



OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
Postboks 364 Sentrum  
0102 OSLO

Saksbehandlere, innvalgstelefon

Torgeir Fagersand, 69247593  
Håkon Ahrén Heløe, 32266815  
Kristian Tveiten, 32266833

## Oslo - Innsigelse og faglige merknader til kommuneplanens arealdel

Vi viser til brev datert 23. juni 2023 med høring av kommuneplanens arealdel - *Oslo mot 2040*.

---

**Statsforvalteren i Oslo og Viken mener Oslo kommune har utarbeidet en god plan for den videre arealutviklingen i kommunen, og som i stor grad ivaretar de nasjonale og vesentlige regionale interessene som vi er satt til å ivareta i arealplanleggingen.**

**Vi har likevel innsigelser knyttet til bestemmelser til vannmiljø, støy og gravplass. I forbindelse med stadfesting av planen etter markaloven vil vi fraråde noen av bestemmelsene som berører landbruksinteresser.**

**Vi viser til våre vurderinger nedenfor for utdyping av innsigelsene. Vi har også en del faglige merknader til planforslaget, og vedlagt uttalelsen ligger en juridisk gjennomgang av bestemmelsene.**

**Vi ser frem mot videre dialog for å avklare innsigelsene.**

---

### Bakgrunn

Oslo kommune har utarbeidet en ny arealdel med bakgrunn i målene og føringene i kommuneplanens samfunnsdel fra 2018. Denne planen hadde som hovedmål å legge til rette for en grønnere, varmere og mer skapende by med plass til alle. Denne planen forankret den videre byutviklingen gjennom perspektivene Nullutslippsbyen, Hovedstaden og Hverdagsbyen. Dette er konkretisert i arealdelen å videre utvikle den sosialt bærekraftige hverdagsbyen med økt boligutbygging som følger befolkningsveksten. Utbyggingen skal skje med kvalitet, og sikre attraktive steder med blant annet fokus på gode og trygge nabolag, grønnstruktur og vassdrag og der hensynet til klimaendringer er ivare tatt. Planen skal bidra til å oppnå nullutslippsmålene og redusere utlippene gjennom utvikling langs banenettet. Hovedstadsfunksjonene skal videreutvikles, og legge



til rette for et mangfold i næringsliv og god regional samhandling. Planen skal også legge grunnlaget for økt gjennomføring med effektiv plan- og byggesaksbehandling.

Vi ga innspill til planarbeidet, i vårt brev datert 8. februar 2021. Planen har vært diskutert i regionalt planforum 8. september og 13. oktober 2023.

### **Statsforvalterens rolle**

Vi skal bidra til at planer ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen landbruk, klima og miljøvern, folkehelse, barn og unges interesser, samfunnssikkerhet og gravplasser. Statsforvalteren skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer. Kommunen er planmyndighet og har ansvaret for at plan- og bygningslovens formelle krav til innhold og planprosess oppfylles i planarbeidet.

### **Vurdering**

Planen følger opp byutviklingsprinsippene fra gjeldende arealdel og byutviklingsstrategien fra 2018. Det legges opp til konsentrert utbygging ved knutepunkter og stasjonsområder langs banenettet. Det er i denne planen gitt tydeligere føringer for arealbruken i utviklings- og konsolideringsområdene. Vi mener dette er et godt grep som kan gi bedre forutsetninger for den videre utviklingen av byen, og at dette i all hovedsak er i tråd med nasjonale og regionale føringer vi skal ivareta i arealplanleggingen.

Vi ser det som gunstig at man i forbindelse med denne arealdelen følger opp målene i kommuneplanens samfunnsdel fra 2018 og at FNs bærekraftsmål er lagt til grunn. Ellers vil vi berømme kommunen for nettsidene som utarbeidet i forbindelse med planen som gir en god oversikt og forståelse av planforslaget. Måten kommuneplanen presenteres på nettsiden tilgjengeliggjør kommuneplanlegging for kommunenes innbyggere og bidrar dermed til bedre medvirkning

Vi har vurdert planforslaget ut ifra de interessene vi har satt til å ivareta, og har følgende merknader:

### **Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging**

#### *Oppfølging av Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus*

Dette er første gangen Oslo kommune reviderer kommuneplanen siden *Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus* (RP-ATP) ble vedtatt i 2015. Vi viser i denne sammenheng til følgende i strategi R5 i RP-ATP:

*«Det forventes at områder avsatt i gjeldende kommuneplaner til hovedformål bygg og anlegg, som ikke er regulert pr. vedtaksdato for den regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus, og som ikke er i tråd med mål, strategier og retningslinjer i den regionale planen, vurderes tatt ut ved revisjon av kommuneplanens arealdel. Det forventes at en eventuell videreføring av slike arealer til utbyggingsformål i ny kommuneplan begrunnes.»*

Vi kan ikke se at denne føringen er fulgt opp. Det er flere områder som burde vært vurdert, for eksempel området mellom Voksen kirke og Bogstad camping som videreføres til utbyggingsformål. Området har store naturverdier, er et viktig friluftsområde for nærmiljøet, og inneholder også arealer med dyrka mark. Et annet eksempel på et område som burde vurderes i denne sammenheng er Stubberud/Harehaugen i Sørkedalen (blant annet gbnr. 16/23), som ikke er i tråd



med flere av føringene i RP-ATP vedrørende tilrettelegging for økt bruk av sykkel, gange og kollektivtransport.

### *Gjersrud-Stensrud*

Plankartet er oppdatert med bakgrunn i områderegulering for Gjersrud-Stensrud, vedtatt av bystyret 14. desember 2016. Den del av reguleringsplanen som ligger innenfor markalovens virkeområde ble stadfestet av Klima- og miljødepartementet 26. juni 2017, med begrensning om at det ikke åpnes for ytterligere utbygging i områdene K2 og K8.

Gjersrud-Stensrud utgjør som kjent et av få potensielle utbyggingsområder i kommunen som ut fra beliggenhet og eksisterende infrastruktur er å anse som i all hovedsak bilbasert. Av den grunn er områdereguleringen vedtatt med rekkefølgekrav om utbygging av banebasert kollektivløsning til området, samt nye kollektivfelt for omliggende områder. Vi legger til grunn at planforslaget kun stadfester vedtatt områderegulering, der nevnte kollektivløsninger er avgjørende for at planlagt boligvekst i dette området ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Vi forutsetter at Oslo kommune legger nullvekstmålet til grunn i sin arealplanlegging, som forankret i Byvekstavtalen for Oslo-området.

### **Landbruk**

Vi har vurdert planforslaget med utgangspunkt i oppdraget vårt om å ivareta landbruks- og jordverninteresser, og legger til grunn at landbruksinteresser omfatter både jord- og skogbruk. Størsteparten av skogarealene i kommunen ligger innenfor Marka. Vi minner om at kommunens endelige vedtak om kommuneplanens arealdel, må stadfestes av departementet før den del av planen som vedrører Marka får rettsvirkning etter plan- og bygningsloven, jf. markaloven § 6.

Planvedtaket skal sendes via oss for stadfesting av Klima- og miljødepartementet. I vår oversendelse vil vi komme med tilrådning om stadfesting etter markaloven § 6. Vi har vurdert planbestemmelsene og mener flere av de ikke ivaretar landbruksinteressene i tilstrekkelig grad. **Vi vil derfor i vår oversendelse til departementet fraråde bestemmelsene 34.1 c), 17.1 d) og 36.1 a).** Nedenfor utdyper vi bakgrunnen for dette. Vi har også faglige bemerkninger til retningslinje 38.3 til hensynssone naturmiljø H560.

### *§ 34.1 bokstav c) – Plankrav til landbruksveier*

Det vises til plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-11 nr. 1 og 2 og § 11-9 nr. 3, 5 og 7 som hjemmelsgrunnlag for bestemmelsen. Etter pbl. § 11-11 nr. 1 kan kommunen gi bestemmelser om plassering og utforming av nye bygninger og anlegg som får direkte styring for byggesaker. Vi vil påpeke at landbruksveier er unntatt fra byggesaksbehandling etter pbl. § 20-6, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 4-3 e). Plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 1 kan derfor ikke brukes til å styre utbyggingen av landbruksveier. I forbindelse med dette vil vi vise til Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) som på sine nettsider [«Spørsmål og svar»](#) har svart at det ikke kan gis bestemmelser etter § 11.11 nr. 1 for landbruksveier.

For øvrig vil vi vise til KDD sin [tolkningsuttalelse](#) av 19. desember 2023, der det åpnes opp for at kommunen kan med hjemmel i pbl. § 11-9 nr. 1 sette krav om reguleringsplan for å bygge skogsbilveier. I sin vurdering skriver KDD følgende: «*Departementet kan imidlertid ikke se at en bestemmelse i kommuneplanen etter pbl. § 11-9 nr. 1 i seg selv gir tilstrekkelig hjemmel for at reguleringsplan må foreligge før det kan gis tillatelse etter landbruksveiforskriften. Slik hjemmel må eventuelt finnes andre steder, for eksempel i sektorregelverket.*»



Med bakgrunn i det ovennevnte, mener vi Klima- og miljødepartementet i samråd med Kommunal- og distriktsdepartementet må avklare muligheten for et slikt plankrav innenfor Marka. Vi viser for øvrig til § 5 andre ledd i markaloven der landbrukstiltak er unntatt fra byggeforbudet.

#### *Bestemmelse 17.1 d) - Åpne vassdrag*

Det vises til pbl. §§ 11-9 (1) nr. 3 og 5 og 11-11 (1) nr. 5 som hjemmelsgrunnlag for bestemmelsene. Landbruksveier er tiltak etter pbl. § 20-1 bokstav l) og dermed omfattet av denne bestemmelsen. Kommunen har etter pbl. § 11-11 (1) nr. 5 adgang til å forby «*bestemte bygge- og anleggstiltak*» langs vassdrag. Det følger også av pbl. § 1-8 siste ledd at kommunen skal vurdere dette konkret til bygge- og anleggstiltak. I denne planen foreslås det nå et generelt bygge- og anleggsforbud inntil 100 meter fra vannkanten langs vassdrag i Marka. Dette byggeforbudet går lengre enn det pbl. gir hjemmel for. Etter loven må byggeforbudet for det første rette seg mot «*bestemt angitte bygge- og anleggstiltak*». Det ligger i dette at kommunen må vurdere hvilke bygge- og anleggstiltak som skal omfattes av forbudet, og angi dette i bestemmelsene.

Marka er et LNF-område, og bygge- og anleggsforbudet følger også av markaloven. Det er bare bygge- og anleggstiltakene for landbruket som er unntatt fra dette byggeforbudet.

Forbudet mot tiltak inntil 100 meter fra vassdrag kan dessuten bare besluttes der områdene langs vassdraget er av betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser. Langs mange vassdrag, spesielt små bekker, vil et smalere forbudsbelte enn 100-meter være tilstrekkelig. Bredden må derfor vurderes konkret ut fra vassdragets karakter, interesser som skal ivaretas, og hvilke forhold som forbys.

Videre vil vi påpeke at byggeforbudet langs vassdrag adskiller seg fra byggeforbudet langs sjøen. Byggeforbudet langs sjøen følger direkte av loven, og unntakene for landbruket vedtas av kommunen etter pbl. § 11-11 nr. 4. Langs vassdrag i LNF-områder er det kommunen som vedtar hvilke bygge- og anleggstiltak i landbruksnæringen som skal være forbudt. Slike byggeforbud må rette seg mot spesifiserte bygge- og anleggstiltak for landbruket og gjelde for nærmere angitte vassdrag. Disse avgrensningene må komme frem av bestemmelsene.

#### *Bestemmelse 36.1 a) - Nedslagsfelt for drikkevann, H110*

Det vises til pbl. § 11-8 (3) a) og forurensningsloven § 7 som hjemmel for denne bestemmelsen. Etter pbl. 11-8 (3) bokstav a, kan det gis «*bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for tiltak og/eller virksomheter, jf. § 1-6*» for å sikre nedbørsfeltet og vannkilden mot påvirkning og forurensning som kan være til fare for produksjonen av nok, trygt drikkevann. Loven forutsetter at det foreligger en risikovurdering av forurensningsfaren som viser at slike bestemmelser er nødvendige.

Hvilke aktiviteter og tiltak 36.1 a) omfatter, er ikke spesifisert. Denne bestemmelsen favner derfor svært vidt, og vil kunne omfatte både beiting med husdyr og skogsdrift. Nedslagsfeltet for drikkevannskilder utgjør svært store arealer i Marka, og bestemmelsen kan derfor få store konsekvenser for landbruket i hele sonen.

Hogst er ikke et tiltak etter pbl., men en virksomhet/aktivitet som vil bli omfattet av tiltaksbegrepet hvis hogsten er i strid med en planbestemmelse, jf. pbl. § 1-6 første ledd andre punktum. Hogsten blir da ulovlig. Hogst er tillatt etter forurensningsloven. Det følger av forurensningsloven § 8 (1) nr. 1 at vanlig forurensning fra skogbruk er tillatt slik det fremgår i lovkommentaren. Vanlig forurensning omfatter forurensning som er vanlig i forhold til den virksomhet som drives.



Etter forurensningsloven § 9 kan det gis forskrifter som begrenser virksomhet som er vanlig etter § 8. Både drikkevannsforskriften og forurensningsforskriften er hjemlet i forurensningsloven § 9. Det følger av drikkevannsforskriften § 4 at «i vanntilsigsområdene kan landbruksaktivitet foregå dersom det ikke forurener drikkevannet eller medfører brudd på beskyttelsestiltak etter § 12 eller restriksjoner etter § 26.» Beskyttelsestiltak etter drikkevannsforskriften § 12 forutsetter at tiltakene er basert på en farekartlegging etter § 6.

Det er foreslått en bestemmelse med et forbud som ikke er begrenset til enkelte typer aktiviteter i området, men gjelder for aktiviteter generelt. Det framgår av planbeskrivelsen at hele nedbørsfeltet er tatt inn som hensynssone etter innspill fra Mattilsynet. Vi kan imidlertid ikke se av plandokumentene at forbudet i foreslått bestemmelse 36.1 a), herunder sonens omfang og restriksjonsnivået, baserer seg på en risiko- eller farevurdering av de ulike aktivitetene.

#### *Faglig merknad til retningslinjer - 38.3 Hensynssone naturmiljø, H560*

Med hjemmel i pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav c) tatt inn følgende retningslinjer denne hensynssonen. Vi minner om at retningslinjer til en hensynssone ikke binder opp avgjørelser av enkeltsaker, men kan gi føringer for den avveiningen som vedkommende myndighet skal foreta innenfor rammen av den lov som gir hjemmel for beslutningen. Vi viser i denne sammenheng til side 218-219 i forarbeidene til loven i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008).

Forskrift om skogbehandling og skogsdrift i Oslo og nærliggende kommuner (markaforskriften) inngår i den samlede markapolitikken, der markaloven regulerer bygge- og anleggstiltak i Marka, mens skogbrukets virksomhet reguleres av skogbruksloven. Markaforskriften er hjemlet i skogbruksloven § 13 og skal legge til rette for en effektiv forvaltning av skogbruket i Marka, der hensynet til naturmiljøet balanseres opp mot hensynet til økonomisk verdiskapning. Forskriften er hjemlet i en næringslov, og gir ikke hjemmel for å avslå hogstøknader ut fra rene vernehensyn. Vern av naturmiljøer må vedtas med hjemmel i naturmangfoldloven eller markaloven § 11. Landbruksveier er en nødvendig del av næringsvirksomheten, og tillatt i LNF-områdene. Veiene er også unntatt fra byggeforbudet i markaloven, jf. § 5 andre ledd.

#### *Jordvern*

Så langt vi kan se er det ikke opplysninger i planforslaget som tilsier at det sammenlignet med gjeldende kommuneplan, legges opp til økt omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord. Vi har vurdert denne delen av planen med utgangspunkt i nasjonal jordvernstrategi av 2023 hvor det *nasjonale jordvern* målet ble innskjerpet. Målet er nå at omdisponeringen av dyrka jord nasjonalt innen 2030 ikke skal overstige 2 000 dekar per år.

Dette er fulgt opp i nye *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*, der det blant annet legges til grunn at «kommuner bidrar til å styrke jordvernet og at arealforvaltningen bidrar til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med ny jordvernstrategi fra 2023, og bidrar til at driften av jordbruksarealene kan opprettholdes», jf. pkt. 68. Det er videre pekt på at de beste jordbruksarealene ofte ligger der utbyggingspresset er størst, at tettstedsnære jordbruksarealer har stor beredskapsmessig verdi, og at en effektiv arealbruk med god utnyttelse av arealer som allerede er bebygde, vil kunne bidra til å redusere behovet for å bygge ned dyrka jord. Ved planrevisjoner er det pekt på viktigheten av «å vurdere om arealer som tidligere har blitt avsatt til landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsformål.»



Vi kan ikke se av planforslaget at slike vurderinger er gjort. Vi ser imidlertid at deler av byggesonen i gjeldende kommuneplan er endret til grønnstruktur, og at disse endringene i noen tilfeller omfatter forekomster av dyrka og dyrkbar jord. Andre forekomster av dyrka jord forblir imidlertid liggende i byggesonen.

For deler av områder med dyrka eller dyrkbar jord er det opprettet hensynssone landbruk med retningslinjer for jordvern. Retningslinjene må likevel kunne sies å representere et svært svakt eller utilstrekkelig vern all den tid arealformålene er byggeområde og/eller grønnstruktur.

### **Vannmiljø**

Hensynet til vannmiljø skal utredes i tilstrekkelig grad og ivaretas i planarbeidet. Det er derfor viktig at vannmiljø er tema i planbeskrivelsen. Her vises det til at om lag 45 prosent av vassdragene i kommunen ikke tilfredsstillende miljømålene etter vannforskriften og [Regional plan for vannforvaltning i Innlandet og Viken vannregion 2022-2027](#). Videre omtales påvirkninger som forurensning fra spillvann og veivann, fysiske inngrep som kulverter og bekkelukkinger og anleggsaktivitet. Kommunen viser til at mange av tiltakene må løses i andre prosesser enn kommuneplanen. Kommuneplanen har bestemmelser som vil bidra til å ivareta vannmiljø, blant annet om drikkevannskilder, byggeforbudssoner langs vassdrag, snøopplag, gjenåpning av vassdrag, overvann og avfallsdeponier.

Vannmiljø har imidlertid ikke vært tema i konsekvensutredningen av de ulike innspillene. Foreslåtte endringer skal ikke redusere miljøtilstanden ytterligere eller gjøre det vanskeligere å nå miljømålene. Vi minner om at Klima- og miljødepartementet har presisert at det skal vurderes konkret om vannforskriften § 12 kommer til anvendelse ved utarbeidelse og behandling av kommuneplan, og at slike vurderinger skal samordnes med arbeidet med konsekvensutredning. Vi viser også til de regionale planretningslinjene i regional vannforvaltningsplan, der det står at vannmiljø og vedtatte miljømål skal vurderes og hensyntas i planarbeid som kan påvirke vann. Vi anbefaler at konsekvensutredningen konkretiserer dette noe nærmere før sluttbehandlingen av planen.

Planbeskrivelsen nevner at avrenning av overvann ikke skal lede til redusert vannkvalitet i resipient, samt at overvannshåndtering er helt sentralt for å oppnå god økologisk tilstand i sjøen. Vi savner likevel noe konkret om vannmiljø i foreslått planbestemmelse 7 om dokumentasjonskrav. Kommunen må ha overordnede føringer om at det i videre plan- og byggesaksarbeid skal redegjøres for hvordan nye tiltak og inngrep kan påvirke miljøtilstanden til en vannforekomst, og at dette må veies opp mot miljømålet til vannforekomsten. Vi viser til vårt innspill ved varsel om oppstart og ber om at dette blir innarbeidet i planbestemmelsene.

### *Vassdrag og kantvegetasjon*

Kommunen har utarbeidet et temakart T4 *Naturmiljø og vassdrag*, som skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen. Bestemmelser om byggeforbud langs vassdrag er innarbeidet i planen. Dette vil bidra til å ivareta vassdragsnatur og friluftsinnteresser samt hindre arealbruk og tiltak som gjør det vanskeligere å nå miljømålene. Videre er vassdragsnære arealer i stor grad avsatt som en del av grøntstrukturen på arealplankartet, hvilket synliggjør og sikrer vassdragshensyn på overordnet plannivå.

Det er viktig at det er utarbeidet bestemmelser om at åpne vassdrag, øvrige bekker og andre naturlige vann og dammer er viktige for flom- og overvannshåndteringen og skal opprettholdes, samt at bekkelukking eller gjenfylling av dammer ikke tillates. Vi ser svært positivt på bestemmelsen om at strekninger som på temakart T4 er angitt med potensial for gjenåpning skal søkes gjenåpnet.



Dette er i tråd med FNs bærekraftsmål om restaurering av vannrelaterte økosystemer, og temaet er spesielt aktuelt fordi vi nå er inne i FNs tiår for restaurering av økosystemer.

Vi anbefaler at planbestemmelsene er tydeligere på at det skal opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte langs vassdragene. Kantvegetasjonen er viktig for å redusere uheldig avrenning, begrense elveerosjon og ivareta naturmangfold i og langs vassdraget. I regjeringens *Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et aktivt friluftsliv* presiserer viktigheten av gode vegetasjonssoner langs vassdrag. Kommunen har foreslått bestemmelser som blant annet åpner for etablering av turveier og bruk av kantsonen til rekreasjon innenfor sonen for kantvegetasjon. Vi gjør oppmerksom på at dette vil kunne være i strid med vannressursloven § 11 og minner om at ved alle inngrep og skjøtsel som kan redusere kantsonens økologiske funksjon, skal Statsforvalteren vurdere om det er behov for en dispensasjon fra § 11 i vannressursloven.

Vi anser at hensyn til vassdrag og naturverdier knyttet til vassdrag er godt beskrevet for de nye utviklingsområdene under blågrønne strukturer i konsekvensutredningen.

#### *Overvann, snøopplag og grunnvann*

Vi anser at planforslaget har gode bestemmelser og veiledning om håndtering av overvann i tråd med tretrinnsstrategien og med vekt på naturbaserte, åpne løsninger. Det stilles også krav til vegetasjon og vannhåndtering (blågrønn faktor) for å sikre biologisk mangfold.

Vi ser positivt på at snøhåndtering er omtalt flere steder i bestemmelsene. Snø kan inneholde store mengder forurensning, og det er viktig at det etableres gode løsninger som sørger for at utslipp av smeltevann skjer under kontrollerte forhold slik at det ikke påvirker vannmiljøet negativt. Planforslaget har bestemmelser om at smeltevann fra snøopplag ikke skal forurense, og at snøopplag ikke skal plasseres i sonen for kantvegetasjon eller med avrenning mot vassdrag. Videre gir bestemmelsene føringer for videre planlegging av arealer med hensyn til håndtering av saltholdig og ikke-saltholdig snø. Vi minner om at etablering av snødeponier også er søknadspliktig etter forurensningsloven § 11.

Vi anser at kommunens forslag til nye bestemmelser om grunnvann vil sikre økt oppmerksomhet rundt ivaretagelsen av grunnvann i plan- og byggesaker.

#### *Naturmangfold knyttet til vann*

Naturmangfold har vært tema i konsekvensutredningen. En stor del av naturverdiene i Oslo kommune er knyttet til vassdrag og sjø, både arter og naturtyper. Temakart T4 *Naturmiljø og vassdrag* skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen, og det foreslått bestemmelser for de ulike områdene (A, B og C-områder). Her er også bestemmelser som skal sikre ivaretagelse av naturverdier utenfor de kartlagte områdene. Kartlegging/dokumentasjon av naturmangfold i videre plan- og byggesaksbehandling kan også tas inn i bestemmelsene punkt 7 om dokumentasjonskrav. Videre kan kommunen vurdere om det er vassdrag/innsjøer med svært viktige naturverdier som kan avsettes på plankartet med underformål naturområde til arealbruksformålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

#### *Oslofjorden*

*Helhetlig tiltaksplan for en ren og rik Oslofjord med et attraktivt friluftsliv* er nevnt i planbeskrivelsen. I tiltaksplanen er innsatsområder og tiltak knyttet til ivaretagelse av sårbare arter, utvalgte naturtyper og restaurering av naturverdier omtalt. Forslaget til planbestemmelser har en rekke bestemmelser knyttet til sjø. Vi ser blant annet positivt på kravet om at det ved alle tiltak i sjø skal gjennomføres



naturrestaureringstiltak som skal bidra til økt naturmangfold. Dette er i tråd med innsatsområde 5 i tiltaksplanen.

I veiledningen til bestemmelsene er bløtbunnsområder omtalt som en viktig naturverdi og at tiltak som forringer naturkvaliteten i disse områdene, for eksempel etablering av nye etablere nye sandstrender, ikke bør tillates. Vi anbefaler at dette tas inn i en juridisk bindende planbestemmelse. Kommunen har blant annet ansvar for oppfølging av tiltak T 24 i tiltaksplanen for Oslofjorden, som knytter seg til å unngå inngrep og tiltak på bløtbunnsområder for å skåne verdifulle bløtbunnsområder, inklusive ålegrasenger og sikre forekomstene i arealplanleggingen.

Foreslått planbestemmelse 35.5 åpner for at det innenfor farledsarealene på plankartet kan tillates ferdsel der dette ikke er i strid med nasjonalt eller regionalt viktige naturforekomster. Videre står det at rene masser kan deponeres på sjøbunnen innenfor disse områdene. Til dette vil vi bemerke at «rene masser» er et uklart begrep. I forslaget til bestemmelse står det også at tiltak for å oppnå fastsatte seillingsdybder kan iverksettes uten regulering. Det er ikke utarbeidet noen veiledning til denne bestemmelsen i plandokumentet.

Vi viser til at både mudring, dumping og utfylling av masser kan føre til oppvirvling av sediment på stedet der tiltaket gjennomføres. Dette kan videre føre til nedslamming og spredning av forurensning dersom sedimentet på stedet er forurenset. Selv om sedimentet ikke er forurenset, kan oppvirvling i seg selv medføre uheldige konsekvenser for naturverdier, og tiltak i strandsonen kan medføre fragmentering og ødeleggelse av viktige naturtyper som ålegressenger og bløtbunnsområder.

Oppgravde muddermasser fra sjø og vassdrag er å anse som et næringsavfall. Det følger av forurensningsloven § 32 at næringsavfall skal bringes til lovlig avfallsanlegg eller gjennomgå gjenvinning, slik at det enten opphører å være avfall eller på annen måte kommer til nytte ved å erstatte materialer som ellers ville blitt brukt. Det er viktig at mudrede masser håndteres på en forsvarlig måte for å sikre at forurensete masser ikke spres. Statsforvalteren stiller derfor som hovedregel krav til at mudrede masser skal tas opp og leveres til godkjent mottak med tillatelse etter forurensningsloven. I noen tilfeller tillater vi at massene nyttiggjøres, men da må tiltakshaver kunne dokumentere at massene er fri for forurensning, samt at massene må brukes i et tiltak som er planlagt uavhengig av tilgangen på massene, at mengden masser som brukes står i forhold til behovet, og at overskuddsmassene har egenskaper som gjør dem egnet til formålet. I enkelte tilfeller så kan muddermasser være så forurenset at massene er å anse som farlig avfall, og i de tilfellene må avfallet deklarerer gjennom avfallsdeklarerer og leveres til et mottak med tillatelse etter forurensningsloven.

Dumping er definert som enhver forsettlig disponering av avfall eller annet materiale i sjø eller vassdrag med det formål og bringe det av veien. Det å dumpe masser er derfor ikke å anse som nyttiggjøring. Statsforvalteren er i utgangspunktet svært restriktiv til å gi tillatelse til dumping av masser til sjø, spesielt dersom massene er å anse som forurenset. Dumping er som hovedregel ikke en egnet disponeringsløsning for overskuddsmasser fra mudring. Dette gjelder også for muddermasser som ikke er forurenset, da flere lokale forhold kan bli negativt påvirket på dumpestedet som for eksempel bunnforhold, naturmangfold, vannutskifting og oksygenforhold. I tillegg kan også selve dumping medføre forurensning i form spredning av finstoff og partikler til vannmiljøet, og vi er av den oppfatning at overskuddsmasser fri for forurensning heller har større verdi av å nyttiggjøres. **På bakgrunn av de negative konsekvensene for marint naturmangfold,**





## spredning av forurenset sediment og konsekvenser for Oslofjorden fremmer vi innsigelse til kommuneplanens bestemmelse § 35.5.

### *Bestumkilen*

I Bestumkilen er det lagt inn nye områder for utfylling selv om områdereguleringen ikke avgjort av departementet. Etter at vi uttalte oss til reguleringsplanen, har det kommet nye nasjonale mål og føringer for Oslofjorden, som forankret i ovennevnte helhetlig tiltaksplan. Det kan ikke åpnes for utfylling av masser med et utlekkingspotensial som kan medføre forringelse av miljøtilstanden i Oslofjorden eller gjør det vanskeligere å nå miljømålene etter vannforskriften og regional vannforvaltningsplan. Utfylling av sprengsteinsmasser til sjø vil kunne medføre nitrogentilførsler på grunn av sprengstoffrester. Ved en eventuell gjennomføring av tiltaket må det settes svært strenge krav for å redusere mengden nitrogenforbindelser og begrense spredning av eksisterende forurensning i sjøbunnen og partikler. Videre må det ikke iverksettes tiltak som har negativ påvirkning på Hoffselva som sjøørretelv. For en eventuell søknad etter forurensningsloven om ytterligere utfylling i dette området, må også samlet belastning tillegges avgjørende vekt. Vi vil derfor allerede nå gjøre oppmerksom på at det vil kunne bli vanskelig å gi en utslippstillatelse etter forurensningsloven til utfylling, og at det i så fall vil kunne bli stilt svært strenge vilkår. **Med bakgrunn i dette vil vi på det sterkeste anbefale at de nye utfyllingsområdene i Bestumkilen tas ut av planen.**

### *Ljansbruket*

Planforslaget åpner for fremtidig småbåthavn ved Ljansbruket. På side 50 i planbeskrivelsen fremgår følgende: *«I fremtidige planprosesser kan likevel dette området vurderes videreutviklet som grøntområde uten småbåthavn og båttopplag.»*

Det pågår for tiden arbeid med detaljregulering for Ljansbruket. Forslag til reguleringsplan var på offentlig ettersyn i perioden 24. august til 26. oktober 2020. Vi registrerer at Bymiljøetaten i [kommentarer til høringsuttalelsene](#) blant annet skriver at *«småbåthavna med vinteropplagringsplass, fjordsenter og parkeringsplasser tas ut av planområdet, og vil evt. reguleres som en egen plansak senere.»*

Av hensyn til føringene i tiltaksplanen for Oslofjorden, fremstår det formålstjenlig at småbåtanlegget er tatt ut av det videre arbeidet med reguleringsplanen for Ljansbruket. Vi anbefaler i den sammenheng at arealet for fremtidig småbåthavn tas ut av forslaget til ny arealdel av kommuneplanen, slik at overordnet plan bringes i samsvar med det pågående arbeidet med reguleringsplanen for Ljansbruket.

### **Utenriksfergeterminal**

I påvente av en avklaring om løsningen for utenriksfergene, viderefører planforslaget arealformålet havneområde for Hjortnes, Vipptangen og Kongshavn. Som del av kunnskapsgrunnlaget bestilte bystyret en utenriksfergeutredning, som for tiden ligger til politisk behandling.

Ettersom prosessen til nå vedrørende løsning for utenriksfergene har ligget utenfor arbeidet med kommuneplanen som styringsinstrument, ønsker vi i denne sammenheng å knytte noen faglige merknader til hvilke hensyn som gjør seg gjeldende etter føringene i plan- og bygningsloven.

Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, jf. pbl. § 11. Et overordnet prinsipp i arbeidet med kommuneplanens arealdel er å avklare om et konkret område er egnet for eventuelle arealbruksendringer.



Ved utarbeidelse av arealplaner stilles en rekke krav i pbl. som sikrer grundig medvirkning og vurderingsprosesser før planen kan vedtas. Forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven (KU-forskriften) beskriver hvilke planer som utløser krav til konsekvensutredning. Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår dette kan gjennomføres. Vi viser til Kommunal- og distriktsdepartementets [Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven](#).

Forslaget til ny arealdel viderefører arealformålet for de tre alternative områdene som inngår i utenriksfergeutredningen. Denne utredningen er imidlertid *ikke* en utredning etter plan- og bygningslovens bestemmelser og KU-forskriften. Videre påpeker vi at den tilhørende fagrapporten for miljø er basert på metodikken i Statens vegvesen håndbok V712 *Konsekvensanalyse*. For utredning av tema innenfor klima og miljø skal imidlertid Miljødirektoratets M-1941 [Konsekvensutredninger for klima og miljø](#) benyttes. Manglende utredning etter anerkjent metodikk, jf. KU-forskriften § 17 tredje ledd, gjør det på nåværende tidspunkt krevende å vurdere hvorvidt en eventuell ny løsning for utenriksfergene i tilstrekkelig grad ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser innen våre ansvarsområder.

Ut fra det som foreligger av kunnskap i saken, anser vi det likevel formålstjenlig å komme med noen merknader til en løsning som involverer ny fergeterminal på Kongshavn.

#### *Kongshavn*

Ved en eventuell ny fergeterminal på Kongshavn vil det være behov for mudring i det som antas å være sterkt forurenset grunn. Videre vil en terminal på Kongshavn medføre økt skipstrafikk tett på viktige leveområder for truede og sårbare fuglearter, herunder i tilknytning naturreservatene på Bleikøya, Gressholmen-Rambergøya og Hovedøya.

Vi har forståelse for at en eventuell ny løsning for utenriksfergene kan frigjøre areal til boligvekst og by- og stedsutvikling, hvilket kan knyttes til betydelige samfunnsmessige fordeler. Samtidig må slike fordeler vurderes opp mot øvrige viktige hensyn som kommunen skal ivareta i sin arealplanlegging.

Basert på nåværende kunnskap om potensielle konsekvenser ved etablering av fergeterminal på Kongshavn, finner grunn til å påpeke at dette alternativet fremstår særlig utfordrende av hensyn til nasjonale og vesentlige regionale interesser innen våre ansvarsområder, herunder som forankret i tiltaksplanen for Oslofjorden. Miljømessige konsekvenser knyttet til mudring i sjø og økt skipstrafikk tett på naturreservater og arter av nasjonal forvaltningsinteresse, mener vi må tillegges betydelig vekt i dette sammenheng.

Som nevnt ovenfor er fergeterminalalternativene utredet utenfor de krav som stilles i plan- og bygningsloven og KU-forskriften. Forslaget til ny arealdel av kommuneplan inneholder derfor ikke konkrete rammer og betingelser som sikrer at en eventuell reguleringsplan for etablering av utenriksfergeterminal på Kongshavn i tilstrekkelig grad vil ivareta nasjonale mål og føringer innen våre ansvarsområder.

Vi finner det vanskelig å se at planforslaget synliggjør hvordan alternativene for utenriksfergeløsning legger til rette for arealdisponering og tiltak som i tilstrekkelig grad ivaretar nasjonale og regionale interesser. Dersom dette ikke avklares på kommuneplannivå, reduseres heller ikke sannsynligheten for at berørte statlige og regionale myndigheter vil finne grunn til å motsette seg eventuelle bygge- og anleggstiltak på reguleringsplannivå. Dette vil medføre en ineffektiv og forvaltningsmessig



uheldig situasjon. For å unngå dette, anbefaler vi at kommunen som planmyndighet arbeider videre med utenriksfergeløsning i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser om kommuneplanens arealdel, herunder ut fra hensynene som omtalt i pbl. § 11-5 andre ledd.

### Gravplass

Statsforvalteren er regional gravplassmyndighet, og oppgavene for hele landet er samlet hos Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Gravplassloven og gravplassforskriften har sentrale bestemmelser og krav om gravplasser i arealplanleggingen.

Gravplassen skal holdes i hevd og forvaltes med den orden og verdighet som dens egenart tilsier. Gravplassmyndigheten har ansvaret for at gravplasser og bygninger på gravplasser forvaltes med orden og verdighet og i samsvar med gjeldende bestemmelser. Gravplassenes særegne funksjon skal ivaretas på en verdig måte, særlig som sted for gjennomføring av gravferd, sorgbearbeidelse og som minnested.

### Bestemmelser

I planforslaget er det ikke knyttet egne bestemmelser til gravplassarealene i kommunen. Gravplassene omfattes av flere bestemmelser som knyttes til formålet bygg og anlegg og som gjelder arealer med annen bruk enn grav- og urnelund. **Vi mener det må gis tydeligere føringer i bestemmelsene for grav- og urnelund, og fremmer derfor innsigelse for å sikre at dette blir bedre ivaretatt i planen.** Flere av bestemmelsene i planforslaget er i strid med bestemmelser i gravplassforskriften som §§ 7 og 9, som f.eks. § 14.3 *Turvei*. Vi minner om at gravplassen først og fremst er en gravplass, og det er kommunens ansvar å sikre dette, jf. gravplassloven § 3.

Opphold, ferdsel, arbeid og andre handlinger på gravplass skal skje på en sømmelig og minst mulig støyende måte, slik at det ikke virker støtende på noen. Gravplassen skal være inngjerdet og ha lukkbare porter. Gjerdet skal ha et verdig utseende og utgjøre et fysisk hinder. Besøkende skal så vidt mulig ferdes gående og hunder skal føres i bånd. Vegsystemer på gravplassen skal ikke legge til rette for gjennomgangstrafikk. Dette gjelder både motorisert ferdsel, men også fotgjengere og syklistene. Det skal derfor ikke legges til rette for at gang- og sykkelveier skal krysse gravplassen. På gravplassen gjelder særlige hensyn. Gravplassen har en egen og viktig funksjon for innbyggerne som sted for sorgbearbeidelse, ro og ettertanke for de etterlatte. Det er viktig at kommunen er bevisst på dette i sin planlegging.

Dersom det likevel legges opp til at turveier skal gå over gravplasser må forholdene ligge til rette for det, og det skal knyttes bestemmelser til, som sikrer at den delen av traseen som går over gravplassareal, er i tråd med gravplassforskriften.

### Arealformål

I utgangspunktet mener vi at alle gravplasser skal avsettes til samme formål i kommuneplanens arealdel, herunder underformålet grav- og urnelund. Arealdelen til Oslo er ikke like detaljert når det gjelder de ulike underformålene. Gravplassene i kommunen er i hovedsak avsatt til hovedformålet bebyggelse og anlegg innenfor områdene K1, K3 og U3. Det er også enkelte gravplasser som er avsatt til andre formål, for eksempel Sørkedalen kirkegård som er avsatt til LNF-formål.

### Gravplassmelding (temaplan)

Oslo kommune har mange gravplasser. De er av ulik størrelse og har varierende kapasitet. De fleste gravplassene i kommunen er store og er sentralt plassert og skal tjene en stor og voksende befolkning. Kapasitet og «etterspørsel» for gravplasser er ikke alltid sammenfallende. Vi anbefaler at



det utarbeides en gravplassmelding for kommunen. En gravplassmelding er en samlet melding om status for gravplassene i en kommune og en plan for utvikling av disse. Ved å utarbeide en gravplassmelding kan en få oversikt over total kapasitet på alle gravplassene i kommunen og over hvor det vil bli økt behov i framtiden, og hvilken type graver som kan tilbys på de ulike gravplassene. I arbeidet med kommuneplanen bør kommunen se gravplasskapasitet som en del av det totale tjenestetilbudet til kommunen og i sammenheng med befolkningsprognoser, tettstedsutvikling og hvor det legges til rette for fortetting og nye boliger. Dersom det vil bli behov for nytt areal i neste periode bør arealet avsettes i kommuneplanen, og det bør gjøres en konsekvensutredning på kommuneplannivå med tanke på lokalisering.

### *Støy*

Gravplass skal skjermes mot støy i samsvar med gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021 (gravplassforskriften § 2). I T-1442 er gravplasser definert som stille områder. Mennesker i sorg er i en sårbar situasjon, og stillhet og ro til sorg og ettertanke er viktige kvaliteter ved en gravplass. Gravplassene fyller derfor en viktig funksjon for innbyggerne. Dette bør kommunen som planmyndighet være bevisst på i saker som berører gravplasser. Folk skal kunne komme til gravplassen og være trygg på å kunne være skjermet fra påtrengende støy. Vi anbefaler derfor at gravplassene defineres som stille områder, jf. bestemmelse 23.4 og temakart T6 Støy.

### *Buffersone*

Regulert areal til ny gravplass eller utvidelse av gravplass skal om mulig også omfatte en buffersone mellom gravplassareal og naboskap, jf. gravplassforskriften §2.

### *Rekreasjonsareal*

Gravplasser bør ikke inngår som del av kommunens rekreasjonsareal uten at det knyttes bestemmelser til gravplassarealet. Gravplasser kan ikke uten videre sidestilles med annet rekreasjonsareal. Gravplasser kan ha en funksjon som rekreasjonsareal, men dens primære funksjon er gravplass.

### *Andre merknader*

Det skal ikke være noen former for luftstrek over gravplass. Ved avsetting av nytt gravplassareal, vær oppmerksom på grunnforholdene, om de er egnet for gravlegging.

Gravplass inngår ofte i et område med fredet/listeført kirke eller andre verneverdige kulturminner, kulturmiljøer og landskap/naturmiljø, slik at gravplassen/kirkestedet som hovedregel skal avsettes som hensynssone. Vi viser til rundskriv [Q-6/2020 Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø](#), blant annet punkt 4.3.5. Se også gravplassloven, gravplassforskriften og [gravplassveilederen](#). For øvrig viser vi til [nettside](#) utarbeidet av KA som viser opparbeidede gravplasser.

### **Støy og luftkvalitet**

Støy og luftforurensning bidrar til redusert velvære og trivsel og påvirker helsen til mennesker. Det er derfor viktig at det i kommunens arealplanlegging gis gode føringer for hvordan dette skal ivaretas i den videre byutviklingen spesielt med tanke på bygging av boliger. Flere av de foreslåtte utviklingsområdene i arealdelen er utsatt for støy- og luftforurensning som tilsier at det må gis tydelige bestemmelser og retningslinjer som kan følges opp i den videre plan- og byggesaksbehandlingen.



I bestemmelsene som foreligger under punkt 23 *Lyd- og luftmiljø* er det gjort flere endringer fra gjeldende plan. Det er blant annet gitt en ny inndeling og nye vilkår for bygging i røde og gule støysoner, og i områder med samlet høy støy- og luftbelastning skal det lages en helsekonsekvensutredning. Videre er avvikssonen for støy erstattet med en ny avgrensning av fortetningsområder vist i temakart T6 der avvik fra støyretningslinjen kan aksepteres. Det jobbes med en oppdatering av støysonekartet, og det opplyses om at støysonene sannsynligvis kan bli noe redusert. Vi ber om å bli orientert hvis denne oppdateringen fører til større endringer.

I Kommunal- og distriktsdepartementet sin avgjørelse av 22. november 2016 om innsigelsen til avvikssonen for støy i gjeldende plan, ble det gitt flere føringer som skulle følges opp. Departementet fremhevet at det måtte unngås støyfølsom bebyggelse i rød støysone innenfor avvikssonen og at dette er særlig viktig langs de trafikkerte hovedveiene i ytre by. Det ble forutsatt at kommunen evaluerer erfaringene med avvikssonen og at dette ses på i sammenheng med revisjon av arealdelen. Videre understreket departementet at de ikke godkjenner etableringer av nye skoler og barnehager i rød del innenfor avvikssonen. Vi mener departementets forutsetninger må legges til grunn i forbindelse med denne revisjonen.

Kommunen gjennomførte en evaluering av avvikssonen for støy i 2021, før den nye utgaven av støyretningslinje T-1442 ble utgitt. Det er gunstig at man fulgt opp departementets anbefaling, og at man i denne revisjonen har tydeligere sett sammenhengen mellom områder med samlet høy støy- og luftbelastning gjennom krav om utredning av disse områdene i bestemmelse 23.6 c. og at det er illustrert i temakart T6.

Ifølge T-1442 skal utstrekning av utbygging i rød støysone tydelig fremkomme i kommuneplanen, gjennom arealformål eller hensynssoner, og eventuelt gjennom bestemmelsene. Siden kommuneplanen til Oslo er grovmasket når det gjelder arealformål, er det derfor særlig viktig at det gis tydelige føringer i planens bestemmelser. Videre viser vi til at det i T-1442 står at det i kommuneplanen skal tas inn konkrete og entydige bestemmelser slik at de legger tydelige føringer for reguleringsplan og byggesak.

I bestemmelse 23.2 *Bygging i gul og rød sone* er det stilt graderte krav for gul og rød støysone. Vi mener kravene som her stilles er uklare og ikke følger opp anbefalingene i retningslinje T-1442 under punkt 4.1. Slik vi forstår bestemmelsen er det kun knyttet opp til boliger og fritidsboliger, men ikke til annen støyfølsom bebyggelse som skoler, barnehage og helsebygg.

Videre er vi usikre på hva som menes med oppholdsrom. T-1442 bruker begrepet rom for støyfølsom bruk som innebærer stue og soverom med tanke på boliger. Vi mener man må bruke denne definisjonen, eventuelt at man tydeliggjør hva oppholdsrom kan innebære i bestemmelser eller tilhørende retningslinjer. **Med bakgrunn i disse momentene fremmer vi innsigelse til bestemmelse 23.2.** Vi ber om at bestemmelsen tydeliggjøres og at anbefalingene fra T-1442 følges bedre opp. Vi mener det må gå tydeligere frem i bestemmelsen for hvilken støyfølsom bebyggelse den gjelder for. Departementets avgjørelse fra 2016 må følges opp slik at det sikres at det ikke tillates oppføring av nye barnehager og skole i rød støysone. Vi vil sterkt anbefale at dette også gjelder gjeldende for helsebygg. Videre mener vi det i bestemmelsen under a) og b) må spesifiseres at det ikke tillates ny støyfølsom bebyggelse der støynivået er over 75 dB. Vi ber om å få et forslag til bestemmelser som bedre ivaretar dette. Ellers viser vil Statens vegvesen høringsuttalelse til planen, datert 8. desember 2023, der det er en gitt en grundig gjennomgang av bestemmelsene knyttet til støy. Vi ber kommunen om å se nærmere på dette i det videre planarbeidet.



Utover dette har vi flere merknader til bestemmelsene. Vi ber om at det i bestemmelse 23.1 a. henvises til retningslinje T-1442 og T-1520. I bestemmelse 23.1 b. antar vi at det er alltid behov for en faglig utredning, og at det bør stilles tydeligere krav om dette. I bestemmelse 23.3 om kvalitetskrav til uteoppholdsareal mener vi det må gis tydeligere føringer som vil gjøre det lettere å følge opp dette i den videre saksbehandlingen. Eventuelt bør det gis retningslinjer til bestemmelsen som utdyper hva som skal ivaretas. For oss er det uklart hva denne bestemmelsen sikrer av kvalitet. Vi understreker viktigheten av gode uteoppholdsarealer i støyutsatte områder, og ber om at dette sikres bedre. Utover dette mener vi det i bestemmelse 29 bør gis føringer for støy- og luftforurensning fra bygg- og anleggsvirksomhet, og at det i bestemmelse 2.3 e. om forholdet til eldre reguleringsplaner vises det til statlig retningslinje for behandling av støy i planleggingen T-1442.

Når det gjelder bestemmelser om luftkvalitet, mener vi anbefalingene fra retningslinje T-1520 må følges bedre opp. Vi ber om at det gis mer konkrete føringer for hvordan luftkvalitet skal ivaretas i planleggingen og at tas utgangspunkt i retningslinjens punkter 4.4 og 5. Bestemmelse 23.2 c. er ikke tilstrekkelig. Det bør fortrinnsvis vurderes om det er noen følsomme bruksformål som ikke skal tillates innenfor rød sone. Vi anbefaler at man ikke åpner for slike formål i områdene som har en samlet høy støy- og luftforurensning vist i temakart T6. Vi ber uansett om at det gis tydeligere føringer i bestemmelsene om utbygging av følsomme bruksformål i rød støysone. Vi minner om at luftfølsom bebyggelse skal primært lokaliseres der det er egnede lokalklimatiske forhold, med god luftkvalitet og luftutskifting. Det opplyses om at et oppdatert kart for luftforurensning vil ligge som et faglig temakart i kommunens planinnsyn. Vi mener dette kartlaget bør forankres i bestemmelsene slik som temakart T6 for støy. Dette kartet skal legges til grunn i plan- og byggesaksbehandlingen, jf. bestemmelse 23.1 a. Vi anbefaler å ta i bruk Miljødirektoratets [veileder til luftkvalitet i arealplanlegging](#) i forbindelse med planarbeidet. Vi gjør oppmerksom på at T-1520 er under revidering og at det kan komme nye anbefalinger som bør følges opp i utarbeidelsen av denne planen.

I forbindelse med nye og endrede utviklingsområder er det redegjort for støy- og luftkonsekvenser. Ut ifra disse vurderingene vil vi bemerke at det for utviklingsområde U3 for Vækerø er vurdert at området er lite egnet for boliger grunnet store utfordringer knyttet til støy og luftforurensning. Det går frem at det i neste fase bør utføres en mulighetsstudie for dette området der samlet støybelastning fra vei og bane, samt helsekonsekvensvurdering vektlegges særskilt. Vi er usikre på hva som menes med neste fase, men antar at disse forholdene skal avklares ved regulering. Vi ber om at man ikke åpner opp for en så stor andel boliger her, og at det er mer hensiktsmessig at dette utviklingsområde inngår i kategorien U4 eller U5. Vi vil uansett anbefale at man i bestemmelsene spesifiserer at dette området skal utredes ut ifra kravene gitt i 23.6 c. Det er også gjort en vurdering av U6-områdene, og for områdene langs E6 går det frem at det bør unngås følsom arealbruk i U6-områdene Alna, Stubberud og Kjelsrud sør. I U6-områdene åpnes det imidlertid opp for en boligandel på 10 %. Vi mener planen bør tydeliggjøre at det ikke åpnes opp for nye boliger i områdene Alna, Stubberud og Kjelsrud sør, og ber om at dette sikres i planens bestemmelser.

### **Massehåndtering**

Vi ser det som positivt at det i bestemmelsene er fokus på god massehåndtering og gjenvinning av masser. Det legges samtidig opp til en god del utbygging og utvikling i planforslaget. I en storby som Oslo er det derfor naturlig at det har vært tidligere aktivitet på områder/tomter som nå er foreslått til eksempelvis boligutvikling.



I den forbindelse er det viktig å være klar over nye og gamle deponiområder – og at disse ikke er anbefalt for bebyggelse. Det er derfor viktig med god kartlegging av grunnforholdene før man eventuelt starter med arbeider. Det anbefales generelt ikke at det bygges boliger, sosial infrastruktur (barnehager, skoler og helse- og velferdsbygg) eller næringsbygg (f.eks. kontorer, industri, lager) på nedlagte deponier hvor det er gassdannelse eller i randsonen til disse deponiene. I den anledning vil vi vise til Miljødirektoratets veileder [M-1780/2020 Bygging på nedlagte deponier](#) og oversikten over forurensende lokaliteter som finnes i [Grunnforurensningsdatabasen](#).

#### *Utviklingsområde U6*

I planbeskrivelsen framgår det at utviklingsområde U6 skal være forbehold arealkrevende næring med få ansatte og/eller besøkende (kategori C). Kommunen påpeker at det ofte er knyttet en del utfordringer rundt trafikk, støy, lukt og forurensning til denne typen virksomhet. Det er flere virksomheter innenfor utviklingsområder innenfor kategorien U6 som er regulert med tillatelse etter forurensningsloven – i hovedsak avfallsanlegg. I tillatelser gitt disse er det gjerne vilkår som skal hensynta allerede eksisterende boliger. Boliger som etableres i ettertid vil derfor ikke være omfattet av vilkårene som er stilt i tillatelsen. Kommunen planlegger for en boligandel på inntil 10 % innenfor utviklingsområde U6. Eventuell plassering av nye boliger bør så langt det lar seg gjøre plasseres slik at det ikke kommer i konflikt med eksisterende virksomheter. Dersom nye boliger plasseres tett inntil eksisterende virksomheter, kan det være begrenset hvilke tiltak som kan gjennomføres i ettertid for å redusere ulemper knyttet til støy, støv og lukt.

#### **Juridisk vurdering av foreslåtte bestemmelser**

Vår juridiske avdeling har vurdert om de foreslåtte rettslige bindende planbestemmelsene i arealdelen har tilstrekkelig og nødvendig forankring i loven, jf. vedlagte dokumenter.

Avslutningsvis viser vi til [Statsforvalterens forventninger til kommunal arealplanlegging for 2023](#) og til [overordnede føringer for kommunal planlegging innenfor Statsforvalterens ansvarsområde](#). Vi anbefaler nettsidene [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no) og [Miljøstatus](#).

Vi imøteser nærmere dialog om det videre arbeidet med kommuneplanen.

Med vennlig hilsen

Gunhild Dalaker Tuseth  
avdelingsdirektør  
Klima- og miljøvernavdelingen

Eli Kristin Nordside  
seksjonssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

*Frarådingene i tilknytning markaloven er godkjent av avdelingsdirektør for landbruk.*

Medsaksbehandlere: Lise Marie Sundsbø (juridisk), Lise Økland (vanmiljø), Svanhild Sortland (gravplass), Ståhle Bakstad og Ellen Nitter-Hauge (landbruk),