivaretagelse av kartlagte naturtyper (pkt. 15.2)

15.2 a. *Temakart T4 Naturmiljø og vassdrag, datert 12.06.2023, skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen.*

I tråd med hensikten med bestemmelsen vist til over, mener vi at bestemmelsen bør utvides, slik at den kan benyttes på samme måte for naturverdier som kartlegges etter at kommuneplanen med temakart T4 er vedtatt. Vi mener det vil være tydeligere for utbyggere og saksbehandlere, og gi de kartlagte naturtypene bedre ivaretagelse enn ved å henvise til naturmangfoldloven. I tråd med intensjonen til bestemmelsen beskrevet i veiledningen til kommuneplanens arealdel (s. 45), foreslår vi følgende tillegg til pkt. 15.2: *Nye naturtypekartlegginger av A-, B-, og C-verdier som legges inn i nasjonale kartbaser og i Bymiljøetatens naturdatabase skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen på samme måte som temakart T4.*

15.2 b i: Det er bra og i tråd med naturmangfoldloven at det ikke tillates tiltak i kartlagte A-verdier, og mener denne bestemmelsen må bli stående. Vi mener det er svært viktig at det ikke åpnes for dispensasjon fra bestemmelsen.

15.2 b ii og iii: Vi mener også B- og C-verdiene bør styrkes, slik at det heller ikke tillates inngrep eller nedbygging av kartlagte lokale og regionale naturverdier. Disse naturverdiene er dokumenterte som viktige, og i tråd med definisjonen av arealnøytralitet (se over), må Oslo kommune sørge for at også disse verdiene ikke bygges ned, men heller styrkes. Dette

er fordi det er så stort press på naturverdiene generelt innenfor kommunens grenser. Andre faktorer enn nedbygging, som forurensning, fremmede arter og klimaendringer vil også true disse naturverdiene. Det er derfor viktig at kommunen bruker virkemidlene man rår over best mulig for å begrense negative sumvirkninger på viktige naturverdier, jf. naturmangfoldloven § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning.

15.2 e: Ved tiltak i områder hvor det er registrert naturverdier med regional eller lokal verdi skal det, så langt det er mulig, gjennomføres avbøtende tiltak for å forebygge skade på naturforekomsten.

Som vist til over, mener vi det også må *unngås* tiltak i områder med registrerte B- og C-verdier. Dersom § 15.2 b ii og iii ikke blir styrket, slik vi foreslår over, mener vi at det utover avbøtende tiltak må kreves **økologisk kompensasjon, primært i form av restaurering av ødelagt natur av tilsvarende kvaliteter, jf. bestemmelsen om arealnøytralitet (pkt. 14.1 b.), som vi også mener må styrkes.** Det er ikke tilstrekkelig med den generelle omtalen av naturrestaurering i § 15.1 og retningslinjene til § 15.2. Krav om økologisk kompensasjon henger sammen med vårt innspill om arealnøytralitet og null netto tap av natur beskrevet over.

Retningslinjer til punkt 15.2 må gjøres om til bestemmelser

Vi mener at retningslinjene, kulepunkt 1, 2 og 4 må flyttes fra retningslinjer til bestemmelser under punkt 15.2, slik at de får en sterkere rettslig virkning.

Unngå spredning av fremmede arter ved massehåndtering (punkt 13.3)

Jf. [§ 24 \(4\) i forskrift om fremmede organismer](#) skal den ansvarlige undersøke om masser inneholder fremmede organismer som kan skade biomangfold før flytting av masser. Selv om dette hensynet er dekket av forskriften, bør det likevel knyttes en bestemmelse til KPA punkt 13.3 Massehåndtering for å tydeliggjøre tiltakshavers ansvar.

Ny bestemmelse om miljøoppfølgingsplan for å sikre naturverdier i byggefasen

Vi finner ikke omtale av miljøoppfølgingsplan knyttet til reguleringsplan i høringsforslaget. Kommunen bør stille krav om miljøoppfølgingsplan/miljøprogram i alle plansaker. Det kan gjøres i tråd med pbl § 11-9 nr. 6 og nr. 8. (forhold som skal avklares og belyses i reguleringsarbeid). Det vil styrke nåværende punkt 15.2 f. om anleggsfasen. Kommunen bør også kreve at tiltakene i miljøoppfølgingsplanen for anleggsperioden er ansvarsbelagt før det gis igangsettingstillatelse. Aktuelle tema i miljøoppfølgingsplan som berører naturmangfold og vannforekomster bør spesifiseres, f.eks. krav til håndtering av avrenning til vannforekomster (forurensning og partikkelinnhold), beskyttelse av bevaringsverdig vegetasjon og jordsmonn, spesielt store trær, samt krav om forsvarlig massehåndtering for å unngå spredning av fremmede skadelige arter, jf. [Forskrift om fremmede organismer kap. 5](#). Se [Nordre Follo kommunes planbestemmelser til KPA § 18.22](#) og [Ås kommunes planbestemmelser til KPA § 11.4](#). for eksempel.

Vi ønsker lykke til med ferdigstillelsen av en KPA som bevarer og styrker natur!

Vennlig hilsen

Christian Steel

Christian Steel
Generalsekretær