

# Kommuneplaner, reguleringsplaner, byggeplaner

«Urbane vassdrag – byenes skattekasse» er seminarets tittel.

Asker har mange små sentrum og mange, lange blågrønne strukturer fra marka til 2 fjorder

Asker er «hot spot» for biologisk mangfold – med utfordringer for elvene i marine sedimenter.

Våtere og villere er en realitet.

Planer kan forbedres!

**Unn Orstein**  
**Leder**  
**Asker Elveforum**  
**20.09.2023**

[Askerelveforum.no](http://Askerelveforum.no)



62 utløp



Askerelva i Asker sentrum med en trerekke mellom fylkesvei og gangvei



# Asker Elveforum

Jobber for god forvaltning av Askers vassdrag:

- Skal bidra til å realisere de politisk satte målene innenfor dagens regelverk og ressursrammer
- Jobber ut fra vannressursloven, forskriften, kantsonveilederen, sentrale og regionale føringer og kommunens egne målsetninger

Gode kantsoner er nøkkelen til friske vassdrag; kantsonene

- takler flom, reduserer erosjon, reduserer avrenning av næringsstoffer, søppel og mikroplast til fjorden og gir næring til livet i vassdraget
- er avgjørende for et rikt artsmangfold og med det for gode opplevelser for innbyggerne





# Vi jobber for naturen, miljøet, opplevelser!

- **Deltar i plan- og reguleringsarbeid, og i det offentlige ordskiftet**
- Melder inn aktuelle skader og problemer til kommunen
- Rydder søppel langs elver og luker fremmede arter – noen steder
- Samarbeid med kommunen om kurs for lærerne – ca. annet hver år
- Semiaden – deltar i familiedag rundt Semsvannet





# Elver, bekker og vann – undervisning!





# Naturen er den beste lekeplassen!

Lokale naturområder, gjerne i tilknytning til vann, er viktige ressurser for lek og læring

«Naturen må være i vårt nærmiljø også!»





# Artenes leveområder – behov

- Store sammenhengende skogsområder og lauvskog
- Brede blågrønne strukturer som binder «hundremeterskogen» sammen med skogsområder
- Døde trær er viktig for biologisk mangfold, for næringskjeden i elver og som skjulested for fisk
- Godt bevart kyst- og strandsone



Askerelva i landskapsvernområdet mellom Semsvann og sentrum



# Restaurering av natur

- Restaurere vassdrag, og la vassdragenes kantsoner gro til
- Restaurere gyteplasser – kultivere og legge gytegrus
- Varsomhet med hogst og skjøtsel

*Behovet er stort mange steder*





# Det farlige været – mer ekstremt

- Referanse:
  - Oppdatert info på Cicero kortseminar 05.09.23 inkl. Met. Inst, Sintef, Zero - Youtube Cicero Det farlige været 05.09.23
  - Hans 11 – 14.08, Lille Hans 27.08
  - Daniel i Hellas og Libya fra 05.09
  - Japan 09.08
- Frekvensen øker
- Mer intenst
- Vanskelig å predikere hvor skybrudd treffer
- Krevende for byggesaksavdelingen å følge opp
- Generelt – naturbaserte løsninger er viktig



Askerelva  
27.08 og 28.08

Asker sentrum  
Klarte seg ....  
Men er innestengt  
av jernbanen ...

Kulverter for jernbanespor  
retning Drammen fra 1973





# Nytt kommunestyre og ny arealplan

- Arealplanen fra 13. juni 2023 har oppgraderte **bestemmelser**
  - på et minimumsnivå og det kommer for sent
- Arealplankartet har oppdaterte **hensynsoner**
  - For kantsoner og samfunnssikkerhet
- Hva skjer videre:
  - Vil utbygger/arkitektkontor ta hensyn?
  - Vil utbygger/arkitekter øke hensynsoner der hvor det er nødvendig?
  - Kan gode tidlige dialoger gi resultater?
  - Vil høringsbrev fra statsforvalteren og elveforum føre til endring?
  - Kan/vil saksbehandler «sette foten ned»?
  - Vil politikerne sende saker tilbake?
  - Vil det være lett å få dispensasjon?



4 av flere partier

**17. Grønnstruktur**  
**17.1 Grønnstruktur** (pbl. §§ 11-7, nr. 3, 11-9 nr. 5 og 6 og arealplankartet) skal vegetasjon bevares på en måte som sikrer ferdsel til fots med bruksbredde på inntil 1,5 meter), naturlekeletter, nødvendig skjøtsel av vegetasjon. Terrengendringer er illebegynnet.  
**17.2 Friområder** (pbl. §§ 11-7, nr. 3 og 11-9, nr. 6) Innenfor friområder tillates tiltak som styrker allmennhetens bruk og friluftsopplevelser.

## 10.6 Vassdrag<sup>1</sup> (bekk, elv, dam og liknende) (pbl. §§ 11-9, nr. 5 og 11-11, nr. 5)

Det skal tas hensyn til vassdrag i alle arealtiltak som berører vassdraget. Åpne strekninger av elver, bekker, vann og dammer skal opprettholdes, og miljøtilstanden for vannforekomsten skal ikke påvirkes negativt.

Det tillates ikke å lukke bekker/vassdrag. Ved alle planer og tiltak som berører lukkede bekker skal gjenåpning vurderes. Dersom dette ikke lar seg gjøre, skal det begrunnes.

Ved tiltak nær vassdrag skal det i en tidlig planfase avklares om det kreves avbøtende tiltak eller plangrep for å hindre forurensning i anleggsperioden eller senere. Det skal legges vekt på å unngå avrenning av partikler.

### 10.6.1 Byggegrense mot vassdrag:

Der det langs vassdrag<sup>1</sup> ikke er definert hensynssone, gjelder følgende byggegrense mot vassdrag:

- a. Minste avstand 30 meter i områder avsatt til LNF
- b. Minste avstand 20 meter i områder avsatt til byggeformål og blågrønnstruktur.

Der det er fastsatt byggegrense langs vassdrag i vedtatt reguleringsplan gjelder denne. Der det ikke er fastsatt byggegrense mot vassdrag i gjeldende reguleringsplaner tilsvarer byggegrensen avgrensingen av hensynssone Bevaring naturmiljø - Vassdrag H560\_1.

Tiltak etter pbl. § 1-6 er ikke tillatt nærmere vassdrag enn byggegrensene angitt ovenfor, følgende tiltak er likevel tillatt nærmere enn angitt byggegrense, forutsatt at tiltakene ikke er i konflikt med verdivullearts- og naturforekomster, og er i tråd med kommuneplanens øvrige bestemmelser:

- a. Tiltak på eksisterende bygg som ikke medfører økning i BYA, utvidelse eller plassering nærmere vassdrag.
- b. Vedlikehold av eksisterende og godkjent anlegg, teknisk infrastruktur og vei.
- c. Vedlikehold av eksisterende stier, og var som tilrettelegging for naturopplevelser og friluftsliv.
- d. Byggeværk og tekniske installasjoner som har sammenheng med vassdraget<sup>1</sup>, herunder også vedlikehold av eksisterende dammer, broer, flom- og erosjonssikring.

### 10.6.2 Vegetasjonsbelte:

Innenfor hensynssone H560\_1 skal det langs vassdragene<sup>1</sup> opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte hvor vegetasjon skal bevares på minst 20 meter i områder avsatt til LNF og 10 meter i områder avsatt til byggeformål og blågrønnstruktur, med mindre annet følger av reguleringsplan vedtatt etter 01.01.2010.

Skånsom skjøtsel av kantvegetasjon er tillatt forutsatt at det ikke medfører forringelser av naturkvalitetene (biotopendring). Avstander måles på begge sider av vassdrag, horisontalt inn på land fra elve- eller bekkkant ved normal vannføring.

Ved brøyting skal det vises hensyn til vegetasjonsbeltet langs vassdrag, snølagring tillates ikke innenfor vegetasjonsbeltet.

<sup>1</sup> Opplysning: Se bestemmelse 6.2 om flomveier, og vannressursloven § 11 (kantvegetasjon).

1. Settillegg 4, definisjon av vassdrag.

## 20.2 Hensynssone bevaring naturmiljø, H560 (pbl. §§ 11-8, bokstav c og 11-9, nr. 5 og 6)

### 20.2.1 Bevaring naturmiljø - Vassdrag H560\_1

Innenfor hensynssone H560\_1 tillates ikke tiltak som forringer miljøkvaliteten i sjø og vassdrag. Til byggesøknad skal det dokumenteres at tiltaket ikke reduserer miljøtilstanden i sjø og vassdrag, og eventuelt redegjøres for hvilke avbøtende tiltak som må gjennomføres.

### 20.2.2 Bevaring naturmiljø - Naturverdier H560\_2

Innenfor hensynssonen H560\_2 skal naturområder og naturtyper av høy verdi ivaretas og sikres mot inngrep. Vegetasjon skal bevares.

Før det gis tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven innenfor hensynssonen H560\_2, skal en fagkyndig biolog kartlegge naturverdier og vurdere eventuelle avbøtende tiltak og eventuelle avbøtende tiltak skal sikres gjennomført. Dette gjelder ikke for reguleringsplaner vedtatt etter 01.01.2010.



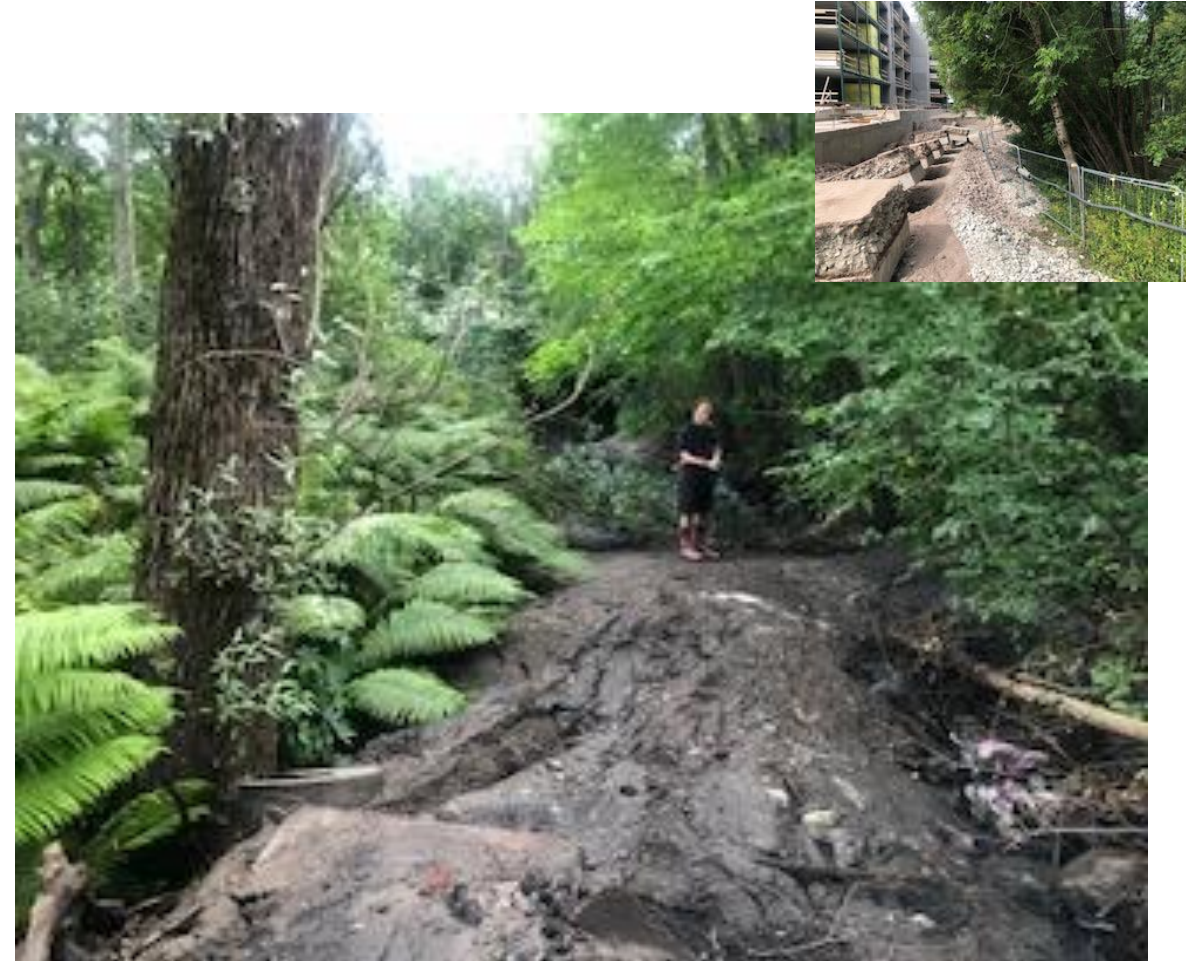
# Opplevde negative erfaringer

- Arkitekter:
  - Fokuserer på bygg og maksimalisere boenheter
  - Utfordrer bestemmelsene
  - «Forelsker» seg i sin design
- Utbygger:
  - Utfordrer ikke arkitekten
  - Ønsker ikke å bruke penger på å tegne nye løsninger i reguleringsfasen
  - Stoler på arkitekten og bruker lite ingeniører i tidlig fase
  - Problemer som dukker opp tas med dispensasjon
  - Skjøtsel og fremmede arter ignoreres
- Saksbehandler:
  - Stor respekt for sine arkitektkollegaer
  - Blir overkjørt
- Politikerne:
  - Tror på illustrasjonene
  - Ønsker mange boliger
  - Mye informasjon på kort tid
- Styret i sameie/vaktmester
  - Følger ikke reguleringsplan/ skjøtselsplan
- Politiet
  - Henlegger klare lovbrudd
- Elveforum:
  - Vi må jobbe for mye med innspill, høringer, dialoger, politikerkontakt, klager etc



# Neselva – sjøørretelv – leirskred 07.08.2022

- Rotasjonskred 07.08 som førte til kollaps av betongstruktur og oppdemming av Neselva i 35 m lengde
- Arkitekttegninger avviker fra reguleringskartet
- Dispensasjonssøknad sendt etter byggestart
- Svak argumentasjon fra utbygger og kommunen - og ingen høring
- Klage sendt 15.08.22. Statsforvalteren har vedtatt at dispensasjonsvedtaket var ugyldig.
- Enkel restaurering innen 1.09.22 kollapset ved første kraftige regnvær
- Erosjonen har økt kraftig høst/vinter og 27.08
- Naturrestaurering har ennå ikke startet









# Bøbekken før og etter sikring mot grunnbrudd



August 2023

Bøbekken – 600 m mellom Rortundammen og Vaterland, Slemmestad. Naturlig meandrerende, men gravd seg ned i marine sedimenter. November 2021



Juni 2022



August 2023



# Lover og regler – burde være nok ....

- Vanndirektivet om god økologisk standard innen 2021 – nå utsatt frist til 2027
  - Alle praktiske tiltak skal settes inn for å begrense negative miljøpåvirkninger, ref. §12 i forskrift
- Vassdragene i Asker ble vernet mot kraftutbygning i 1973 (fordi de hadde en verdi)
- Vannressursloven – spesielt § 5, 7, 11
  - unngå skade
  - nedbør gjennom infiltrasjon
  - naturlig vegetasjonsbelte som levested for planter og dyr + motvirke avrenning
- Teknisk forskrift, TEK 17 7.2 – avstand til elvekant 20 m
- Naturmangfoldsloven
- Forurensningsloven
- Plan- og Bygningsloven - §1-1 fremme bærekraftig utvikling og mange andre §
- Kommuneplan areal – kart og juridiske bestemmelser
- Forskrift om produksjonstilskudd (krav til jordbruket om kantsoner)
- Hogst langs vassdrag: Bærekraftforskriften § 5 og Norsk PEFC Skogstandard, kravpunkt 24
- Forskrift om regionale miljøkrav i jordbruket i Oslo og Viken fra 1.01.2023



# Positive opplevelser ....

- Gode dialoger oppstår
- Vinn-vinn løsninger skjer
- Positive tilbakemeldinger
- Holdninger endres på sikt
- Gir kunnskap, innsikt, menneskemøter
- Godt å ha lover/regler som støtte
- Statsforvalterens høringsbrev



Drengrubekken åpnet og flyttet til Føyka i nytt møte med Askerelva  
(Føyka er Asker Skiklubbs idrettsområde i Asker sentrum)  
Design: Håkon Gregersen, Norconsult





# Bedring ønskes: prosjektene langs vassdrag

- Vannressursloven må inkluderes i kommunens kortliste over relevante lover
- Endre gamle planer
- Forvente minst 20 m kantsoner og 10 m buffersoner
- Infrastruktur må begrense brudd i blågrønn struktur
- Finne naturlige steder for allmenhetens kontakt med vassdrag – på vassdragets premiss
- Broer i stedet for kulverter
- Veier tilpasses vassdrag
- VA rør i elvekanter minimaliseres
- Overvann infiltreres
- Økt tilsyn med vassdragene



# Bedring ønskes: skjøtsel

- Fremmede arter må bekjempes
  - Aktiv slått og lusing
  - Bekjempe parkslirekne i Sætreelva
  - Bekjempe kjempespringfrø i Neselva og Grodalselva
- GPS styrt kantklipping/snø-måking
  - Ikke måke snø inn i kantvegetasjonen.
- Kunnskapsbaserte skjøtsel – og ikke stol på sameienes håndtering av regulerte skjøtelsesplaner
- Fortsatt aktiv dialog med landbruket

Sætreelva i Sætre sentrum  
Parkslirekne!





# Mange muligheter for å engasjere seg - tidlig

- Delta i høringen av arealplanen
- Følge opp viktige saker etter vedtatt arealplan
  - søke dialog med grunneier/tiltakshaver
- Lese lokalaviser
  - Følge med på annonser som varsler oppstart – hvis varselet ikke kommer til organisasjonen via altinn.no
  - Journalister følger med på postlister ...
- Sjekke møteinnkalling til Bygningsrådet
  - Varsler presentasjoner av saker i tidlig fase
- Delta i prosjektenes innspillfase med fakta, lokalkunnskap og konstruktive forslag og be om dialog
  - Noter saksnummer
  - Sjekke plan og byggesaksarkivet systematisk for å finne tilsvarene i god tid før saken sendes til politikerne.



# ..... arbeidet fortsetter ....

- Kommenter tilsvarene
  - Vurder tidspunkt/hvem bør kontaktes
  - Politikerne får saken 2 uker før vedtak
- Debattinnlegg i lokalavisen
- **Sende kortfattet e-post til politikere/saksbehandler**
  - gjerne med konkrete forslag til forbedring av plankart og bestemmelser
  - Møt opp på befaringen og be om ordet
- Vær tilhører (og synlig) i politiske møter
- Saken behandles på flere politiske nivåer – Formannskap og Kommunestyret.
  - Fortsett med kontakt med politikere og skrive debattinnlegg
- Vurder om det er grunnlag for å klage
- **Send klage - kunnskapsbasert**
- **Skriv kommentarer til kommunens behandling/oversendelse av klagen**
- **Kan også klage på Statsforvalterens vedtak**



# ..... etter en reguleringsplan er vedtatt ...

- Store saker må gjennom både områderegulering og detaljregulering
  - gjenta arbeidet
- Søknad om rammetillatelse kommer ikke på høring
  - følg med via offentlige arkiver
  - søke konstruktive dialoger med tiltakshaver og entreprenør
- Dispensasjoner «florerer» i byggesaken
  - mye er kurant
- **Relevante dispensasjonssøknader må komme via altinn.no til organisasjoner som har deltatt i reguleringsaken.**
  - Vurdere å sende merknader. Hvis avvist kan det klages
  - Viktig å følge med i byggesaksarkivet og klagefrister
  - Det kan være mulig å klage selv om klagefristen er overskredet

*Utbyggere bør gjøre det «riktig» i planarbeidet og i rammesøknaden for å unngå problemer - for seg og fremtidens eiere - og for å unngå forsinkelser*



# Politikerne og vedtak ....

- Det må være god og forsvarlig saksbehandling
- Faglige vurderinger må behandles på nytt
  - hvis de settes tilside
- Administrasjonens vurderinger er ikke alltid korrekt eller basert på tilstrekkelig saksbehandling
- I dispensasjonssaker er det spesielt viktig med god og korrekte saksbehandling
  - og det må lyttes til høringskommentarer





# Bruk Elveforumene!

- Vi ønsker å bidra
- Vi har fagkompetanse og lokalkunnskap
- Vi er konstruktive
- Vi må bringes inn tidlig
- Vi er klare til innsats



[Askerelveforum.no](http://Askerelveforum.no)

Askerelvas flomslette ved inngangen til Asker sentrum