



VURDERING AV NATURMANGFOLD I FORBINDELSE MED FØRSTEGANGSBEHANDLING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR STRANDVEIEN I SKEDSMO OG RÆLINGEN

Naturmangfoldloven (nml) gjelder i alle saker som berører økosystemer, naturtyper og arter og stiller særskilte krav til saksforberedelse, dokumentasjon, vurderinger og vektlegginger i alle planer og tiltak som berører naturmangfold. Loven inneholder alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk, jf. kapittel II §§ 7 – 12, ofte referert til som miljørettslige prinsipper, som skal vurderes i alle saker som berører natur. Prinsippene skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.

I dette skrivet er det gjort en gjennomgang av hvordan rådmannen har vurdert de miljørettslige prinsippene i arbeidet med detaljreguleringsplan for Strandveien i Skedsmo og Rælingen, og hvordan de nå vurderes i forbindelse med førstegangsbehandling av planen. Dette er Rælingen kommunes vurdering av prinsippene.

Skrivet ble laget i forbindelse med opprinnelig 1. gangsbehandling høsten 2017. Siden saken ble sendt tilbake til forslagsstiller ved politiske behandling i Rælingen kommune er det utarbeidet nye dokumenter og vurderinger i forbindelse med ny 1. gangsbehandling sommer/høst 2017. Notatet er revidert opp mot det nye planmaterialet som er levert kommunen for behandling.

Ved gjennomføring av detaljreguleringsplanen vil planområdet omformes til et område for bl.a. bolig- og næringsbebyggelse. Planforslaget legger opp til et utfyllt areal i Nitelva for ny bebyggelse på 26 000 m², samt 10 000 m² utfyllt areal til ny øy som skal være med på å erstatte noe av den naturen som vil forsvinne. Tiltaket omfatter en utbygging på rundt 1 600 boliger hvorav 700 av disse ligger på utfyllt areal.

Området i Strandveien som i denne planen forslås utbygd har per i dag store naturverdier. Det er registrert nasjonale naturverdier på området, det ligger i nærhet til et verneområde der Norge har internasjonale forpliktelser og det er registrert flere rødlista arter inne i planområdet, av både fugl og vegetasjon. Ved utfylling av Nitelva reduseres deler av denne naturen på strekningen hvor tiltaket gjennomføres, og leveområdet for flere arter som er nær truede eller sårbare vil bli påvirket. Planforslaget vil med sikkerhet medføre at grunne vannpartier og kantsoner, som blir beskrevet av utbygger som den naturen med høyest verdi innenfor planområdet, reduseres. Dette vil kunne påvirke en del av de rødlisteartene som er registrert i planområdet negativt og i tillegg vil planforslaget kunne medføre risiko for spredning av fremmede arter og redusert vannkvalitet, som følge av økt aktivitet i området og menneskelig påvirkning.

Med bakgrunn i den registrerte naturen som finnes på og rundt planområdet, samt tiltakets omfang og den risikoen tiltaket medfører for natur har naturmangfold vært et viktig tema i arbeidet med planen. Naturmiljø og biologisk mangfold har derfor også vært et sentralt tema i konsekvensutredningen av planforslaget. Avsnittet som omhandler natur i konsekvensutredningen (side 43 – 67) er i dette notatet henvisning til som *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold*.

Planen gir sterke føringer for framtidig arealdisponering og vil medføre inngrep som vil være irreversible. Området skal transformeres til et bykvarter med urbane kvaliteter, og det vil bety stor grad av endring for naturmiljøet innenfor området. Detaljreguleringsplanen i Strandveien vil i tillegg være en av de første reguleringsplanene hvor man får testet føringen med valg av vekst over vern med tanke på den nye regionale planen for areal og transport. Saken er således prinsipiell og kan skape presedens i saker fremover.

Det er et relativt lite område av dette som blir utfyllt i elva i Rælingen, men det må sees på konsekvensene for et større område og for Nitelva samlet i vurdering av om kravene i naturmangfoldloven §§ 8-12 oppfylles.



VURDERING AV NYTT PLANMATERIALET

Den opprinnelige vurderingen av de miljørettslige prinsippene ble gjort med grunnlag i planforslaget slik det ble forelagt kommunen 1. november 2016. For å ta høyde for noe av den usikkerheten som ble gjort rede for denne vurderingen og som fremgår av notatet stilte rådmannen, i forbindelse med behandling av planen, som forutsetning at det, i forkant av andregangsbehandling av plan, ble utarbeidet en utbyggingsavtale, samt at innholdet i plan for miljøoppfølging og innholdet i miljøovervåkningsprogrammet skulle være avklart, herunder innhold, grenseverdier og ansvar for overvåkingen og gjennomføringen av tiltak.

Siden planen ble sendt tilbake til forslagsstiller høsten 2016 er det gjort endringer og tillegg til planen som har betydning for hvordan de miljørettslige prinsippene bør vurderes. Det er ikke utarbeidet en utbyggingsavtale, men det er gjort en vurdering av ulike muligheter for økt utnyttelsesgrad for arealer innenfor Rælingens kommunegrense. De ulike mulighetene er vurdert med tanke på konsekvens for natur. I tillegg er 0+ alternativet, det vil si utbygging på de arealene som i kommuneplanene i dag er avsatt til utbygging (ikke fyllingen), vurdert i større omfang i samfunnsanalysen enn tidligere.

Det er utarbeidet en miljøoppfølgingsplan, samt et miljøovervåkningsprogram. Det er også gjort endringer i konsekvensutredningen.

Notatet vil vurdere om disse fremstår som gode nok, for å kunne ta høyde for den usikkerheten som er beskrevet i notatet.

Det vil gjøres en ny vurdering av de miljørettslige prinsippene før andregangsbehandling av reguleringsplanen, da man blant annet vil være sikrere på gjennomføringen av de avbøtende tiltakene.

VURDERING AV PRINSIPPENE I PLANUTFORMING

Kravene i naturmangfoldloven skal også ivaretas i planutforming og ikke kun i planbehandling. Det er derfor i prosessen med planutforming fram mot førstegangsbehandling av planen vært jobbet med vurderinger av de miljørettslige prinsippene. Det er gitt en kort beskrivelse av dette arbeidet her. Det er avholdt to dialogmøter med Fylkesmannen i Oslo og Akershus og Fylkeskommunen, henholdsvis 20. mars 2015 og 7. desember 2015. I disse møtene har forslagsstiller informerte om status, intensjon og målsetning for utarbeidelsen av planforslaget og problemstillinger knyttet til påvirkning, samt at ivaretagelse av natur ble diskutert. Den 9. februar 2016 ble det avholdt regionalt planforum der kommunene presenterte planforslaget og tok opp viktige spørsmål i forhold til naturmangfold. Kommunene hadde videre et veiledningsmøte med Fylkesmannen i Oslo og Akershus 2. mars 2016 hvor de diskuterte vurderingen av de miljørettslige prinsippene.

Kommunene har parallelt med dette jevnlig hatt møte med forslagstiller hvor de har diskutert problemstillinger knyttet til vurdering av natur og hvordan denne best kan ivaretas i utforming av planforslaget. Den 19. april 2016 sendte kommunen over et notat med kommentarer til utbygger hvor kommunene konkretiserte hva vi mente manglet for at kommunene skulle kunne vurdere om naturen var tilstrekkelig hensyntatt i planforslaget. Det ble gjennomført et veiledningsmøte mellom kommunen og forslagsstiller den 20. mai 2016. Foreløpig revidert planforslag ble levert kommunen 23. mai 2016.

Kommunene har gjennom arbeidet med vurdering av planmateriale innsendt i slutten av mai 2016 stilt krav om at anbefalinger gitt i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* blir mer konkretisert og bundet opp med «skal» bestemmelser knyttet til reguleringsplanen, blant annet i forhold til utforming av øya som skal være et avbøtende tiltak.

For å håndtere en del av den usikkerheten som fremdeles gjenstår, særlig knyttet til sikringen av de avbøtende tiltakene, er det rådmannens oppfatning at kommunen bør stille krav om at



miljøoppfølgingsplan og miljøovervåkningsprogrammet skal være utarbeidet, overordnet for hele planområdet, i forkant av planvedtak. Grunnen til dette er at utbyggingsområdet vil bli solgt til andre etter at reguleringsplanen er vedtatt. Det som er vurdert av forslagsstiller og som ligger til grunn for rekkefølgebestemmelser og reguleringsbestemmelser er lettere å videreføre dersom det er nåværende forslagsstiller som får i oppgave å lage overordnede planer for gjennomføring av avbøtende tiltak. Dette forutsetter derfor at det avklares hvordan miljøoppfølgingsplanen og miljøovervåkningsprogrammet skal se ut og hva det skal inneholde og når det skal gjelde, og hvem det skal gjelde for, i forkant av vedtatt plan. Det er utarbeidet forslag til slike dokumenter og disse er vurdert i notatet.

Det vil gjøres en ny vurdering av de miljørettslige prinsippene før andregangsbehandling av reguleringsplanen, da man blant annet vil være sikrere på gjennomføringen av de avbøtende tiltakene.

§ 8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkning. Det gjøres i avsnittet under en redegjørelse for kunnskapsgrunnlaget vurderingene av natur bygger på og hvorvidt det er godt nok for å kunne si noe om hvilket naturmangfold som påvirkes av planen, hvilken tilstand dette naturmangfoldet har og hvilke effekt planen vil ha for naturmangfoldet. Beskrivelsen av effekter av tiltaket etter § 8 skal være åpne og etterprøvbare, og forvaltningsmyndigheten skal i vedtaket gi uttrykk for hvor sikker eller hvor usikker man er på effekten av tiltaket på naturmangfoldet.

Grunnlaget for vurderingen av konsekvenser for naturmiljø av planforslaget er hentet fra Naturbase og Artskart, samt fra diverse nyere rapporter om naturverdiene i området. Det er også gjennomført befaringer og innhentet ytterligere informasjon om naturmangfoldet for fugl og ferskvannsorganismer, som bl.a. fisk og vanninsektfauna, i 2012 og 2013. Det gjøres greie for selve kartleggingene og funnene fra disse i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold*.

De viktigste funnene som er som beskrevet under. En stor del av planområdet er tidligere (2001) kartlagt og har status som svært viktig naturtype (A-lokalitet: viktig bekkedrag med nasjonal verdi). Videre er Nitelva et vernet vassdrag:

Innenfor naturreservatene er det registrert 107 rødlista arter og det er registrert flere rødlista arter også inne i planområdet, av både fugl og vegetasjon. Noen av disse artene innenfor planområdet er nær truet (NT), som vassgaffelose, korsandmat og trefelt evjebloom, samt at det under feltundersøkelse ble funnet 6 forskjellige fuglearter som enten er sårbare (VU), nær truet (NT) eller sterkt truet (EN).

Hvilken natur finnes på planområdet og dens tilstand

Forslagsstiller har i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* konkludert med at planområdet samlet sett vurderes til å ha middels til stor verdi for naturmiljø (jf. fig. 5-25 i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold*, side 55). De største naturverdiene er tilknyttet Nitelvas bredder og grunne vannpartier. De grunne vannpartiene har, i tillegg til å fungere som habitat for den verdifulle pusleplantevegetasjonen, mat til fugl og gytemulighet for fisk. Deler av planområdets kantsoner langs Nitelva er svært nær å kvalifisere som naturtype «mudderbanker», spesielt utenfor Hestehavn. Disse grunne vannpartiene har en spesiell rensefunksjon med tanke på vannkvalitet. Samlet sett vurderes de områdene av planen som finnes langs Nitelvas bredder og grunne partier å ha stor verdi.

De åpne vannpartiene har først og fremst en regional landskapsøkologisk funksjon som trekkevei/ledevei for fugler og fisk. Men dagens tilstand av Nitelvas strekning ved planområdet er antatt å være i dårlig økologisk tilstand og samlet sett vurderes derfor Nitelvas vannoverflate å ha middels verdi. De tørre områdene med grasmark og kratt/trær er viktige som matbiotop for gjess, ender og



svaner og byr på hekkemuligheter for ulike spurvefugler og disse områdene vurderes derfor til å ha middelsverdi.

På grunnlag av beskrivelsene av kartleggingen og det øvrige redegjørelsen gjort i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* vurderer rådmannen det dit hen at kunnskapsgrunnlaget er godt nok til å si hva som finnes av naturmangfold i dag og hvilken tilstand denne naturen er i og at § 8 således er ivarettatt med tanke på dette. Det er imidlertid rådmannens oppfatning at det er usikkerhet knyttet til effekten planforslaget vil ha for dette naturmangfoldet. Dette er gjort rede for i avsnittet under.

Planvirkningen på natur

Forslagsstiller konkluderer med at konsekvensene for Nitelvas grunne partier blir middels til stor negativ. For de tørre områdene med grasmark og Nitelvas åpne vann vurderer forslagsstiller at konsekvensene blir ubetydelige. For å redusere tiltakets negative virkninger på naturmangfoldet har forslagsstiller, for å gjenskape biotoper for fugl, fisk, dyr og planter, som en del av planforslaget foreslått å etablere en kunstig øy med mudderbanker og kantsoner.

En effekt av planforslaget er, allikevel, at grunne vannpartier og kantsoner, som blir beskrevet av utbygger som den naturen med høyest verdi innenfor planområdet, reduseres. *Det fremgår av KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* at en helt slak utforming på øya slik at breddene kan utvikles som mudderbanker ikke er mulig siden elvestrengen mellom øya og fastlandet må ha gjennomstrømmende vann for å opprettholde en god vannkvalitet, og det må derfor graves relativt dypt ned. I tillegg påpekes det at det er usikkerhet knyttet til når, hvor og hvordan naturverdiene øya skal erstatte kommer tilbake. Det er i tillegg lite erfaring i Norge med å opprette, og ivareta, den ønskede utformingen av en slik kunstig øy, sammen med de ønskede funksjonene den skal gi. Øyas endelige utforming avhenger av blant annet mulig rekonstruksjon av kantsoner og mudderbanker og (gjen)bruk av masser, elvas forhold og naturlige prosesser og eventuelle endringer over tid grunnet disse forholdene. Det må mellom nytt land og øya jevnlig mudres opp for å opprettholde god gjennomstrømning av vannet (jf. § 8.1, siste avsnitt), samtidig må det anlegges grove masser på utsatte punkter langs øya (jf. konsekvensutredningen). Dette vil gjøre at det vil bli lite plass for opparbeidelse av mudderbanker rundt øya.

Pusleplantevegetasjonen, som er avhengig av grunne vannpartier (som står under vann ved høy vannstand og blottlegges ved lav vannstand), er habitat for og tilbyr mat til fugl og gytemuligheter til fisk, deriblant flere av de registrerte rødlisteartene. Reduksjon av deres habitat vil vanskeliggjøre forholdene for disse artene. Det er derimot slik at arealet for tørre områder som er viktige som matområder for svaner, ender og gjess vil øke med etablering av øya. Usikkerheten til etableringen av erstatningsarealene er altså størst for de verdiene som er vurdert som høyest. Planen vil dermed påvirke truede og nær truede arter på Norsk rødliste for arter.

Andre mulighet påvirkninger på natur som påpekes i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* er forstyrrelser i anleggsfasen og etter utbygging, spredning av fremmede arter, barrierevirkninger, hydrologiske endringer og forverring av vannkvalitet. Forslagsstiller konkluderer i hovedsak med at de ulike faktorene ikke kommer til å påvirke naturkvaliteten i stor grad og at de avbøtende tiltakene som er foreslått vil kunne ta høyde for eventuell negativ påvirkning.

Vurdering av alternativer

Det er i planmaterialet som er oversendt i mai 2017 gjort en grundigere vurdering av det forslagsstiller kaller for mellomalternativet eller 0+ alternativet, enn tidligere. Vurderingen er i hovedsak gjort i analyse for samfunnsnytte (vedlegg 1.9) og konsekvensene er også til dels gjort rede for i konsekvensutredningen (vedlegg 1.6).

Konsekvensutredningen konkluderer med at det er arealbeslag og forstyrrelser som i hovedsak vil utgjøre de største negative konsekvensene for naturmiljøet. Mellomalternativet vil ikke utgjøre noe øvrig arealbeslag utover dagens situasjon og den vil også minimere forstyrrelsene fra anleggsfasen og



på grunn av redusert mengde mennesker i området vil menneskelig aktivitet i området øke, men ikke i like stor grad som ved hovedalternativet.

Konsekvensene for natur for mellomalternativet er derfor, i konsekvensutredningen, vurdert som ubetydelig. Sammenlignet med hovedalternativet, der disse er vurdert som liten til middels negative, vil mellomalternativet generelt være et bedre alternativ for naturen enn hovedalternativet.

Vurdering av alternativer for utnyttelse:

Da planforslaget ble sendt til politisk 1. gangsbehandling i november 2016 ble det sendt tilbake til forslagsstiller med ønske om en «høyere utnyttelsesgrad i Rælingen innenfor planområdet for å øke antall boenheter og utnytte kollektivknutepunktet Lillestrøm stasjon».

Forslagsstiller har derfor vurdert ulike alternativer for å løse dette, der konsekvensene for natur også er vurdert (Vedlegg 1.19). De slår i dette skrevet fast at skifte av utfylling i Nitelva mellom Rælingen og Skedsmo kommune, ved at utfylling i Skedsmo reduseres og vika i Rælingen fylles, er uaktuelt. Begrunnelsen for dette er blant annet at vika i Rælingen vurderes til å være den mest opprinnelige og naturnære, idet de rette elvekantlinjene i Skedsmo består av utfylte masser. Vika i Rælingen oppleves også som mer frodig og «vill», og vil i samspill med nyetablert øy danne en «sentralpark» i det urbane båndet mellom Lillestrøm og strømmen.

Alternativet som foreslås; å øke utnyttelsen på Bryggehusene (BKB6) med en etasje, samt at deler av det sørligste kvartalet (BKB7) løses ved en L-form og oppjusteres med omtrent en etasje til maks seks etasjer, er vurdert til å ikke ha andre konsekvenser for naturmangfold enn opprinnelig planforslag.

Rådmannens vurdering

Det er rådmannens oppfatning at det alltid vil være usikkerheter knyttet til påvirkningen fra et så stort og omfattende tiltak. Som beskrevet innledningsvis i notatet gir planen sterke føringer for framtidig arealdisponering og vil medføre inngrep som vil være irreversible samtidig som det er sjelden og sårbar natur i planområdet og i nærheten.

Planforslaget vil med sikkerhet være negativt for de grunne vannpartiene og kantsonene. Hvor stor denne negative påvirkning blir er det imidlertid knyttet usikkerhet til. Belastningen for området og artene som benytter seg av det i anleggsperioden og med den økte menneskelige aktiviteten i ettertid er også et usikkerhetsmoment. Videre mener rådmannen at det også er en risiko for at andre påvirkningsfaktorer vil få betydning selv om forslagsstiller har vurdert at denne påvirkningen ikke kommer til å være stor. Rådmannen mener allikevel at bygningsmassen som er foreslått vil endre sol-, skygge-, og vindforhold som vil kunne påvirke vekstforholdene for vegetasjon og ha betydning for fauna. Videre vil tilførselen av masse og store endringer i bruk av området kunne øke risikoen for spredning av fremmede arter.

Det er rådmannens oppfatning at dersom det viser seg at den nye utformingen og den nye aktiviteten ikke lar seg forene med naturverdiene, vil disse verdiene, etter at området er utbygd, bli sterkt reduserte. Dette gjør at kommunen bør stille strenge krav til overvåkning og miljøoppfølging både i anleggsperioden, og når området er ferdig utbygd. Det er rådmannens vurdering at det er noen usikkerhetsmomenter knyttet til virkningen av de avbøtende tiltakene – altså sikringen av natur. Denne vil det gjøres rede for under vurderingen av § 12 (se opplisting av avbøtende tiltak under §12). Det gjøres også rede for usikkerheten knyttet til miljøprogrammet og miljøoppfølgingsplanen i dette avsnittet.

Det er rådmannens vurdering at det nye hovedforslaget, med økt utnyttelse i Rælingen, ikke vil bidra positivt til naturen i området. Om det vil bidra ytterligere til negativ belastning, eller i hvor stor grad, er noe usikkert, da effekten av tiltaket i utgangspunktet er relativt usikkert. Siden bygningene på Rælingens areal vil bli noe høyere vil det kunne medføre mer skygge som kan ha betydning for



vekstforholdene til vegetasjonen, og det vil også kunne resultere i noe endrede vindforhold, som også kan få betydning for flora og fauna.

Når det gjelder vurderingen av mellomalternativet, er det ingen tvil om at det mest positive for naturen ville vært å unngå arealbeslag av det omfanget som hovedforslaget legger opp til. Det er også dette forslaget som vil ha minst usikkerhet knyttet til seg med tanke på negativ påvirkning på natur, selv om forstyrrelser både under anleggsfasen og i ettertid vil kunne påvirke negativt. Når man setter det man vet man taper i arealbeslag og det man risikerer ved økt forstyrrelser ved hovedalternativet opp mot mellomalternativet er det liten tvil om at naturverdiene som i dag finnes på området i stor grad ville ha blitt bevart ved mellomalternativet. Når det er sagt er det rådmannens vurdering at konsekvensene for naturen av mellomalternativet er lite belyst sett opp mot hovedalternativet.

Et annet moment som bør trekkes frem er at det er usikkerhet knyttet til vurderingen om verdiene i vika i Rælingen, slik det er beskrevet i vedlegg 1.19, er større enn verdien av naturen nord i området. I konsekvensutredningen for naturmiljø er disse områdene vurdert likt, med stor verdi for naturmiljø. Det er i tillegg angitt at arealene utenfor Hestehavn (lenger nord enn vika) kan karakteriseres som naturtype mudderbanker med pusleplanetevegetasjon. Dette blir ansett som naturen med mest verdi innenfor planområdet. På dette området ble i tillegg, den nokså sjeldne trefelt evjebloom (NT på rødlista) observert. Det er rådmannens vurdering at det ikke fremkommer tydelig hvorfor vika er mer viktig enn de øvrige områdene og dermed hvorfor denne skal sikres som et avbøtende tiltak.

Det er videre rådmannens oppfatning at for å kunne vurdere om naturmangfoldloven § 8 er ivaretatt på en god måte så bør det faglige grunnlaget som ligger til grunn for de vurderingene som *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* er basert på være åpne og etterprøvbare også da med tanke på effekten av tiltaket. Kommunene er ikke gitt innsikt i kartleggingen som er gjort i tillegg til de dataene som allerede foreligger da dette er oppgitt å være bare arbeidsnotater og dette er et ytterligere usikkerhetsmoment for kommunen.

Rådmannen vurderer det slik at § 8 anses som oppfylt, men at det er usikkerhet knyttet til om kunnskapen som foreligger er tilstrekkelig for å si nok om inngrepets virkning på naturmangfold, både for tidligere og nåværende hovedalternativ, samt for mellomalternativet. På grunn av denne usikkerheten er det nødvendig å vurdere føre-var prinsippet. Dette er gjort rede for under avsnittet § 9 (føre-var prinsippet). For å kunne ta stilling til føre-var-prinsippet må man ha oversikt over den totale usikkerheten. Dette har man ikke før man har vurdert både § 8 og § 10 økosystemtilnærming og samla belastning. Det gjøres derfor først en gjennomgang av § 10.

§ 10 ØKOSYSTEMTILNÆRMING OG SAMLA BELASTNING

Påvirkningen av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Formålet med § 10 er å se planvirkningen (som det er gjort rede for under vurderingen etter § 8, kunnskapsgrunnlaget) i sammenheng med andre effekter på det samme naturmangfoldet. Kunnskapen om samlet belastning skal legges til grunn når forvaltningen veier ulike samfunnshensyn mot hverandre i en skjønnsmessig vurdering.

Vurderingen som er gjort i forhold til samlet belastning viser at naturtypen «viktig bekkedrag» i Nitelva, som inkluderer mudderbanker og funksjonsområder for fugl og fisk, strekker seg fra i Hvam i nordvest til Sørumsneset sørøst. Dette utgjør en strekning på vel 7 km. Naturtypens areal innenfor planområdet er lite i forhold til hele naturtypen med 4.5 % av det totale arealet for naturtypen.

Forslagsstiller vurderer det dit hen at på lokalt og regionalt nivå er denne naturtypen med tilsvarende funksjonsområder og tilhørende rødlistearter, både flora og fauna, ikke sjeldne og generelt i en god tilstand (naturbase.no). Mudderbanker er også vanlig under marin grense i hele landet, men de mest artsrike forekomstene finnes i Sør-Norge.



Videre ser det ut til at fremtidig påvirkning av disse naturverdiene gjennom tilsvarende inngrep utenfor planområdet vil være begrenset ut fra de aktuelle arealplaner som foreligger i kommunene Nittedal, Skedsmo og Rælingen. Forslagsstiller påpeker videre at de største verdiene finnes i naturreservatene Sørumsneset og Nordre Øyeren som er vernet mot utbygging.

Forslagsstiller har begrunnet vurderingen av den samla belastningen for naturmiljø og biologisk mangfold med at selv om utbyggingen av planområdet lokalt reduserer naturverdiene innenfor planområdet, vil konsekvensene for både naturtyper og for rødlistearter på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå være små. Forslagsstiller har konkludert med at *samlet belastning for Nitelva er ubetydelig*.

Vurdering av samla belastning

Hvilke tilsvarende tiltak og inngrep som er planlagt i området er gjort rede for i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold*. Flere av disse tiltakene sammenfaller i tid og rom.

Rådmannen vurderer det dit hen at den samla belastningen av tiltaket ikke vil være ubetydelig. Det er en viss fare for at vannkvaliteten i Nitelva vil kunne bli negativt påvirket og den sammenhengende blå grønne vannstrengen totalt sett vil bli fragmentert. Dette vil påvirke den viktige og sårbare naturen både innenfor planområdet og utenfor planområdet.

Det er videre en mulighet at detaljreguleringsplanen i Strandveien i tillegg vil være en av de første reguleringssakene hvor man får testet føringen med valg av vekst over vern med tanke på den nye regionale planen for areal og transport. Saken er således prinsipiell og kan skape presedens i saker fremover. Dette kan være med på å tilføre et utbyggingspress på tilsvarende sentrale områder hvor det er tilsvarende naturverdier, noe som i teorien kan bidra til å øke den samla belastningen for denne type natur på sikt, selv om det ikke finnes konkrete planer for dette i dag.

Det er også rådmannens vurdering at det er viktig å se detaljreguleringsplan for Strandveien i en større sammenheng, særlig fordi det gjelder utbygging av et såpass vassdragsnært område. Tiltak i tilknytning til (og til og med ut i et vassdrag) vil nødvendigvis kunne påvirke områder nedstrøms. Det er samtidig viktig å se vurderingene i naturmangfoldloven i sammenheng med annet lovverk, eksempelvis vannressursloven, vannforskriften og laks- og innlandsfiskeloven.

Skedsmo kommune har, i forbindelse med sin behandling av planen, understreket viktigheten av at detaljreguleringsplanen for Strandveien ses i sammenheng med områdereguleringsplanen for Nitelva. Fordi det eksisterer usikkerhet knyttet til om de avbøtende tiltakene vil fungere tilfredsstillende og etter hensikt, i praksis og i tid, er det rådmannen i Skedsmo sitt ønske å i særlig grad ivareta andre områder i nær tilknytning til planområdet. Skedsmo kommune foreslår derfor i områdereguleringsplanen for Nitelva å regulere fire områder til naturvernformål. Dette er et bevisst valg i forhold til en helhetlig vassdragsforvaltning, for i størst mulig grad å ta vare på de gjenværende mudderbankene og våtmarksområdene, samt beholde en mest mulig sammenhengende grøntstruktur for dyre- og fuglelivet i vassdraget.

Med bakgrunn i dette, er det rådmannens vurdering at den samla belastningen for natur ikke vil være ubetydelig, og at det er usikkert hvordan utbyggingspresset på disse arealene blir i fremtiden. Det er imidlertid slik at dersom man klarer å beskytte tilsvarende områder er det mulig å konkludere med at den samla belastningen, på tross av denne usikkerheten, ikke vil være av stor betydning.

§ 9 FØRE-VAR-PRINSIPPET

Føre-var-prinsippet angir hvordan man skal håndtere usikkerhet. Denne usikkerheten kan knytte seg til hvilket naturmangfold som påvirkes av den aktuelle beslutningen og/eller hvilken effekt beslutningen vil ha på naturmangfoldet. Men det kan også knytte seg usikkerhet til hvilke andre tiltak og faktorer



som kan påvirke naturmangfoldet og hvordan denne påvirkningen blir (§ 10). Oversikt over eventuell usikkerhet har man altså ikke før man har vurdert både § 8 og § 10.

Kommunen er i en situasjon der vi vurderer § 8 om kunnskapsgrunnlaget som oppfylt, men det er usikkerhet knyttet til flere faktorer som fører til en usikkerhet knyttet til om kunnskapen som foreligger er tilstrekkelig for å si noe om inngrepets virkning på naturmangfold. Det er videre usikkerhet knyttet til hvordan saken kan skape presedens i årene fremover og det er derfor vanskelig å med sikkerhet slå fast tiltakets samlede belastning for natur. Kommunen er derfor nå, og tidligere i forbindelse med planutformingen, i en situasjon der føre-var-prinsippet må vurderes.

Usikkerhet knyttet til virkningen av planen

Det er gjort rede for usikkerheten knyttet til virkningene av planen og til hvilke andre tiltak og faktorer som kan påvirke naturmangfoldet og hvordan denne påvirkningen blir under avsnittet om § 8, kunnskapsgrunnlaget, og § 10, økosystemtilnærming og samla belastning.

Usikkerhet knyttet til sikring av de avbøtende tiltakene

I tillegg er det en del usikkerhet knyttet til sikringen av de avbøtende tiltakene som planen foreslår, se avsnitt om dette under § 8 kunnskapsgrunnlaget og under § 12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

At man ikke har innsikt i kartlegginger av ferskvannsorganismer og fugl vil forsterke usikkerheten ved vurdering av konsekvensene av den foreslåtte utbyggingen og om de avbøtende tiltakene blir gode nok.

Rådmannen vurderer at planforslaget, slik det foreligger medfører sannsynlighet for skade på naturtypene mudderbanker og kantsoner og herunder pusleplantevegetasjonen med tilhørende rødlistearter. Hensynet til natur er derfor, tillagt vekt i planutforming, og må også tillegges vekt i planbehandling. I planen, slik den er fremlagt til førstegangsbehandling, tas det sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfold. Det er i prosessen med planutformingen blitt jobbet med de miljørettslige prinsippene slik at planen nå er utformet på en måte som skal forebygge og avbøte skaden på natur (se avsnitt om §§ 11 og 12).

Det er rådmannens vurdering at den beskrevne usikkerheten ikke er så stor at planen ikke kan gå til førstegangsbehandling. Det forutsettes imidlertid at det kan tas høyde for noe av denne usikkerheten frem mot sluttbehandling av planen, som gjort rede for under avsnittet om § 12.

§ 11 KOSTNADER AV MILJØFORRINGELSEN

Kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder skal dekkes av tiltakshaver ifølge loven, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Prinsippet omfatter kostnader til forebyggende, avvergende, avbøtende, kompenserende og gjenopprettede tiltak. Også kostnader til innhenting av kunnskap som er nødvendig for å gjennomføre slike tiltak. Prinsippet gjelder ikke ved all miljøpåvirkning. Kostnadene må være nødvendige for å hindre eller begrense skade på naturmangfold og skaden må være forårsaket av inngrepet/tiltaket/bruken. Hva som skal gjennomføres av tiltak for å hensynta naturen i reguleringsplanen er gjort rede for under § 12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

Arbeidet med å innarbeide natur som et viktig hensyn i planen, herunder hvilke krav som er stilt underveis i planutformingen, er gjort rede for i de innledende avsnittene av dette notatet. Det er rådmannens vurdering at planens omfang, de økonomiske og samfunnsmessige verdiene den vil generere og naturen som vil bli påvirket er av en slik art at det er rimelig å stille strenge krav både i planutformingen og til selve planforslaget, herunder oppfølging i etterkant, for å sikre at hensynet til natur blir ivaretatt på en god måte.



Å sikre disse tiltakene kan være utfordrende i en plan av denne typen i og med at når planen er vedtatt, vil planområdet bli delt opp og solgt til ulike utbyggere. I og med at naturen må forvaltes helhetlig er det en utfordring at området vil ha ulike eiere og ulike utbyggere.

Det er derfor rådmannens vurdering at hvem som skal bære kostnadene av de avbøtende tiltakene bør fremforhandles gjennom en utbyggingsavtale med utbygger da det ikke kan bindes opp i bestemmelsene til reguleringsplanen. Utgangspunktet da er at utbyggingsavtale vil bli fremforhandlet med utbygger, eller her forslagsstiller, med grunnlag i rekkefølgebestemmelsene bl.a. om etablering av øya og med grunnlag i innhold i miljøoppfølgingsplan og om overvåkningsprogram som samtidig utarbeides. Det er rådmannens oppfatning at for å sikre disse avbøtende tiltakene tilstrekkelig bør utbyggingsavtalen inngås før andregangsbehandling av reguleringsplanen for Strandveien. Arbeidet frem mot sluttbehandling av planforslag er derfor vesentlig for å sikre naturverdiene best mulig.

§ 12 MILJØFORSVARLIGE TEKNIKKER OG DRIFTSMETODER

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Prinsippet tar sikte på å unngå eller begrense skade på naturmangfold ved valg av driftsmetoder, teknikk og lokalisering. Best mulig driftsmetode kan for eksempel være tidspunkt for aktivitet, redskapsbruk og avbøtende tiltak.

For å ta høyde for en del av usikkerheten knyttet til planens effekt og for å minimere planens belastning på natur, er det i prosessen med planutforming utarbeidet flere avbøtende tiltak. Disse er beskrevet under. Der tiltakene er sikret i planbestemmelsene er disse referert til i parentes.

Kantsoner

Kantsoner skal, ifølge rekkefølgebestemmelsene (jf. § 10.3 pkt. 6, § 6.2 og § 3.8), revegeteres langs Strandpromenaden fra torget og sørover, samt til og med vestsiden av vika der det foreslås bygget lave hus på påler ut over vika.

Etablering av erstatningsarealer (øya) (jfr. § 3.8 a-e)

I faseplan beskrives de forskjellige etappene av utbyggingen og rekkefølge for arbeidene, datert 20. mai 2017. Faseplanen er et bindende vedlegg til reguleringsbestemmelsene, (jf. § 3.21). Det skal ifølge bestemmelsens § 3.8 c) og e) etableres skjulesteder for fisk, samt fuglekasser og flaggemuskasser. Dette skal skje i samråd med biolog og lokal fagkompetanse.

Vika i Rælingen

Vika er ikke et direkte avbøtende tiltak da den ligger der i dag, men den vil få et bedre vern gjennom *hensynssone bevaring av naturmiljø* som foreslås lagt på den (jf. § 8.1). I denne sammenhengen er det viktig at eksisterende bekk som renner ut i vika blir bevart. Dette er sikret gjennom bestemmelsene (jf. § 4.2).

Gjenbruk av masser og vegetasjon

Det fremgår av *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* at hvis det lar seg gjøre, skal det benyttes overskuddsmasser som blant annet toppdekket fra utfyllingsområder, til å etablere den nye øya i Nitelva. (jf. § 3.8, b))

Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan, og overvåkningsprogram

I *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* fremgår det at miljøtiltak skal sikres gjennom en miljøplan. Miljøplanen skal først og fremst sikre riktig utforming av øya, men den skal også stille krav om miljøforsvarlige metoder i anleggsfasen, for eksempel for å redusere støy eller påvirkning av elvas vannkvalitet. Videre foreslår forslagsstiller i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold*, at etter at utbyggingen er ferdig, skal det gjennomføres målrettet overvåkning.



I første utgave av dette notatet, som ble utarbeidet i november 2016 i forbindelse med den opprinnelige 1. gangsbehandlingen, satte rådmannen som forutsetning for behandlingen at det, i forkant av 2. gangsbehandling skulle utarbeides et slikt miljøprogram. Det er utarbeidet et slikt miljøprogram og miljøoppfølgingsplan i forbindelse med ny 1. gangsbehandling, samt forslag til overvåkningsprogram.

Det var imidlertid rådmannens oppfatning at en miljøoppfølgingsplan ikke kun primært må omhandle øya, men også annen vegetasjon, kantvegetasjonen, mudderbanker, vannkvaliteten i Nitelva, naturen i hensynssonene, den resterende naturen, samt de øvrige avbøtende tiltakene. Videre må planen stille krav til hvordan naturen skal hensyntas både i anleggsfasen og etterpå. Den må beskrive hvilke krav det stilles til hvilke tidspunkt for enkelte tiltak i anleggstiden, med tanke på f.eks. fugl, fisk, annen fauna og de andre naturverdiene i området. Planen må også utarbeides av eksperter innenfor fagområdet i forkant av vedtatt detaljreguleringsplan for Strandveien.

Videre må overvåkningsprogrammet, som skal etableres for å overvåke naturen i anleggsfasen og bruksfasen, dvs. tiden etter ferdigstillelse av anlegget omfatte omhandle følgende tema: øya, mudderbankene, kantvegetasjonen, vannkvaliteten i elva, fugle- og fiskelivet, samt viktige prosesser som styrer disse verdiene, f.eks. erosjon og sedimentasjon. Programmet må også utarbeides på en slik måte at det stiller krav om tiltak/sikringstiltak som skal tre i kraft dersom definerte verdier for det enkelte naturtema overskrides. Detaljer om programmets varighet og hvilke parametere som skal overvåkes må fastsettes før vedtak av plan for Strandveien.

Rådmannen satt det derfor som en forutsetning at det ble avklart hvordan miljøoppfølgingsplanen og miljøovervåkningsprogrammet skulle se ut og hva det skulle inneholde, når det skulle gjelde, og hvem det skulle gjelde for, i forkant av vedtak av plan.

Miljøprogrammet og miljøoppfølgingsplanen slik det nå er fremlagt omhandler følgende tema: natur- og kulturmiljø, forurensning, ressursbruk og materialvalg, vibrasjoner og rystelser og transportveier og trafiksikkerhet. Hver av temaene er delt i undertemaer. For hvert undertema er det gitt et krav som følger av lov, en angivelse av temaets tilstand, en miljørisikovurdering og tiltak. Det er også angitt at både byggherre og entreprenør skal ha miljøansvarlige i prosjektorganisasjonen som har ansvar for at miljømålene og miljøplanen følges. Tiltakene er ansvars plassert.

For naturmiljø og fremmede arter er det kun angitt til tiltak, dette er etablering av øya i henhold til notat for denne, samt bekjempelse av enkelte angitte fremmede arter.

Overvåkningsprogrammet som er lagt frem til behandling omhandler følgende tema: Arealbeslag, forstyrrelser av fugl og forverring av Nitelva. For hvert av de tre temaene er det angitt hva som er påvirkningen, hva som skal være målsettingen, hvordan det skal overvåkes, varigheten av dette og rapportering av resultater.

Sikring av avbøtende tiltak i bestemmelsene

Bestemmelsene under stiller juridiske krav til at de avbøtende tiltakene blir gjennomført slik konsekvensutredningen anbefaler. Det er lagt inn følgende krav i bestemmelsene som blant annet skal sikre at øya, mudderbanker og kantsoner skal fungere som avbøtende tiltak, samtidig som at blant annet fugl og fisk skal bli så lite berørt som mulig under utbyggingen av området:

§ 3.5 Miljøtekniske undersøkelser

Fagrapporten miljøtekniske undersøkelser av forurenset grunn og sedimenter for Strandveien 22, rapport nr. 1, datert 05.10.2016, skal legges til grunn for videre detaljering og prosjektering.

§ 3.8 Naturmiljø og landskapsbehandling

- a) Fagnotatet om økologiske krav og premisser for etablering av øya samt Nitelvas kantsoner langs bebyggelsen, datert 28.10.2016, skal legges til grunn for videre detaljering og prosjektering, og være retningsgivende for utforming av kantsoner mot vann.



- b) Nødvendige terrenginngrep skal gjøres så skånsomt som mulig. Eksisterende løsmasser og vegetasjon som berøres, skal så langt mulig tas vare på og tilbakeføres i området. Som hovedprinsipp skal det benyttes naturlig revegetering på hele øya og ved Nitelvas kantsoner. I tillegg kan områdene tilsåes og/eller beplantes med stedegne arter og lokale frøblandinger.
- c) I detaljplanleggingen av området skal det etableres skjulesteder for fisk, gjerne i de mest skyggefulle områdene, i form av vegetasjon, utlegging av steingrupper og om mulig forankring av trestokker.
- d) Kravene som fremkommer av bokstavene a til c forutsettes utført i nært samråd med biolog.
- e) Fuglekasser og flaggermuskasser skal plasseres på egnete steder. Valg av utforming og plassering skal skje i samråd med lokal fagkompetanse.

§ 3.18 Hindring av spredning av fremmede arter

Det skal legges vekt på å hindre introduksjon eller spredning av fremmede arter. Konkrete tiltak må innarbeides i plan for miljøoppfølging (MOP) for utbygging- drifts- og vedlikeholdsfasen.

Vurdering av mellomalternativ

Det var, i planmaterialet som ble innsendt kommunen til 1. gangsbehandling i november 2016, ikke vurdert konsekvenser for naturen av et mellom-alternativ i henhold til arealdelene til kommuneplanen med bygging bare på land. Det var ikke stilt krav om dette heller i planprogrammet til konsekvensutredningen, men det er vurdert i rapport om samfunnsnytte. Denne vurderingen er utvidet i den nye planmaterialet som er sendt til 1. gangsbehandling våren 2017.

Konsekvensene av mellomalternativet for naturmiljøet i området, er beskrevet under avsnittet om § 8 kunnskapsgrunnlaget.

Vurdering av §§ 11 og 12

Det er rådmannens vurdering at de avbøtende tiltakene som er foreslått vil være gode virkemidler for å minimere den belastningen planen vil få for naturen i området, og for å unngå vesentlig skade på naturmangfoldet.

Særlig miljøplanen og miljøovervåkningsprogrammet vil kunne stille detaljerte krav til hvordan naturen skal hensyntas under utbygging og til når tiltak/sikringstiltak treer inn etter at de avbøtende tiltakene som øya, mudderbanker og kantsoner er etablert, vil være viktige for å ivareta og minimere belastningen på natur.

Det er rådmannens oppfatning at formålet med et miljøprogram, miljøoppfølgingsplan, samt miljøovervåkning må være å sikre at miljøhensyn innarbeides og følges opp under prosjektering, kontrahering og utbygging av området, slik at prosjektet blir til minst mulig ulempe for miljøet og de som ellers blir berørt av tiltaket. Det skal være et styringsverktøy og resultatene fra dette arbeidet bør innarbeides i kontraktene med entreprenører og leverandører og det skal benyttes som grunnlag for rapportering og dokumentasjon til myndighetene.

Det er imidlertid rådmannens oppfatning at slik programmet og overvåkingen nå fremstår vil ikke dette være tilstrekkelig til å sikre dette på en god måte. Det er heller ikke tilstrekkelig med tanke på det rådmannen beskrev som nødvendig innhold i slike dokumenter i den tidlige utgaven av notatet.

I hovedtrekk mangler følgende:

For miljøoppfølgingsplanen:

- Behandlingen av tema naturmiljø er for smalt, den må i tillegg til å omhandle øya, som et minimum også, omhandle annen vegetasjon, kantvegetasjonen, herunder revegetering,



mudderbanker, naturen i hensynssonene, den resterende naturen, samt de øvrige avbøtende tiltakene. Og at dette må være mer detaljert enn det som er sikret gjennom bestemmelsene.

- Videre må planen stille krav til hvordan naturen skal hensyntas både i anleggsfasen og etterpå. Den må beskrive hvilke krav det stilles til hvilke tidspunkt for enkelte tiltak i anleggstiden, med tanke på f.eks. fugl, fisk, annen fauna og de andre naturverdiene i området.
- Det bør utarbeides tydelige målsettinger for hvert av temaene og undertemaene.
- Planen må også utarbeides av eksperter innenfor fagområdet i forkant av vedtatt detaljreguleringsplan for Strandveien.

Miljøovervåkning

- Overvåkningsprogrammet, som skal etableres for å overvåke naturen i anleggsfasen og bruksfasen, dvs. tiden etter ferdigstilling av anlegget omhandle minimum følgende tema: øya, mudderbankene, kantvegetasjonen, vannkvaliteten i elva, fugle- og fiskelivet, samt viktige prosesser som styrer disse verdiene, f.eks. erosjon og sedimentasjon.
- Det må fastsettes parametere og definerte verdier ut i fra målsettingene som er satt for de ulike temaene i miljøplanen.
- Programmet må også utarbeides på en slik måte at det stiller krav om tiltak/sikringstiltak som skal tre i kraft dersom definerte verdier for det enkelte naturtema overskrides.
- Detaljer om programmets varighet og hvilke parametere som skal overvåkes må fastsettes før vedtak av plan for Strandveien.

I tillegg bør det være en tydeligere sammenheng mellom de to dokumentene, slik at man sikrer at de tiltakene som ligger i miljøprogrammet og miljøoppfølgingen, er tiltak som retter seg mot de målsettingene man setter, og at det man overvåker tar sikte på å kontrollere at tiltakene fra miljøprogrammet virker.

Det er rådmannens oppfatning at det må jobbes videre med miljøprogrammet frem til endelig politisk behandling. Det må bli tydeligere og mer detaljert, som beskrevet over. Innspill fra høringen er også viktige for å kunne videreutvikle miljøoppfølgingen. Og rådmannen mener at det bør bes spesifikt om en vurdering av dette fra relevante faginstanser, som fylkesmannen, i forbindelse med at planforslaget sendes på høring.

Det er videre rådmannens oppfatning at øya bør etableres tidlig slik at når første utfylling ut i elva i nord skjer skal også øya være på plass. Dette for at øya så tidlig som mulig kan kompensere noe for det som blir borte av naturverdier i dette området.

Det er rådmannens vurdering at dersom man får på plass en god sikring av dette frem til endelig planbehandling vil § 11 og 12 om kostnaden av miljøforringelse og miljø forsvarlige teknikker og driftsmetoder være ivaretatt på en god måte i planutforming og planforslag.

VURDERING ETTER VANNFORSKRIFTEN § 12

For å sikre god økologisk og kjemisk vannkvalitet i overflatevann setter EUs rammedirektiv for vann, gjennom vannforskriften, krav til forvaltning av vannforekomster. Planområdet ligger innenfor vannområdet Leira-Nitelva og i avrenningssonen til vannforekomst 002-1653-R Nedre Nitelva. Denne vannforekomsten er antatt å være i dårlig økologisk tilstand og i risiko for ikke å nå miljømålet om god økologisk tilstand innen 2021. Vannområde Leira-Nitelva inngår i Vannregion Glomma. Regional forvaltningsplan for Glomma ble vedtatt 1. juli 2016 og er i tråd med EUs vanndirektiv. En vedtatt regional vannforvaltningsplan medfører at kommunen må legge den til grunn i sin kommunale forvaltning og planlegging. Samtidig er kommunen nå forpliktet til å vurdere § 12 i vannforskriften i forbindelse med behandling av detaljreguleringsplanen for Strandveien.



Vannforskriften § 12 skal vurderes når det skal fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst som kan medføre at miljømålene i vannforskriften ikke nås, eller at tilstanden forringes. § 12 sier at «ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan gjennomføres selv om dette medfører at miljømålene i §§ 4 -6 ikke nås eller at tilstanden forringes, dersom dette enten skyldes

- a. nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst eller endret nivå i en grunnvannforekomst, eller
- b. ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse i miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand til god tilstand

Man må kunne slå fast at fyllingen, og dermed planen, faller innenfor begrepet nye inngrep, altså bokstav a i vannforskriften § 12, da man må kunne anta at virksomheten (fyllingen i elva) vil endre vannforekomstens fysiske beskaffenhet og påvirke egenskaper som vannstand, vannmengde, variasjon i vannføring, strømningsforhold osv. Vannlinjeberegninger gjort for Strandveien konkluderer med at utfyllingen i elva ikke vil ha konsekvenser på vannstand og vil ha marginale konsekvens for vannhastighet (økning mellom 0,01 til 0,02 m/s langs planområdet). Vannhastighetene langs planområdet påvirkes av vannstanden i Øyeren og vannføring i Nitelva. De største vannhastighetene i Nitelva vil oppstå ved en kombinasjon av lav vannstand i Øyeren og en høy vannføring i Nitelva.

Beregninger av to scenarioer med lav vannstand i Øyeren viser at vannhastighetene vil øke med omtrent 15 til 30 % langs planområdet som følge av alternativet med utfylling i Nitelva. Høyere strømhastigheter vil føre til litt større erosjon og bunntransport (bunnsenkning over en lang periode) avhengig av materiale og kornstørrelser i bredder og bunn.

Kommunen må da som planmyndighet vurdere hvorvidt planforslaget vil medføre at miljømålene ikke nås eller om tilstanden i vannforekomsten forringes. I *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* vises til en oversikt over påvirkningskilder fra vann-nett som viser at vannforekomsten i dag påvirkes mest av forurensning, og at utslipp fra renseanlegg og avrenning fra byer, tettsteder og landbruk er de viktigste forurensningskildene. Biologisk påvirkning og fysiske inngrep er vurdert til å ha middels og liten påvirkningsgrad. Påvirkningen av vannkvalitet i vassdraget fra tiltaket, med hensyn til forurensning og spredning av partikler i vann (turbiditet) vurderes til å være minimal med de avbøtende tiltakene som foreslås. Fysiske inngrep i vannforekomsten er i dag i tillegg beskjedne.

KU tema naturmiljø og biologisk mangfold konkluderer med at utbyggingen med utfylling i Nitelva ikke skal ha noen vesentlig negativ påvirkning på vannkvaliteten i elva og at vannforskriftens mål, om å oppnå god økologisk tilstand, ikke påvirkes.

Rådmannens vurdering

Som utgangspunkt er det slik at dersom det vurderes dithen at tiltaket ikke vil påvirke vannforekomstens mål om å oppnå god økologisk tilstand behøves det ikke å gjøre en vurdering av bestemmelsens tilhørende vilkår. Rådmannen vil imidlertid bemerke at revidert VA-rammeplan viser at noe av overvannet vil renne ut mot Strandpromenaden og ikke via planlagte rensedammer og grønne rabatter langs Strandveien. Dette bør løses i det videre arbeidet med planen før 2. gangsbehandling.

Vista analyse har utarbeidet en analyse av samfunnsnyttene i prosjektet. Denne analysen viser til at Nitelva har dårlig vannkvalitet og står i fare for ikke å nå målet om god økologisk tilstand innen 2021 og at det derfor er viktig at utbyggingen med utfylling i elven ikke påvirker vannkvaliteten negativt. Isolert sett vil flere boliger som skal kobles på renseanlegg med utslipp til elven være negativt. Det samme kan redusert elveareal være.

Det gjøres derfor en vurdering av om vilkårene i § 12 er innfridd. Vilråene som må være oppfylt er som følger:



- a. Alle praktisk gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand,
- b. Samfunnsnyttene av de nye inngrepene eller aktivitetene skal være større enn tapet av miljøkvalitet, og
- c. Hensikten med de nye inngrepene eller aktivitetene kan på grunn av manglende teknisk gjennomførbarhet eller uforholdsmessig store kostnader, ikke med rimelighet oppnås med andre midler som miljømessig er vesentlig bedre

A - Avbøtende tiltak

Det er i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* gjort rede for hvilke avbøtende tiltak som er tenkt gjennomført for å sikre at det ikke blir en forringelse av vannkvalitet.

B – Samfunnsnyttene må være større enn tapet av miljøverdier

Samfunnsnytterapporten er utarbeidet med tanke på å svare ut kravet i vannforskriften § 12, 2. ledd bokstav b.

Analysen konkluderer med at det er mange positive sider som gir samfunnsnytte ved planlagt full utbygging i Strandveien; utbyggingen representerer i stor grad svar på mål og føringer for arealplanlegging, sentrumsutvikling og boligbygging med god kvalitet ved kollektivknutepunkt i Osloregionen. Bybygging langs elva vil gi båndbyen Lillestrøm-Strømmen et fortrinn som boligmarked for den voksende befolkningen i regionen. Kvalitetene knyttet til aktiviteter og opplevelser langs elva er også viktige fortrinn.

De positive sidene må veies mot negativ påvirkning på naturen i og ved Nitelva. Samfunnsanalysen vurderer de negative miljøvirkningene i et samfunnsperspektiv gjennom påvirkningen på økosystemtjenester, samt kravet i vannforskriftens § 12, mens konsekvensutredningen gir det fulle bildet av tiltakets konsekvenser for natur og miljø.

Fra myndighetenes side har man vært opptatt av hvordan de regulerende tjenestene vil bli påvirket av utbygging og utfylling i Nitelva. Det gjelder både fare for økt vannhastighet (reduert vannstrømsregulering), erosjon (reduert erosjonsbeskyttelse), og spredning av forurensning og dermed økt fare for ikke å oppfylle vannforskriftens mål om bedre vannkvalitet (reduert forurensningsreduksjon). Samfunnsnytteanalysen konkluderer med at påvirkningen på denne økosystemtjenesten er lokal og liten og at samfunnsmessig anses denne endringen dermed som lokal og liten.

KU tema naturmiljø og biologisk mangfold sier videre at basert på hydrologiske beregninger antas det at vannhastighet og sedimentasjon i plan- og influensområdet ikke ser ut til å endres i vesentlig grad. Videre er planområdet relativt lite sammenlignet med stilleflytende partier oppstrøms. Det antas derfor ikke vesentlige endringer i sedimentasjon, og dermed heller ikke på vannkvaliteten. Nitelva er også et stort leirvassdrag som allerede i naturlig tilstand har høy turbiditet.

For økosystemtjenesten forurensningsreduksjon antas det derfor liten påvirkning av tiltaket. Dette innebærer at den samfunnsmessige betydningen av endret forurensning også vurderes til å være liten. Boliger langs evlefronten antas å øke interessen for å rydde opp i forurensende tilførsler til elven og sørge for at miljøtilstanden blir god.

C – Andre midler for å oppnå samme formål/alternativer

Det er gjort en vurdering av alternativer i Samfunnsnytteanalysen. Det er lagt til grunn i analysen at man kan benytte massene fra utvidelsen av NRA sin fjellhall til utfylling i elva. Utredningsalternativene i analysen er:

- Alternativ 0: Utvikling uten boligbygging. Massene fra etablering av fjellhallen fraktes ut av området.



- Alternativ 0+: Utvikling med delvis boligutbygging. Ingen utfylling av masser i elven. Massene fra etablering av fjellhallen fraktes ut av området.
- Alternativ 1: Utvikling med full boligutbygging. Utfylling av masser i elven. Massene fra fjellhallen brukes til utfylling.

I planprogrammet for konsekvensutredningen ble det fastsatt at det kun var to alternativer, ref. 0 og 1 over, som skulle utredes. Kommunene innså underveis i planarbeidet at man ville vært mer tjent med om også et mellomalternativ (også kalt kommuneplanalternativet, i tråd med kommuneplanenes arealformål) hadde blitt utredet. Samfunnsnytteanalysen ble da utfordret i forhold til å vurdere mellomalternativet.

Rapporten konkluderer med at det ved en utbygging bare på land (alternativ 0+) sammenlignet med en full utbygging med utfylling i elva, går man glipp av mange positive virkninger, som økt tilrettelegging og tilgjengeliggjøring av naturopplevelser. Ved full utbygging vil det være negativ påvirkning av naturverdier, men påvirkningen antas å bli redusert ved etablering av kunstig øy. Videre vil det være en liten negativ virkning for regulerende tjenester som flom- og vannstandsregulering, erosjonsbeskyttelse og forurensningsreduksjon. Det er imidlertid vanskelig med foreliggende grunnlag å fastslå nøyaktig hvor stor denne negative påvirkningen vil være.

Oppsummering og vurdering av vilkår

Det er rådmannens vurdering at det er en mulighet for at Nitelvas vannkvalitet kan forringes som en følge av planforslaget. Det er imidlertid slik at dersom man klarer å sikre naturen, herunder vannkvaliteten, som beskrevet under avsnittet om § 12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, kan dette tas høyde for. Det er imidlertid viktig at det fremgår tydelig av miljøovervåkingsprogrammet hva som overvåkes, hvordan overvåkingen skal foregå og hvilke grenseverdier som tolereres før det skal iverksettes tiltak. Det er også viktig at det i forkant av planvedtak er enighet om hvilke tiltak som skal iverksettes ved hvilke grenseverdier og hvem som skal gjennomføre/bekoste dem. Dersom dette sikres anser rådmannen at vilkårene slik de er beskrevet over er innfridd.

VURDERING ETTER VANNRESSURSLOVEN § 11 - KANTVEGETASJON

Det er fylkesmannen som er myndighet til å gi fritak til å fjerne kantvegetasjon/fritakelse fra å opprettholde vegetasjonsbelte. Det er derfor i dette skrevet kun kort kommentert hva som vil forsvinne av kantvegetasjon ved gjennomføring av tiltaket.

På grunn av at planforslaget viser en utfyllingen på et lite området i Rælingen, så vil kantvegetasjonen som vil bli fjernet her være ganske liten. Det meste av dette vil ligge langs vika og det stilles krav i bestemmelsene til reguleringsplanen at denne kantsonen skal revegeteres. Totalt sett for hele planområdet vil det være mye av kantvegetasjonen som vil bli borte og lite som vil bli erstattet med de avbøtende tiltakene da det skal være god vanngjennomstrømming mellom den nye øya og nytt land.



KONKLUSJON OG OPPSUMMERING

Det er i dette notatet gjort rede for hvordan de miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven, er vurdert og benyttet i arbeidet med detaljreguleringsplan for Strandveien i Skedsmo og Rælingen kommune. Det gjøres her en oppsummering av denne vurderingen.

Forslagsstillers vurdering av de miljørettslige prinsippene

Forslagsstiller vurderer planområdet til å ha middels til stor verdi for naturmiljø. Ved utfylling av Nitelva reduseres den viktige naturtypen «bekkedrag» på strekningen der tiltaket gjennomføres og leveområder for flere arter som er nær truet eller sårbare påvirkes. Samlet sett vurderer forslagsstiller konsekvensen av tiltaket for naturmiljø som liten til middels negativ og planens samla belastning vurderes som ubetydelig. Videre vurderes det dithen at planforslaget ikke vil ha noen negativ virkning for Nitelvas vannkvalitet. De negative miljøbelastningene ønskes det tatt høyde for gjennom avbøtende tiltak.

Rådmannens vurdering

Området i Strandveien som forslås utbyggt har per i dag store naturverdier. Nitelva i sin helhet er et vernet vassdrag, med et stort antall påviste arter og naturtyper. Planområdet må ses i sammenheng med vassdragets nærhet til andre verdifulle områder, slik som Sørumsneset naturreservat og Nordre Øyeren naturreservat (Ramsarområde), som er av internasjonal betydning for trekkfugl.

Planforslaget er et stort tiltak som gir sterke føringer for framtidig arealdisponering og som vil medføre inngrep som vil være irreversible. Området skal transformeres til et bykvarter med urbane kvaliteter, og det vil bety stor grad av endring for naturmiljøet innenfor området. Det vil si at selv om planen, slik den er fremlagt i dag av forslagsstiller, ikke medfører risiko for naturen/eller at belastningen blir vurdert som ubetydelig, vil naturens status være svekket dersom det viser seg at natur og de urbane områdene vanskelig lar seg forene. Videre vil planen kunne skape presedens, med bakgrunn i at det er en av de første planene av denne størrelsen og type som foreslås etter at den *Samordna regionale planen for areal og transport* ble vedtatt.

Det er imidlertid rådmannens vurdering at man kan redusere de negative konsekvensene for natur i ganske stor grad ved å tilpasse planen. Det er derfor i utformingen av planen arbeidet for å finne gode løsninger for naturen og avbøtende tiltak, og for å sikre at disse gjennomføres. Det er vurdert dithen at det er rimelig å stille strenge krav til avbøtende tiltak med bakgrunn i det overnevnte. Rådmannen mener derfor det er viktig, og riktig, at hensynet til naturen, har stått sterk i planutformingen, og at dette hensynet fremdeles vil være viktig i arbeidet frem mot sluttbehandling av planforslaget, og at man bruker de miljørettslige prinsippene aktivt i denne prosessen.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

På grunnlag av beskrivelsene av kartleggingen og den øvrige redegjørelsen gjort i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold* vurderer rådmannen det dit hen at kunnskapsgrunnlaget er godt nok til å si hva som finnes av naturmangfold i dag og hvilken tilstand denne naturen er i og at § 8 således er ivaretatt med tanke på dette. Det er imidlertid rådmannens vurdering at det er usikkerhet knyttet til effekten og belastningen planforslaget vil ha for naturen på området og for de omkringliggende områdene. § 8 om kunnskapsgrunnlaget anses således oppfylt, samtidig som det er vanskelig å si om denne kunnskapen er tilstrekkelig. På grunn av denne usikkerheten har det vært nødvendig å vurdere føre-var prinsippet.



§ 10 Økosystemtilnærming og samla belastning

Hvilke tilsvarende tiltak og inngrep som er planlagt i området, i tillegg til detaljreguleringsplanen for Strandveien, er gjort rede for i *KU tema naturmiljø og biologisk mangfold*. Flere av disse tiltakene sammenfaller i tid og rom.

Rådmannen vurderer det dit hen at den samla belastningen av tiltaket ikke vil være ubetydelig. Det er en viss fare for at vannkvaliteten i Nitelva vil kunne bli negativt påvirket og den sammenhengende blå grønne vannstrengen totalt sett vil bli fragmentert. Dette vil påvirke den viktige og sårbare naturen både innenfor planområdet og utenfor planområdet.

Detaljreguleringen i Strandveien vil være en av de første reguleringssakene hvor man får testet føringen med valg av vekst over vern med tanke på den nye regionale planen for areal og transport. Saken er således prinsipiell og kan skape presedens i saker fremover. Dette kan være med på å tilføre et utbyggingspress på tilsvarende sentrale områder hvor det er tilsvarende naturverdier, noe som i teorien kan bidra til å øke den samla belastningen for denne type natur på sikt, selv om det ikke finnes konkrete planer for dette i dag.

Det er også rådmannens vurdering at det er viktig å se detaljreguleringsplan for Strandveien i en større sammenheng, særlig fordi det gjelder utbygging av et såpass vassdragsnært område. Tiltak i tilknytning til (og til og med ut i et vassdrag) vil nødvendigvis påvirke områder nedstrøms. Det er samtidig viktig å se vurderingene i naturmangfoldloven i sammenheng med annet lovverk, eksempelvis vannressursloven, vannforskriften og laks- og innlandsfiskeloven.

Skedsmo kommune har, i forbindelse med sin behandling av planen, understreket viktigheten av at detaljreguleringsplanen for Strandveien ses i sammenheng med områdereguleringsplanen for Nitelva. Fordi det eksisterer usikkerhet knyttet til om de avbøtende tiltakene vil fungere tilfredsstillende og etter hensikt, i praksis og i tid, er det rådmannen i Skedsmo sitt ønske å i særlig grad ivareta andre områder i nær tilknytning til planområdet. Skedsmo kommune foreslår derfor i områdereguleringsplanen for Nitelva å regulere fire områder til naturvernformål. Dette er et bevisst valg i forhold til en helhetlig vassdragsforvaltning, for i størst mulig grad å ta vare på de gjenværende mudderbankene og våtmarksområdene, samt beholde en mest mulig sammenhengende grøntstruktur for dyre- og fuglelivet i vassdraget.

Med bakgrunn i dette, er det rådmannens vurdering at den samla belastningen for natur ikke vil være ubetydelig, og at det er usikkert hvordan utbyggingspresset på disse arealene blir i fremtiden. Det er imidlertid slik at dersom man klarer å beskytte tilsvarende områder er det mulig å konkludere med at den samla belastningen, på tross av denne usikkerheten, ikke vil være av stor betydning.

§ 9 Føre- var-prinsippet

Rådmannen vurderer at planforslaget, slik det foreligger medfører sannsynlighet for skade på naturtypene mudderbanker og kantsoner og herunder pusleplantevegetasjonen med tilhørende rødlistearter. Hensynet til natur er derfor, tillagt vekt i planutforming, og må også tillegges vekt i planbehandling. I planen, slik den er fremlagt til førstegangsbehandling, tas det sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfold. Det er i prosessen med planutforming jobbet med de miljørettslige prinsippene slik at planen nå er utformet på en måte som skal forebygge og avbøte skade på natur (se avsnitt om §§ 11 og 12).

For å håndtere en del av den usikkerheten som fremdeles gjenstår, særlig knyttet til sikringen av de avbøtende tiltakene, er det rådmannens oppfatning at kommunen bør stille krav om at miljøoppfølgingsplan (MOP) og miljøovervåkningsprogrammet skal være ferdig, overordnet for hele planområdet, i forkant av vedtak av plan. Grunnen til dette er at utbyggingsområdet vil bli



solgt til andre etter at reguleringsplanen er vedtatt. Det som er vurdert av forslagsstiller og som ligger til grunn for rekkefølgebestemmelser og reguleringsbestemmelser er lettere å videreføre dersom det er nåværende forslagsstiller som får i oppgave å lage overordnede planer for gjennomføring av avbøtende tiltak. Dette forutsetter derfor at det avklares hvordan miljøoppfølgingsplanen og miljøovervåkningsprogrammet skal se ut og hva det skal inneholde og når det skal gjelde, og hvem det skal gjelde for, i forkant av vedtak av reguleringsplanen.

Det er derfor rådmannens vurdering at den beskrevne usikkerheten ikke er så stor at planen ikke kan gå til førstegangsbehandling. Det forutsettes imidlertid at det kan tas høyde for noe av denne usikkerheten frem mot sluttbehandling av planen, gjort rede for under avsnittet om §§ 11 og 12.

§ 11 og 12 Kostnadene av miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det er rådmannens vurdering at de avbøtende tiltakene som er foreslått vil være gode virkemidler for å minimere den belastningen planen vil få for naturen i området, og for å unngå vesentlig skade på naturmangfoldet. Særlig miljøoppfølgingsplanen og miljøovervåkningsprogrammet, som vil kunne stille detaljerte krav til hvordan naturen skal hensyntas under utbygging og til når tiltak/sikringstiltak trer inn etter at de avbøtende tiltakene som øya, mudderbanker og kantsoner er etablert, vil være viktige for å ivareta og minimere belastningen på natur. Miljøprogrammet og miljøoppfølgingsplanen som nå er lagt frem til 1. gangsbehandling vil ikke være tilstrekkelig for å sikre vesentlig skade på naturmangfoldet.

Det er rådmannens oppfatning at en miljøoppfølgingsplan ikke kun primært må omhandle øya, men også annen vegetasjon, kantvegetasjonen, mudderbanker, vannkvaliteten i Nitelva, naturen i hensynssonene, den resterende naturen, samt de øvrige avbøtende tiltakene. Videre må planen stille krav til hvordan naturen skal hensyntas både i anleggsfasen og etterpå. Den må beskrive hvilke krav det stilles til tidspunkt for enkelte tiltak i anleggstiden, med tanke på f.eks. fugl, fisk, annen fauna og de andre naturverdiene i området. Planen må også utarbeides av eksperter innenfor fagområdet i forkant av vedtatt detaljreguleringsplan for Strandveien.

Videre må overvåkningsprogrammet, som skal etableres for å overvåke naturen i anleggsfasen og bruksfasen, dvs. tiden etter ferdigstillelse av anlegget, omhandle følgende tema: øya, mudderbankene, kantvegetasjonen, vannkvaliteten i elva, fugle- og fiskelivet, samt viktige prosesser som styrer disse verdiene, f.eks. erosjon og sedimentasjon. Programmet må også utarbeides på en slik måte at det stiller krav om tiltak/sikringstiltak som skal tre i kraft dersom definerte verdier for det enkelte naturtema overskrides. Detaljer om programmets varighet og hvilke parametere som skal overvåkes må fastsettes før vedtak av reguleringsplan for Strandveien.

Det er videre rådmannens oppfatning at øya bør etableres tidlig slik at når første utfylling ut i elva i nord skjer skal også øya være på plass. Dette for at øya så tidlig som mulig kan kompensere noe for det som blir borte av naturverdier i dette området.

Det er rådmannens oppfatning at det må jobbes videre med miljøprogrammet frem til endelig politisk behandling. Det må bli tydeligere og mer detaljert, som beskrevet over. Innspill fra høringen er også viktige for å kunne videreutvikle miljøoppfølgingen. Og rådmannen mener at det bør bes spesifikt om en vurdering av dette fra relevante faginstanser, som fylkesmannen, i forbindelse med at planforslaget sendes på høring.

Rådmannen setter det derfor som en forutsetning at det avklares hvordan miljøoppfølgingsplanen og miljøovervåkningsprogrammet skal se ut og hva det skal inneholde, når det skal gjelde, og hvem det skal gjelde for, i forkant av vedtak av plan.

Det er rådmannens vurdering at dersom man får på plass en god sikring av dette frem til sluttbehandling av plan vil § 11 og 12 om kostnaden av miljøforringelse og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder være ivarettatt på en god måte i planutforming og planforslag.