

NATURFAGLIG VURDERING

Remmen studentboliger



Landskapsarkitekt mnl Nils Skaarer
01.02.2019

Innledning

Denne vurderingen belyser ulike sider ved naturfaglige forhold som kan bli berørt ved å bygge nye studentboliger ved Remmen. Anbefalinger som gis, er i forhold til 3 alternative plasseringer gjort for byggene av arkitekt. Egentlig vurderes bare 2 alternativer. Det siste alternativet, om det skal bygges høyblokk eller lamellblokk, har ingen betydning for vurderingene som gjøres her.

Områderegulering

På gjeldende områderegulering vil en utvidelse av plangrensen berøre naturvernområdet på to steder, i nord og lenger syd, på østsiden (kalt område B og A).

Områderegulering er vist på utsnitt nedenfor.



Kartutsnitt av gjeldende områderegulering. Stiplet svart strek viser forslag til ny plangrense. I nord kommer et mindre område inn på naturvernområdet, kalt område B i denne rapporten. Lenger syd berøres en trekant med naturvernområde, kalt område A.

Registreringer i området

I basen til Skog og landskap, vist i utsnitt av nedenfor, er det registrert tosjeldne fugler i området nær mulig utbygging. Sandsvale og dvergspett er registrert i 1973. Det er ikke kjent om disse artene fortsatt er i området. I tillegg er piggsvin registrert i 1989. Heller ikke kjent om denne arten finnes i området i dag.

Videre ligger det noen registreringer av svartelistede arter, rødhyll og kanadagullris.



Kartutsnitt fra Skog og landskap som viser noen eldre funn av sandsvale, dvergspett og piggsvin.

Lenger ned langs Remmenbekken, i Remmendalen, er det gjort nøye registreringer av mange arter, mest fugler og insekter. Det er særlig gjort interessante funn av insekter.

Funn i artsobservasjoner

Det er gjort søk i artsobservasjoner for et avgrenset område, som vist på kart nedenfor.



Utsnitt rundt Remmenbekken i område som kan bli berørt av utbygging. Rød firkant viser utsnitt som er gjort i artsobservasjoner. Utsnittet tar med områder ganske langt utenfor aktuelt område å utvide.

Av fugler er det registrert litt over 20 arter i perioden fra 2009 til 2016. Ingen av disse artene kan regnes som sjeldne. Se vedlegg 1 (Artsobservasjoner funnliste).

Det er gjort noen funn av ulike insekter. 4 arter er rapportert. En av artene funnet i området, er geithams. Denne arten er kategorisert som NT (nær truet).

Når det gjelder planter, er det bare registrert fremmed-arter: rødhyll, platanlønn og kanadagullris. Alle disse artene hører til risikokategorien SE, svært høy risiko. Litt utenfor utsnitt, øst for Remmenbekken, er kjempespringfrø funnet. Denne arten er i kategori SE.

Registrering av planter 19.12.2018

Totalt ble det registrert 44 arter 19.12.2018. Disse var mulig å bestemme på denne tiden av året. (Se vedlegg 2). Det er sannsynlig at det finnes mange vårplanter og ettårige arter, som ikke er registrert. Det var mange ugrasaktige arter og pionerarter i området, ca. 18 arter inkludert fremmed-artene. Noe av grunnen til dette, er en relativt nyhogd granskog og en utfylt skråning med mye ugras. En del stedegne skogsplanter ble også funnet i områder hvor det ikke var gjort så store inngrep. Ca. 20 arter.

Det mest påfallende er at det totalt ble registrert 6 arter i kategorien SE, svært høy risiko. Noen av disse artene er så vanlige at det er lite gjøre med dem, men platanlønn og kjempebjørnekjeks bør følges opp, slik at de ikke får spre seg uhemmet. Edelgran ble observert. Denne arten har ikke fått noen risikovurdering ennå, men er en art det bør følges med på i dette området.

Naturbasen

I denne basen er det bare lagt inn noen store trær i nærområdet. Ingen slike store trær er registrert i områdene som nå vurderes.

Område A

I område A er det et alternativ med plassering av to bygg (Bygg 1 og 2) som er aktuelt. Det er bare bygg 2 som berører naturvernområdet.

Den delen av naturvernområdet som berøres, er i dette området hovedsakelig ganske gammel granskog eller nylig hogd granskog. Denne granskogen er svært høy. Settes bygg 2 opp, vil det være behov for å hogge en del av denne granskogen. Da bør resten også hogges, for at ikke vind skal ta den.

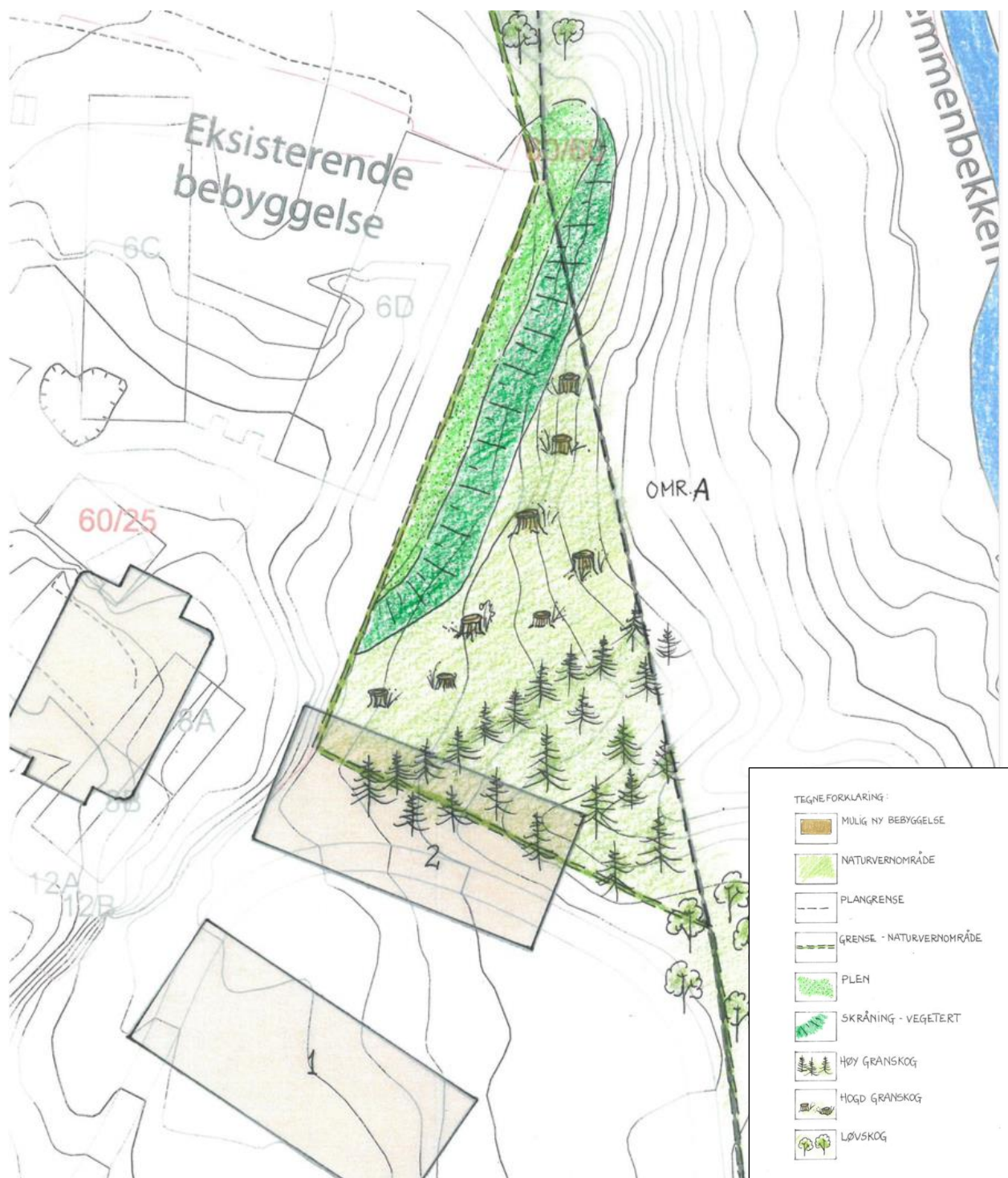
I område med hogd granskog er ny løvskog på vei opp sammen med pionerarter og uønskede fremmede arter, samt ugras.

En utbygging i dette området vil bety at noe hogstmoden granskog må fjernes. Den mer verdifulle løvskogen som finnes langs Remmenbekken berøres ikke.

Bygning 1 er plassert i et skogområde som er ryddet med tanke på lek og opphold. Her står det noen spredte trær igjen av vanlige arter. Heller ikke dette området har kvaliteter av stor verdi.

En utbygging i område A får små konsekvenser for naturvernområdet langs Remmenbekken. Men noen forhold so bør hensyntas. Det gjelder fyllingsskråninger som vil komme langs bygg 2. De bør utformes på en måte som harmonerer med landskapet rundt og dessuten inneholde masser uten arter av kategori SE. Det betyr at det bør benyttes skrinne masser. Skråning bør revegeteres med arter som hører hjemme i området. Revegetering må dessuten gjøres så raskt at ikke uønsket ugras rekker å etablere seg. Man bør absolutt ikke gjøre en slik fylling som finnes for eksisterende bygg nord for bygg 2. Her er det fylt næringsrik jord, og mye ugras har fått etablere seg. Krav til skråning bør tas inn i reguleringsbestemmelsene for plan.

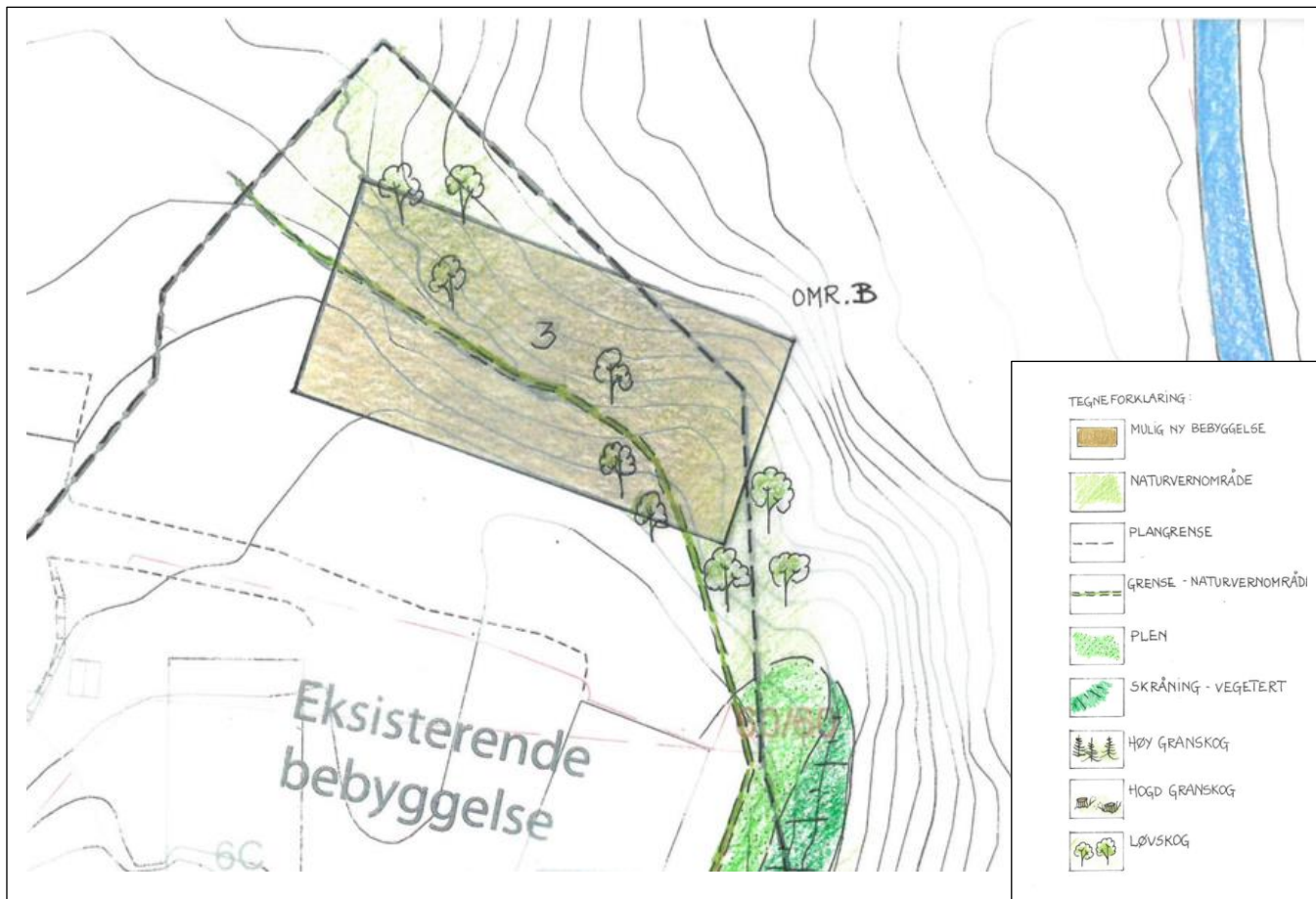
Et annet forhold som også må tas med i planlegging og under bygging, er håndtering av overvann ut i terreng. Det er viktig at det som kan vurderes som naturlig tilgang av overvann, blir tilført området. Egen formulering om dette bør tas inn i reguleringsbestemmelse



Kartutsnitt viser to bygg, hvor det ene, bygg 2, kommer inn i naturvernomsråde. Bygg 1 berører ikke naturvernomsråde. Mye av området som går med til bygg 2, er høy hogstmoden granskog og litt granskog, hogd for noen år siden.

Område B (f-G1 på regulering)

I dette området er det vist et alternativ med å kunne sette opp ett bygg.



Kartutsnitt viser en mulig plassering av bygg i område B. I dette området blir verdifull løvskog sterkt berørt, sammen med stor fylling, siden bygg ligger ut i bratt ravine.

Området har ganske mye verdifull løvskog med gråor, hassel og hegg. Man kan kalle naturtypen for C3 gråor-heggeskog (Vegetasjonstyper i Norge. Eli Fremstad. NINA temahefte 12.1998). Det er mye død ved i området i tillegg. I dette området er det funnet uønskede arter som kjempebjørnekjeks og rødhyll. Kjempebjørnekjeks bør bekjempes, enten området bebygges eller ikke. Kjempebjørnekjes ble funnet i tidligere dyrket område som er i ferd med å gro igjen.

Område B har større kvaliteter enn område A.

Konsekvensene av å bygge ut i dette området vil være større og vil ha negativ innvirkning på naturreservatet.

I dette området vil bygget gå ganske langt inn i det tette løvskogbeltet som kjennetegner Remmendalen. Dessuten vil bygget ligge i deler av en meget bratt ravine. Dette gjør tilpasning til bygget vanskeligere og inngrepet ganske mye større enn selve fotavtrykket viser. Tar man i bruk dette området, må man stille samme krav til skråninger som nevnt under område A og stille krav til hvordan overvann skal håndteres.

Konklusjon

Viktige overordnede mål må være:

- sammenhengen i naturvernområdet (sammenhengende biotop) må ikke brytes
- vanntilgang til vegetasjon og bekk må ikke endres
- Verdifull vegetasjon må ikke gå tapt

Sjeldne arter er ikke registrert, med unntak av geithams og to eldre funn av fugler. Derimot er mange fremmedarter (SE) av planter i området kjent og registrert. Dette bør man ta hensyn til med tanke på flytting av jordmasser, og ikke minst ved revegetering av skråninger etter inngrep.

Naturområdet langs Remmenbekken i dette området blir ikke vesentlig forstyrret om man legger inn bygg i område A (Bygg 1 og 2). Der er områder av mindre verdi, bestående av eldre granskog og nylig hogd granskog. Det blir noe smalere avstand fra bygg til bekk enn det er i dag, men det griper ikke inn i de mest verdifulle områdene med løvskogsvegetasjon. Konsekvensene i forhold til vannsituasjon kan man ta høyde for under prosjektering og bygging.

For område B er situasjonen annerledes. Her er det mye løvskog med stor verdi, og en bratt ravine som vil kreve større areal til eventuell skråning for et nytt bygg.

Konsekvensene for naturområdet blir minst om man velger å bygge i område A.

Konsekvensene er større om man velger område B.

Egne reguleringsbestemmelser bør gjøres når det gjelder fremmedarter i gruppen SE, hvordan skråninger skal ivaretas, og hvor mye og hvordan overvann skal ledes ut i området.

Vedlegg 1 Funnliste over arter fra artsobservasjoner

Vedlegg 2 Plantefunn 19.12.2018

Vedlegg 3 Skisse over område A og B