

Kommentarer til Vestre Billingstad Områdereguleringsplan - 1. gangs høring

SAMMENDRAG

Neselva er en naturtype av nasjonal verdi (type A) – en av de viktigste gyteelver for sjørørret i Oslofjorden. Vegetasjon i kantsonen i dette området er spesielt viktig for å binde elvekanten, redusere erosjon, nedslamming, stabilisere temperaturen på vannet og skape oppholdssteder for fisken.

Bredden på kantsonen må økes for å sikre en naturlig kantsone i henhold til Vannressursloven, Vanddirektivet og andre lover og regler.

Dagens gangvei bør på deler av strekket flyttes lengre vekk fra elven og i nord bør avstandene mellom kantsonen og bebyggelsen økes – slik at vegetasjonen kan utvikle seg naturlig og at ikke råtnete trær sees på som sikkerhetsrisiko.

Flommodellen som kommunen har utarbeidet bør brukes til å sjekke flomtoppøkning på 40% (som diskuteres), mens regelverket pr i dag er 20%. Det er viktig at flomscenariene tar hensyn til at i fiskens oppholdsområder må død ved få lov til å ligge.

Torg og broer reduserer kantsonen vesentlig. Konsekvensene må reduseres ved at det er sammenheng i trekronene og tilstrekkelig annen vegetasjon.

Bergerveien bør få ny bro i stedet for kulvert for å redusere muligheten for oppstuing av vann ovenfor de eksisterende kulvertene og samtidig gi bedre forhold for dyreliv som kan passere i vannkanten.

Antall ny broer bør begrenses og vi stiller spørsmål ved nødvendigheten av den nordre og søndre broen. I tilfelle av en nordre bro, bør den være en opplevelsesbro – smal hengebro som fundamenteres så langt fra elvekanten som mulig og ikke dimensjonert for brøyteutstyr.

Park og torg må utformes slik at de tar hensyn til beskyttelse av fiskebestanden samt kan fungere som transportkorridorer for fugl, insekter og andre små og store kryp.

Feltundersøkelse av rødlistede arter bør gjennomføres og fiskebestanden kartlegges.

Løsningene for overvann og håndtering av vann og slam i anleggsfasen (energibrønner, byggegroper, betongbiler etc) er utfordringer som må løses.

Risikoanalysen bør gjennomgås på nytt.

Reguleringsbestemmelser må utvides, bli mere detaljerte og konkrete.

Gode skjøtselsplaner må utarbeides. Hvem som skal ha ansvar for forvaltningen av den blågrønne strukturen må avklares.

INNLEDNING

Vestre Billingstad prosjektet er et imponerende byutviklingsprosjekt – tett på Neselva.

Neselva er en naturtype av nasjonal verdi (type A) – en av de viktigste gyteelver for ørret og laks i Oslofjorden. Risikoanalysen sier at utbygningen vil ha en vesentlig negativ konsekvens for elven.

Neselva skjærer seg gjennom marine avsetninger av leire og kvikkleire med bratte kantskråninger på 3-5 m.

Neselva er en liten sårbar elv og har i perioder en svært lav vannstand. Vegetasjon i kantsonen er spesielt viktig for denne elven for å binde elvekanten, redusere erosjon, nedslamming og stabilisere temperaturen på vannet og skape oppholdssteder for fisken.

Opplevelsesverdien er den totale blågrønne strukturen med fisk og fugleliv – med årtidenes skiftninger.

Det er behov for mange tiltak for å beholde det økologiske systemet som status «god» i henhold til Vanddirektivets minstekrav. Ambisjonene for eierne og Asker kommune bør være at området forbedres og at elven nedstrøms området restaureres til Vanddirektivets minstekrav.

Områdeplanens og naturområdets utstrekning inn i Vestengen Huseierforenings friareal er bekreftet av kommunen som en feil og vil bli rettet – men har gitt alle som kommenterer et inntrykk av et større grønt område enn det virkelig er.

Bevaring og restaurering av Neselva, som argumentert for i denne høringsuttalelsen, forandrer ikke på hovedgrepet for utbygningsplanene og heller ikke de positive konsekvenser av planen. Det kan argumenteres for at ytterligere bevaring og restaurering av vassdragene vil gi området en ytterligere kvalitet.

BAKGRUNN FOR KOMMENTARENE

Konsekvenser

Områdereguleringsplanen inneholder en rekke positive elementer:

- Prosjektet har brukt vesentlig mer innsats i planleggingsfasen på formidling av hvorledes det eksisterende økologiske systemet kan bevares enn vi har sett på tidligere
- Muligheten eksisterer til å påvirke E-18 prosjektet i retning av økt hensyn til Neselva
- Plassering av blokkene tar til en viss grad hensyn til naboskapet med vassdraget
- Planen gir muligheter for restaurering av eksisterende skader
- Planen har en innebygget fleksibilitet som gir rom for forbedringer

Områdereguleringsplanen inneholder elementer som er både positive og negative:

- Som mennesker liker vi å se vannet og elven og ikke bare en tett «vegetasjonsmur» og derfor liker «vi» å krysse elven på gangbroer og ha mulighet til å gå ned mot elvekanten. Men hvis økosystemet blir borte og elven eroderes ned – så taper alle
 - o Broer er negativt dersom broen blir bred, lav og forstyrrer kantsonene
 - o Torg/samlingsplasser/gangveier er svært utfordrende for økosystemet
- Tette flater (tak, veier, tynt jordlag over parkeringskjeller) vil sammen med ny klimasituasjon øke flomtopper (økt frekvens og intensitet på regn) – men fordrøyning av store regnmasser kan redusere erosjon

De direkte negative elementene for Neselva er flere:

- Det bygges i et kvikkleireområde som vil resultere i skred og nedslamming av elven på tross av kalkstabiliseringen (som trykker byggene og reduserer omfanget)

- Gangveier reduser kantsonen samtidig som belastningen og forurensningen av elven øker
- Kantsonens bredde må sees i sammenheng med at:
 - o vann- og avløpsrør og kabler (?) skal legges og driften vil forstyrre kantsonene
 - o Vesentlig reduksjon og påvirkning av elven ved utvidelse av Billingstadsletta/ny E-18
 - o 0,5 km strekning (inkludert torget) vil bli påvirket.
 - o Kantsonen er stort sett fjernet ved Vaskehallen og langs elven på strekningen fra Kongeveibroen til Elveveien
 - o Kantsoner er smale mellom vei og elv
- Fare for presedens i sammenheng med potensiale for ytterligere boligbebyggelse i området – spesielt øst for elven.
- Området har et relativt lavt MUA med 50 m²/bolig (inkluderer private arealer, gangveier, tak)
- Området er «innestengt» av elv (2 kanter), ett jorde og en bratt skråning mot skolen. Det er svært begrenset med naturområder i nærområdet – derfor kan det bli stort press på å bruke kantsonene mot elven

Utsagn fra miljørapporter

Vi oppsummerer/gjengir noen utsagn fra BioFokus rapporter (bestilt av oppdragsgiver):

- Neselva utgjør et helhetlig natursystem med artsrike kantskoger og gode fiskebestander
- Regional-nasjonal betydning for naturmangfold
- Registrert som en prioritert naturtype – viktig bekkedrag med A-verdi (svært viktig)
- Komplette bekkesystemer i lavlandet er nå sjelden og spesielt bevaringsverdig
- Intakt lavlandsvassdrag med stor betydning for fisk og andre ferskvannsorganismer
- Ørret går 4,2 km opp til fossen like nedenfor jernbanelinjen – flotte gyttestrekninger
- I registreringen 96-97 var det 400-500 ørret/ 100 m² – som var det høyeste av 52 vassdrag i Oslo og Akershus – stort tilskudd til ørretbestanden i Oslofjorden
- Vi bor i et «hotspot-miljø» - et av de mest betydningsfulle områdene i Norge for truede og rødlistede arter
- Rødlistede arter registrert – men systematisk utforskning av alle arter er ikke utført
- Kantsonen har en egen verdi for å gi levested for planter og dyr – uansett rødlistet eller ikke
- Vannføringen varierer mye i løpet av året og kan være nede i 100 l/s
- Neselva er klassifisert nedstrøms Bergerveien med dårlig økologisk tilstand
- Åpning av kantsoner fører til tap av biotop, forstyrrelser og påvirkning av fisk
- Fare for at borettslag eller enkeltbeboere tar seg til rette
- Vesentlig større trøkk og slitasje på rester av naturmark og grøntarealer ved lek, barnehageaktivitet, turgåing, lufting av kjæledyr m.m.

NOEN LOVER/REGLER/FORSKRIFTER NEVNES

Vannressursloven

Vannressursloven §11 sier «..... langs bredden skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr». Fylkesmannen forvalter Vannressursloven §11 på vegne av NVE.

Vanndirektivet

Asker kommune er en del av Vannområde Indre Oslofjord Vest og kommunen har følgende tidsfrister for å sikre god økologisk og kjemisk tilstand i tråd med kravene i EUs vanndirektiv:

- Alle tiltak skal være igangsatt innen 31.12.2018
- God kjemisk og økologisk tilstand for vannkvalitet skal nås innen 2021

Forskrift om fysisk tiltak i vassdrag

- I Neselva skal tiltak i elv og kantsonen skal godkjennes av Fylkesmannen.

Naturmangfoldsloven

Neselva har en verneverdi som bør gjenopprettes/restaureres

Vassdragene i Asker ble vernet mot kraftutbygging fordi de har en verneverdi. Stortingsmelding 14 (2015-2016) «Natur for livet» levert desember 2015 sier at Regjeringen vil arbeide for at verneverdiene i vernede vassdrag opprettholdes eller eventuelt gjenopprettes der det viser seg at negative påvirkninger har forringet verneverdiene.

Neselva har vært utsatt for et sterkt arealpress og det er behov for restaureringstiltak i området fra Bergerveien til fjorden.

KOMMENTARER TIL OMRÅDEPLANEN

Flomsituasjoner

Intens nedbør på mett mark sammen med stormflo er «worst case» i dag. Anbefalt klimapåslag på flomvannføring frem til 2100 er minst 20 %, og påslag opp mot 40 % kan bli vurdert i fremtiden.

Kommunalteknisk avdeling har nylig opplyst oss at det lages en elvemodell for Neselva hvor profiler i elva og kryssende broer er lagt inn. Vi antar at «worst case scenarios» og at lokale oppstuvninger vil bli sjekket med denne modellen.

Overvann/avrenning til Neselva

Vi antar at det vil bli lagt stor vekt på å lage gode løsninger slik at vannmengden til Neselva ikke reduseres samtidig som det lages stor fordrøyningskapasitet for å redusere erosjon.

Vann i anleggsfasen

Vi tar det også som gitt at anleggsfasen ikke fører til forurenset utslipp og nedslamming av elven. Boring av energibrønner, anleggsvann og betongbiler – det er forskjellige utfordringer med håndtering og rensing som må løses. Det er en utvikling på gang innen dette området og «best available technology» regner vi med blir valgt.

Feltundersøkelser

Det er etter det Asker Elveforum kan se ikke utført detaljerte feltstudier som en del av utredningen, og det kan derfor ikke utelukkes at det finnes ytterligere rødlistede arter i vassdraget.

Fiskebestanden bør kartlegges gjennom egne fiskeundersøkelser, inkludert vurdering av mattilgang, skjuleplasser, vandrings, bestandstetthet, reproduksjon og betydning for elvemuslingene. Erfaring fra bl.a. Akerselva i Oslo har vist at fiskebestand kan reetableres. Elvemuslinger kan også reetableres.

Kalkstabilisering av en 10 m sone fra toppen av elveskråningen

Kalkstabilisering skal hindre kvikkleireras og sikrer den nærmeste bygningsmassen. Avstanden til kantsonen må sikres med gode marginer. Røtter i vegetasjonssonen må ikke skades og maskiner må da holde en distanse på minst 1,5 x trekrone radius (ref BioFokus).

Bredden på kantsonene

Kommuneplanen har juridiske utsagn i §7 som innebærer minimum 10 m bygg- og anleggsforbud langs vassdrag. Sett i sammenheng med Vannressursloven §11 må det derfor være store sikkerhet- eller samfunnsmessige interesser involvert hvis man reduserer beskyttelsen av vassdraget. Mindre anlegg for ferdsel og friluftsliv for allmenheten kan tillates i henhold til §7.1.

Men Neselva er en meandrerende elv i marine avsetninger som bør tilsi en vesentlig avstand fra elven slik at elven kan leve videre med gode marginer til bebyggelsen.

Prosjektet har allerede tatt konsekvenser av det – men vår oppfatning i dag er at ikke alle forhold har vært tilstrekkelig vurdert og at avstander bør økes:

- Den eksisterende turveien langs Neselva må justeres der hvor kantsonen er spesielt smal
- Tunge maskiner ødelegger røtter og må holde en distanse på minst 1,5 x trekrone radius
- Gangbroen i nordøst bør fjernes. Alternativt bør den være en høy hengebro som er fundamentert så langt vekk fra elvekanten som mulig og være en opplevelsesbro med minimum bredde.
- Gangbroen sør for torget er overflødig
- Park og torgene ved Bergerveien og ved Kiwi – spesielt på vestsiden må primært ta hensyn til beskyttelsen av fiskebestanden og transportkorridor for fugl og vilt
- 6 og 7 etg bygg i Nes Hageby som ligger toppen av en flomvoll er svært dominerende mot den blågrønne strukturen. Avstand til elven bør justeres.
- Nes Hageby (område D) ligger relativt tett på den meandrerende elven (som er sjelden i Norge) og som i dette området er spesielt viktig som oppholdsområde for fiskebestanden – avstanden bør økes.
- Illustrasjonene viser gress/park langs gangveiene langs elven i Nes Hageby område. Det er en stor fare for at dette beltet gradvis utvides på bekostning av den naturlige kantsonen som Vannressursloven §11 krever. Området utenfor turveien bør derfor være av sone A type.
- Neselva eroderer i kvikkleiren i retning Nes Hageby – samtidig er det en meandrerende elv hvor plastring av elvesiden ikke bør være et tema. Avstanden bør økes.
- Det må være plass til at trær kan falle i retning Nes Hageby
- I Delområde C ligger blokkene med endevegg mot elven som er positivt. Men med 7 etasjer og relativt tett mellom blokkene – så blir blokkene også her svært dominerende i forhold til Neselva. Det er en forventning om en justering med større avstand – som vil gi mer MUA og bedre uteområder og bokvalitet

Sameier og skjøtselsplaner

Erfaring viser at skiftende styrer i ett boligsameie eller borettslag ikke har den nødvendige kunnskap eller forståelse på hvorfor vassdraget trenger beskyttelse. Det er fort gjort med motorsag å fjerne det som oppfattes som stygt og uryddig – men er helt nødvendig for å opprettholde økosystemet.

Reguleringsbestemmelsene må derfor være klare og tydelige og skjøtsel av vassdraget må overlates til spesialister og kontrolleres av kommunen.

Fordi Neselva har spesielle utfordringer med flom samtidig som det er en viktig sjørørret elv – kreves det en helt spesiell kompetanse og oppfølging for å kunne ta alle nødvendige hensyn – skiftende sameierstyrer kan ikke forventes å ha denne kompetansen.

En diskusjon om hvem som bør ha ansvar for forvaltningen av den blågrønne strukturen må diskuteres.

Forholdet til Vestengen Huseierforening

Områdeplanen har innlemmet området nord for Neselva som eies av Vestengen Huseierforening. Området består av lekeplass og en liten fotballbane i tillegg til elvens kantsone. Det er feil å regulere hele dette området som natur N1.

Vi antar derfor at N1 området syd for elven økes når området N1 nord for elven må reduseres.

Men det er vårt håp at det etableres et godt samarbeid om en fortsatt god skjøtsel av Vestengen området - som er tuftet på enda bedre kunnskap/rådgiving enn tilgjengelig i dag.

Risikoanalysen

Risikoanalyse rapporten er lest nøye, men vi mener at det vil være riktig med ytterligere tiltak enn det som rapporten konkluderer med.

Hendelser definert av prosjektet	Tiltak – ytterligere anbefalinger
Kvikkleireskred	Større avstand
Erosjon	Større avstand Beholde og restaurere vegetasjon
200 års flom	Større avstand Unngå forbygninger
Slitasje og hogst	Skjerme kantsonen for ferdsel
Inngrep i verdifull natur langs elven	Flytte gangveier som kompensasjon for torgløsningene. Breder bufferzone til kantsonen. Tunge maskiner må holde avstand til trerøtter som betyr ca 1,5 x trees krone
Infrastruktur over elven skader verdifull natur	Redusere tiltak fordi «skånsom» operasjon med gravemaskiner er vanskelig. Bore tunneler for rør, kabler under elven. Legge kummer i god avstand fra elven.

AVSLUNING

Asker Elveforum takker for god dialog underveis i 2016 – men vi har ikke hatt tilgang til tegninger og rapporter og derfor håper vi at våre kommentarer i denne høringsrunden kan bidra til et enda bedre byutviklingsprosjekt langs ett av Askers viktige vassdrag.

Vennlig hilsen
Asker Elveforum

Unn Orstein, siv.ing.
Leder

Vedlegg: Forslag til utvidelse av Reguleringsbestemmelsene, bli mer detaljerte og konkrete.

Forslag til utvidelse av Reguleringsbestemmelsene, bli mer detaljerte og konkrete

Reguleringsbestemmelsene er vagere enn i andre prosjekter. Bestemmelsene må utvides og bli mer detaljerte og konkrete, se noen eksempler/forslag:

- §8.2.6 Torg: «Torget kan trappes ned mot Neselva»
 - men nevner ikke at det må gjøres på en slik måte at fisken finner skjul og skygge ved passering av området – for eksempel ved bruk av overheng
- §9.1 Naturområder felt N1-N4: «Vegetasjonen i naturområder skal bevares og kan kun skjøttes i tråd med skjøtelsesplanen for området.» Utvides med:
 - Vegetasjonen skal bevares og restaureres i henhold til Vannressursloven §11 som sier at det langs bredden av vassdrag skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.
 - Den naturlige vegetasjon, både undervegetasjon og trær som er typisk kantsone for Neselva i dette område skal utvikles slik at områdets biologiske mangfold restaureres. Vindfall som ikke utgjør noen fare skal bevares.
 - Fylkesmannen forvalter Vannressursloven og det må søkes om lov til tiltak som ikke er definert i Skjøtelsesplanen.
 - I anleggsperioden skal det gjennomføres særskilte sikringstiltak slik at inngrep i terreng og vegetasjon unngås.
 - Dersom terreng og/eller vegetasjon/trær som forutsettes bevart skades eller fjernes ulovlig kan kommunen gi pålegg om istandsetting av terreng og/eller gjenplante stedegen vegetasjon.
 - N3: Kantsonen er svært smal og her bør derfor vegetasjonen være tilsvarende tettere.
 - Anleggsvirkosomhetens, inkludert kjøring med tunge maskiner skal holde avstand til trær som skal bevares: minimum 1,5 x eksisterende tres kroneradius
- §9.1 Naturområder felt N1-N4: Gravearbeid må ikke gjøres i vandre- og gyteperioden om høsten, men i lavvann på forsommeren»
 - I tillegg: Gravearbeid må utføres om sommeren når rogn/smolt har utviklet seg til småfisk og kan rømme unna tiltak
- §9.1 Naturområder felt N1-N4: angående VA i N4 (broen ved Kiwi): «..... tillates»
 - VA rør som nedgraves i elven skal unngås og det må søkes om tillatelse. Andre mulighet må utforskes, eventuelt tunnel. Kummer skal ligge minst 10 m fra elven.
 - VA rør må legges slik at vedlikeholdstiltak i kantsonen minimaliseres
- § 9.2 Park, felt GP1 og GP2 (ved Bergerveien)
 - Inkludere at vegetasjonskronen skal være tett selv om det åpnes opp noe på bakkeplan.
 - Fisken må finne skjul og skygge ved passering av området – for eksempel ved bruk av overheng.
- §6.4.11 Bro over Neselva:
 - Brøyting med brøytebil over bro bare i Bergeveien og strøksbroen
- §5.3.6 Teknisk infrastruktur – nevner ikke fordrøyningskravet, men i §6.4.5.
- §5.3.11 Skjøtelsesplan « ...skjøtelsesplan med retningslinjer»
 - Godkjennes av Fylkesmannen eller i det minste diskuteres
- Krav til forvaltning, se annet ark
- §5.3.12 Plan for anleggsperioden – ordet «elv» bør også med på listen