

Rapport

Landås L3

OPPDRAAGSGIVER

Selvaag Bolig Landås AS

EMNE

FutureBuilt økologi og naturmangfold

DATO / REVISJON: 19.12.2025 /003

DOKUMENTKODE: 10266141-01-RIM-RAP-02



Multiconsult



Dette dokumentet har blitt utarbeidet av Multiconsult på vegne av Multiconsult Norge AS eller selskapets klient. Klientens rettigheter til dokumentet er gitt i den aktuelle oppdragsavtalen eller ved anmodning. Tredjeparter har ingen rettigheter til bruk av dokumentet (eller deler av det) uten skriftlig forhåndsgodkjenning fra Multiconsult med mindre annet følger av norsk lov. Multiconsult påtar seg intet ansvar for bruk av dokumentet (eller deler av det) til andre formål, på andre måter eller av andre personer eller enheter enn det som er godkjent skriftlig av Multiconsult. Deler av dokumentet kan være beskyttet av immaterielle rettigheter og/eller eiendomsrettigheter. Kopiering, distribusjon, endring, behandling eller annen bruk av dokumentet er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke fra Multiconsult eller annen innehaver av slike rettigheter med mindre annet følger av norsk lov.



Rapport

OPPDRAAG	10266141-01 Landås felt L3 - Utomhus	DOKUMENTKODE	10266141-01-RIM-RAP-02
EMNE	Futurebuilt økologi og naturmangfold	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	Selvaag Bolig Landås AS	OPPDRAAGSLEDER	Tina Fast
KONTAKTPERSON	Tor Høgseth	UTARBEIDET AV	Vilde Mürer
KOORDINATER	Sone: / Øst: / Nord:	ANSVARLIG ENHET	10103020 Seksjon LARK Uterom og bygningsmiljø
GNR./BNR./SNR.	2 / 342 /		

SAMMENDRAG

I forbindelse med boligprosjektet Landås L3 i Asker kommune har Selvaag Bolig AS som mål at prosjektet skal vurderes etter kriteriene i FutureBuilt med blant annet kriteriet for naturmangfold. Det er derfor utført en naturkartlegging av økolog og videre utarbeidet en rapport med kart og kartfestede tiltak som dokumentasjon på kriteriet, samt utregning i naturkalkulator. Store deler av det kartlagte området er påvirket av tidligere anleggsarbeider og menneskelig aktivitet over flere år, og har følgelig mindre verdi for naturmangfold. Disse arealene er også sterkt infisert av fremmede arter. Delområder med skogsmark innehar mer verdifull natur med blant annet naturtypen høgstaude-edelløvskog og rødlistede treslag. Grensen for utbyggingsområdet legges utenom delområder med økologisk verdi 1 og 2. Økologisk potensiale for utbyggingsområdet kan heves ved tiltak som omfatter etablering av eng-lignende habitater og skjøtsel av åpen grunnlendt mark, flytting av mindre ask- og almetrær til utbyggingsområdet, samt bekjempelse av fremmede arter. Av andre tiltak er det ønskelig å etablere elementer som blant annet fugle- og flaggemuskasser, samt insekthotell i forbindelse med eng-habitat. Det er også planlagt flere vegeterte regnbed for håndtering av overflatevann.

003	19.12.2025	Leveranse	Eirin Tørmoen	Vilde Mürer	Christine Amundsen
002	07.11.2025	Til bruk	Vilde Mürer	Lars Jørgen Rostad	
001	22.10.2025	Til fagkontroll	Vilde Mürer		
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV



INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn	5
2	Metode.....	5
3	Vurdering og dokumentasjon av kriterier for naturmangfold	6
3.1	Funn fra kartleggingen og oppsummering av naturverdier	7
3.2	Oppsummerende vurdering	12
4	Tiltak for natur	12
4.1	Bevare	14
4.2	Restaurere.....	15
4.3	Ombruke	16
4.4	Etablere.....	16
5	Tilleggsriterier	18
6	Referanser.....	19
7	Vedlegg	19



1 Bakgrunn

Selvaag Bolig AS sitt boligprosjekt Landås L3 i Asker kommune er utpekt som et forbildeprosjekt innen FutureBuilt. I forbindelse med områdereguleringen for Høn-Landås ble det utført en konsekvensutredning for natur og miljø. Utredningen konkluderte med stor negativ konsekvens av plantiltaket, og pekte på følgende avbøtende tiltak: minimere inngrep innenfor registrerte naturtyper, hensyn og skjøtsel i naturtypene, ivareta blågrønne strukturer, restaurering av naturverdier samt massehåndtering [1]. Valg av FutureBuilts tilvalgskriterium Naturmangfold på L3, med mål om å bevare verdifull natur og bidra til en styrking av naturmangfoldet, bygger videre på dette.

Det kartlagte området er i stor grad tidligere jordbruksareal, som i dag er oppgruset til parkeringsplasser i forbindelse med utbygging av de andre feltene på Landås. Området rammes inn av eksisterende natur fra vest til sør-vest.

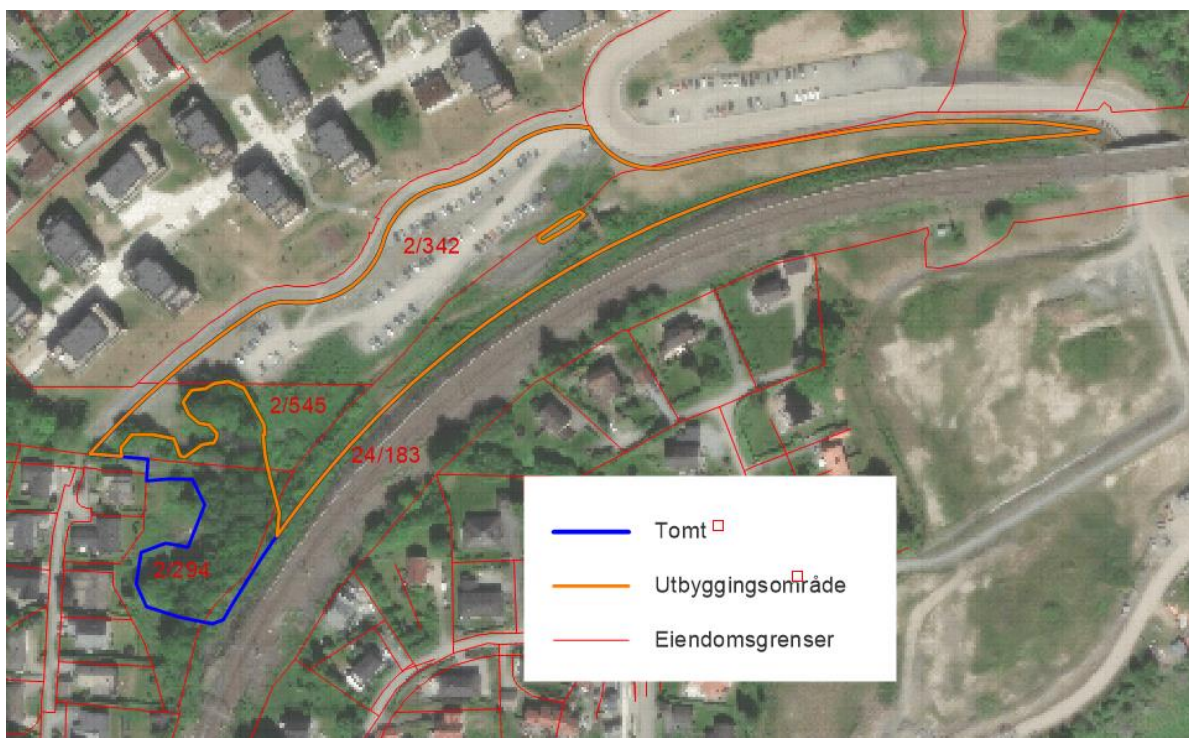
I forbindelse med arbeidet med tilvalgskriteriet Naturmangfold er det utført en naturkartlegging av økolog og videre utarbeidet en rapport med kart og kartfestede tiltak som dokumentasjon på kriteriet, samt utregning i naturkalkulator.

2 Metode

Metoden følger oppsettet beskrevet i FutureBuilts kriterier for naturmangfold V2.0 [2]. Det ble utført en kartlegging av hele tomten og utbyggingsområdet av økologer fra Multiconsult den 27. mai 2025. Området ble kartlagt etter Miljødirektoratets veileder for naturtyper etter NiN 2.0 [3], rødlistede- og fremmede arter, samt klassifisering etter NiN 3.0 og viktige enkeltelementer (herunder liggende død ved og store trær) til utregning i naturkalkulatoren. Funn fra kartleggingen er sendt inn til Naturbase og Artsdatabanken for publisering. Eksisterende informasjon i tilgjengelige relevante databaser er gjennomgått, herunder Artsdatabanken med artskart [4], Naturbase [5], NiN kartlegging [6] og Norge i Bilder [7].

«Tomten» i denne sammenhengen omfatter hele det kartlagte området og består av flere eiendommer i tillegg til L3 (g.nr 2/ b.nr 343); g.nr 2/ b.nr 545 (kommunalt eid) g.nr 24/ b.nr 183 (Bane NOR) og g.nr 2/294 (privat eid). Se Figur 2-1. Dette fordi FutureBuilt opererer med begrepene «tomt» og «utbyggingsområde», der førstnevnte er hele arealet som er avsatt til område for utbygging i reguleringsplanen, og sistnevnte er det gjenværende arealet som etter kartlegging av tomten kan bygges ut.

Områdereguleringen for Høn-Landås stiller krav til en felles utomhusplan for Felt L3, SGS4, SV3 og G2. Den åpner også for terrenginngrep på grønstrukturfelt G2: «Det tillates terrengarrondering for å tilpasse landskap og bebyggelse mot felt L1, L2 og L3 på en naturlig måte» [8]. FutureBuilt stiller krav til at naturkvaliteter på tomten og tilstøtende områder skal kartlegges. Videre skal det gjennomføres tiltak for naturmangfold både på tomten og i randsonen av tomten, for å oppnå hovedkriteriet og målbare krav [2]. Av hensyn til uviss utstrekning for terrengarronderingen på kartleggingstidspunktet, samt krav til samlet utomhusplan, ble både L3 og G2, inkludert skogområdet som grenser til boligene i sør-vest, kartlagt. Disse utgjør «tomten». «Utbyggingsområdet» regnes automatisk ut som gjenværende tilgjengelig areal for utbygging. «Tomt» og «utbyggingsområdet» er ikke det samme som tiltaksgrensen i rammesøknaden.



Figur 2-1. Oversikt over eiendommer som inngår i det kartlagte området.

3 Vurdering og dokumentasjon av kriterier for naturmangfold

FutureBuilt har som hovedkriterium at prosjektene skal ta vare på verdifull natur, og bidra til betydelig økt naturmangfold [2]. Videre er det etablert åtte målbare krav og tilleggskriterier. Rapporten svarer videre ut kriteriene slik de er satt opp i veilederen.



Tiltak for natur	Målbare krav	Godkjent resultat
Bevare	1. Natur av høy økologisk verdi skal bevares, og ved behov restaureres.	100 %
	2. Natur av middels økologisk verdi skal som hovedregel bevares, og ved behov restaureres.	95-100%
	3. Jordbruksareal og dyrkbar jord av middels og høy verdi ¹ skal bevares.	100 %
	4. Skog på tomten som er del av en sammenhengende skog over 5 dekar skal bevares.	100 %
	5. Minst 95% av utbyggingsområdet skal være på arealer som før utbygging er av lav eller ingen økologisk verdi.	95 %
Restaurere	6. I tilfeller hvor natur av høy eller middels verdi er forringet, skal minimum 30% restaureres.	30-100%
Ombruke	7. Dersom natur av middels verdi må bygges ned (maks 5 %) skal den i størst mulig grad ombrukes internt på tomten (inkludert toppjorden).	<5%
Etablere	8. Minst 30% av utbyggingsområdet skal etableres med natur av middels eller høy økologisk verdi.	>30%

Figur 3-1. Utklipp av åtte målbare krav som beregnes i FutureBuilts naturkalkulator (hentet fra FutureBuilts kriterier for naturmangfold).

3.1 Funn fra kartleggingen og oppsummering av naturverdier

L3 er del av en større boligutbygging på Landås. Tomten ligger nærmest jernbanen og grenser til rester av en større, sammenhengende skog i sør-vest (se Figur 3-2). Store deler av tomten som er regulert til utbygging omfatter tidligere jordbruksmark (se Figur 3-3), og senere anleggsområde fra rundt 2020. Det er utarbeidet en matjordplan for håndtering av matjord fra området [9]. Området avsatt til bolig i reguleringsplanen er sterkt påvirket av menneskelig aktivitet i form av fyllinger og anleggsarbeider over flere år (se Figur 3-4).



Figur 3-2. Illustrasjon av utbyggingen på Landås med L3 nede i sør-vest.

I det videre gis en beskrivelse av det kartlagte området og inndeling i delområder vist i Figur 3- og oppsummert i Tabell 1:

Deler av tomten er en opparbeidet grusplass som benyttes til parkering (delområde 3). Nordlige deler av tomten omfatter en fylling og er planert ut i forbindelse med bebyggelsen i nord (delområde 1). Området er sparsomt vegetert og med forekomst av fremmedartene hagelupin, kanadagullris og buskhyll. Alle artene har status med svært stor økologisk risiko på Fremmedartslisten fra 2023 [9]. Delområde 2 omfatter et grønndrag mellom parkeringsplass og jernbanen. Området bærer preg av tidligere menneskelig aktivitet og kan karakteriseres som «skrotemark», og er sterkt infisert av fremmedartene hagelupin og kanadagullris. I sørenden av delområdet er det fremvekst av det rødlistede treslaget ask med flere små trær, samt andre treslag.

Ved Fålabrua, en vernet gammel jernbanebro, ble det utfigurert et delområde (6) med grunnlendt mark med potensiale for eng-lignende habitat på sikt. Studier av historiske flyfoto viser at arealet tidligere lå mellom dyrket mark og tresatt kantsone langs et tidligere bekkeløp, men etter arrondering av området trolig ble dekket til med masser. I dag består arealet av kalkrik skifer som trolig ble gravd frem etter anleggsarbeid i området. Det er usikkert hvorvidt området er naturlig, men ved studier av historiske flyfoto ser det ut til at det har blitt gravd frem etter siste runde med anleggsarbeider i 2021.

Arealet kan ved riktig skjøtsel utgjøre habitat for kalkkrevende arter tilpasset grunnlendte områder på sikt. Det er innslag av fremmedartene hagelupin og kanadagullris. Det tidligere bekkeløpet under brua er erosjonssikret med sprengstein (delområde 7).

Områder sørvest på tomten mellom boligbebyggelse og jernbanen utgjør et mindre skogområde med enkelte trær av de rødlistede treslagene ask og alm (delområde 4). Disse er rødlistet som sterkt truet (EN) på Norsk rødliste for arter fra 2021. Treslagene er rødlistet og i tilbakegang grunnet soppsykdommer som askeskuddsyke og almesyke. Det ble også funnet et enkeltelement med liggende død ved av ask i samme område (delområde 1.1). Langs et lite bekkedrag ble det kartlagt en naturtype med høgstaude-edelløvskog (delområde 5) og funnet den nær truede soppen skrukkeøre på en død alm lengst vest i området. Skogen utgjør en siste rest av noe mer sammenhengende skog i boligfeltet og har i et landskapsperspektiv trolig funksjon for lokalt dyre- og fugleliv. Skogen ligger imidlertid noe isolert til mellom jernbanen, boligbebyggelse og hager.



Figur 3-3. Historisk flyfoto fra 2012 viser tidligere jordbruksmark og skogkledte kantsoner i området (Kilde: norgebilder.no)



Figur 3-4. Historisk flyfoto fra 2024 viser at området er påvirket av anleggsarbeider over flere år. (Kilde: norgebilder.no)



Figur 3-5. Kartet viser avgrensede arealer og økologiske verdier med ulike delområder fra 1-7, enkeltelement med død ved 1.1 og funn av rødlistede arter. Se vedlegg 1.



Tabell 1 oppsummering av delområder slik de er inndelt i naturkalkulatoren

Delområde	Hovedtype	Økologisk verdi	Beskrivelse	Areal (m²)/antall
1	Sterkt endret fastmark NA_TM01	3	Fyllmasser med vegetasjonsdekke/gress plen. Fremmedearter (kanadagullris, hagelupin, buskhyll)	1798
2	Sterkt endret fastmark NA_TM01	3	Fyllmasser med vegetasjonsdekke, varierende påvirkning. Deler tidligere dyrket mark. Sterkt innslag fremmedearter (kanadagullris, hagelupin, buskhyll) spredt med askeoppspring/små trær	7894
3	Gruslagt	0	Opparbeidet grusplass/parkering. Innslag av fremmedearter (hagelupin)	5740
4	Fastmarksskogsmark NA_TB01	2	Varierende tresjikt med hegg, spisslønn, ask, alm og selje.	2825
5	Frisk til intermediær høgstaude-edellauvskog	1	Del av fastmarksskogsmark (delområde 4) som utgjør naturtype høgstaude-edellauvskog (MI-instruks) med moderat lokalitetskvalitet	1158
6	Åpent grunnlent mark NA_TA02	2	Område med kalkskifer og potensiale for englignende habitat på sikt. infisert med fremmede arter. Påvirket av tidligere anleggsarbeider	77
7	Gruslagt	0	Erosjonssikring med sprengstein av gammelt bekkedrag	739
				SUM: 20231
Enkeltelementer/naturgitte objekter	Element		Beskrivelse	Antall
1.1	Liggende død ved		Nylig veltet middels stor låg av treslaget ask	1

3.2 Oppsummerende vurdering

Store deler av det kartlagte området er påvirket av tidligere anleggsarbeider og menneskelig aktivitet over flere år, og har følgelig mindre verdi for naturmangfold. Disse arealene er også sterkt infisert av fremmede arter.

Områder med skogsmark innehar mer verdifull natur med blant annet naturtypen høgstaude-edelløvskog og rødlistede treslag. Grensen for utbyggingsområdet er som følger lagt utenom skogen for bevaring av denne og er vist i Figur 3-6.

Økologisk potensiale for utbyggingsområdet kan heves ved tiltak som omfatter etablering av eng-lignende habitater og skjøtsel av åpen grunnlendt mark (delområde 6), flytting av mindre ask- og almetrær til utbyggingsområdet, samt bekjempelse av fremmede arter. Av andre tiltak er det ønskelig å etablere elementer som blant annet fugle- og flaggemuskasser, samt insekthotell i forbindelse med eng-habitat. Det er også planlagt flere vegeterte regnbed for håndtering av overflatevann.



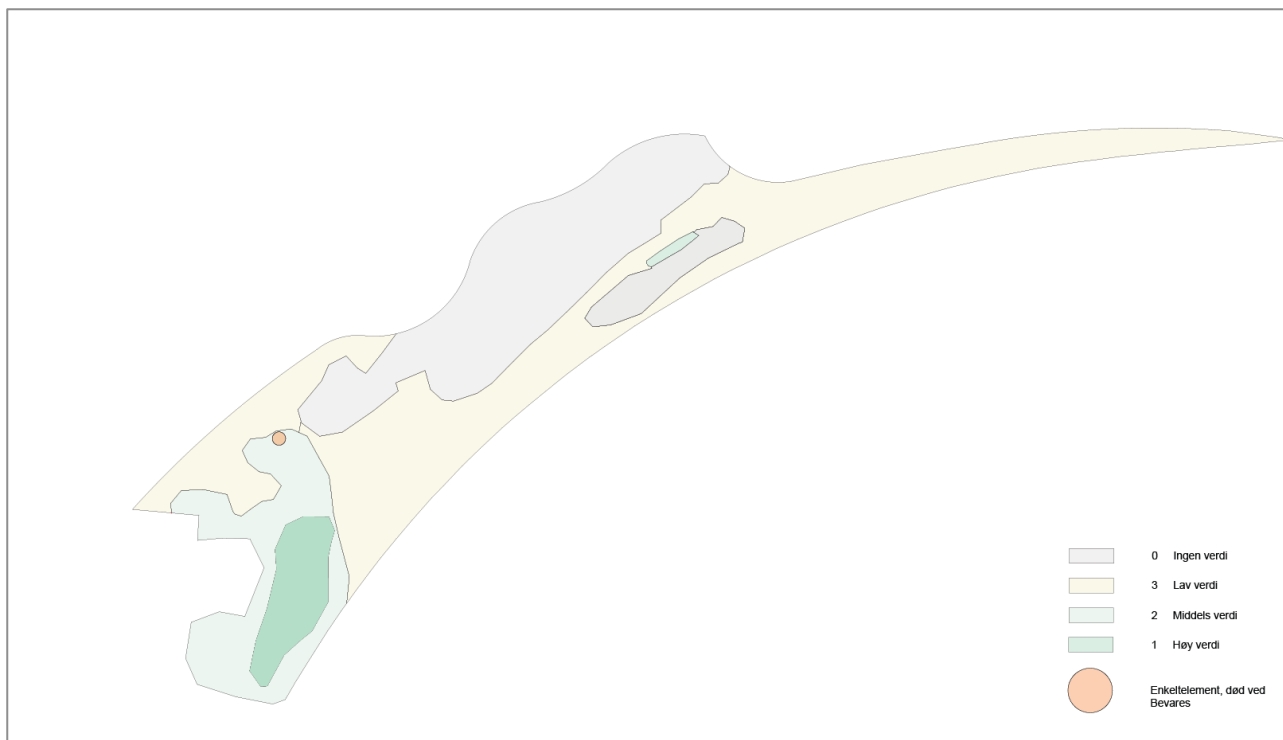
Figur 3-6. Kartet viser utbyggingsgrense satt for å ivareta delområder med økologisk verdi 1 og 2. Se vedlegg 2.

4 Tiltak for natur

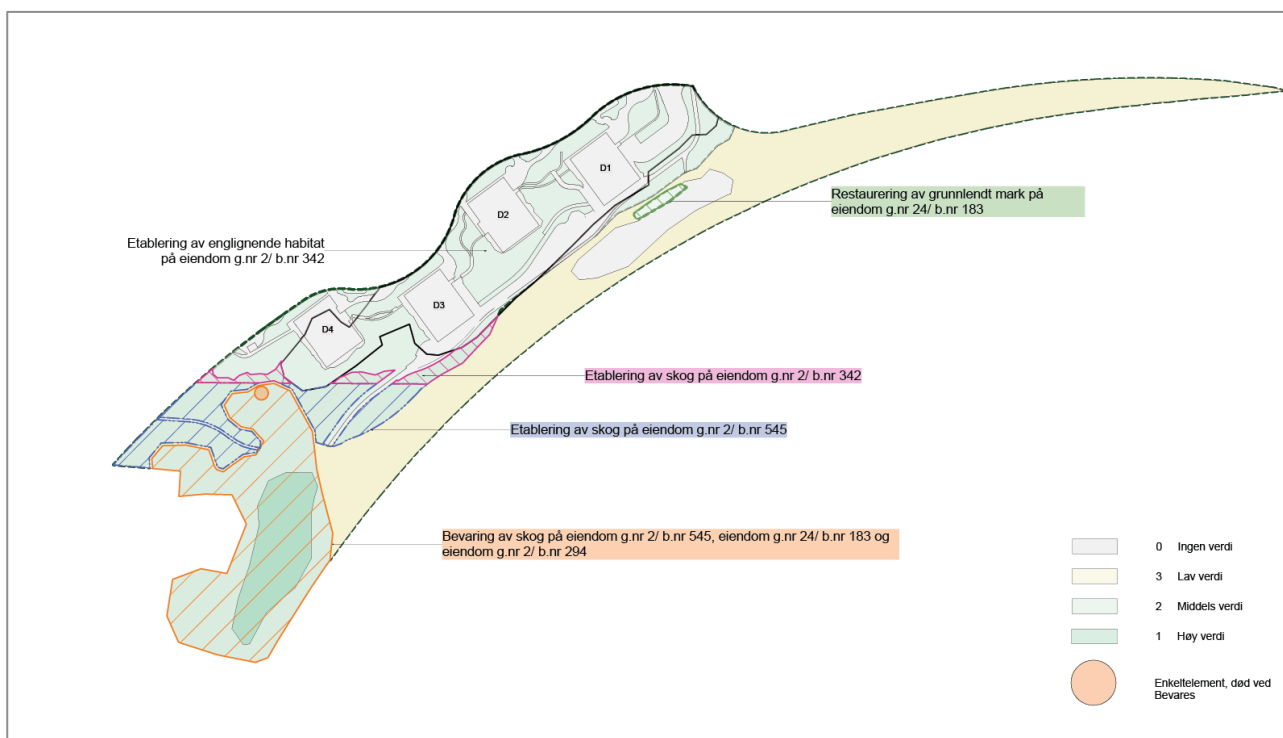
Videre gis en utgreiing av hvordan kriteriene beskrevet i Figur 3-1 svares ut på Landås L3. Disse er illustrert i Figur 4-2.

Her beskrives tiltak for natur, ref. arealregnskapet i FutureBuilts naturkalkulator (Vedlegg 3).

Hensikten med tiltakene er bevare verdifull natur, samt å øke den økologiske verdien i utbyggingsområdet etter ferdigstillelse. Tiltakene skal legges til grunn i utarbeidelse av videre planer. Planteplan, planteliste, marksikringsplan samt plan for skjøtsel i anleggsperioden skal utarbeides før oppstart av arbeider (IG). Det skal i tillegg utarbeides en forvaltnings- og skjøtelsplan for landskap og habitat som gjelder for anleggets levetid.

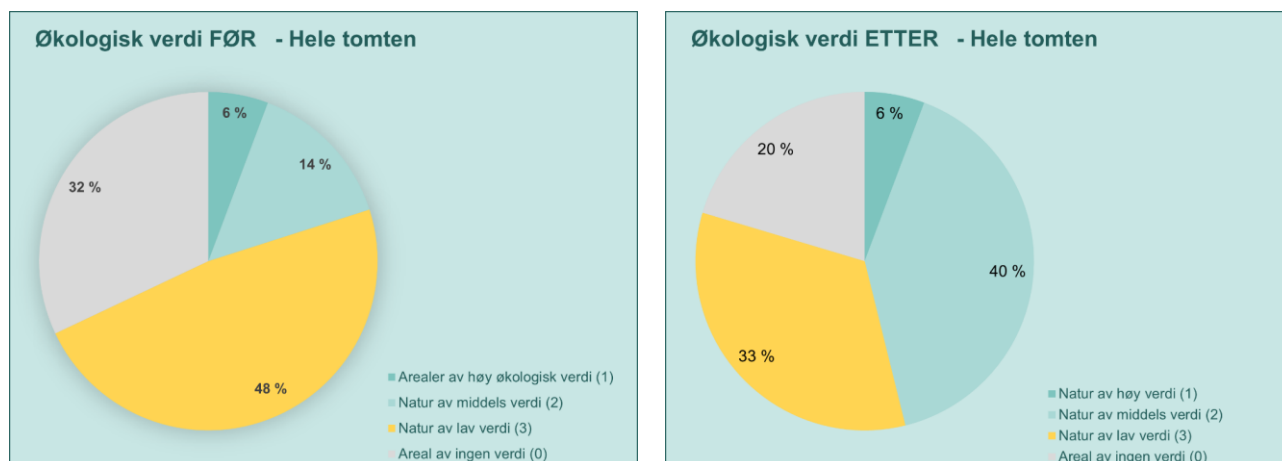


Figur 4-1 Kartlagte arealer og økologisk verdi.

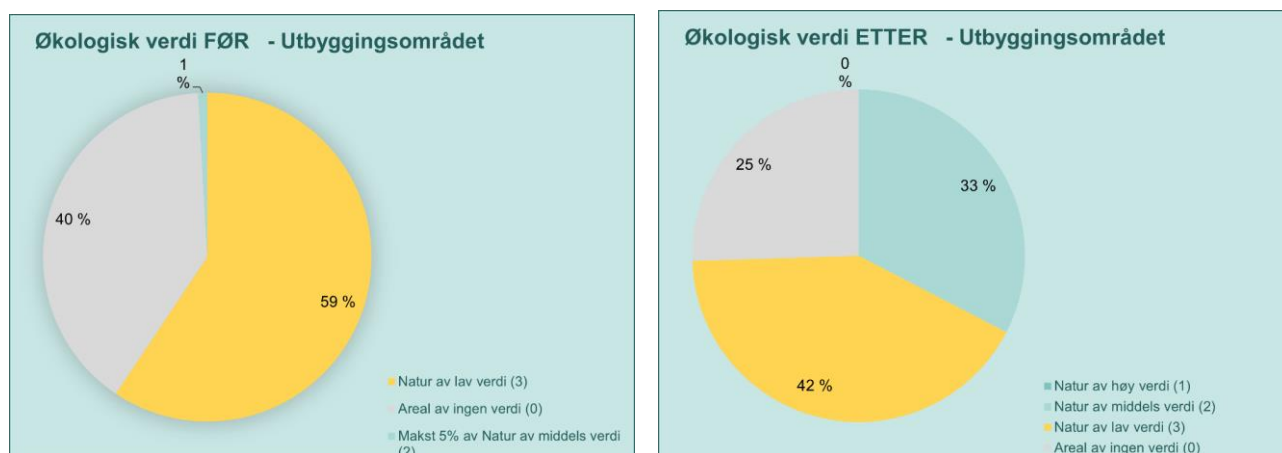


Figur 4-2 Tiltak for natur og økologisk verdi, med eiendomsfordeling.

Økologisk verdi før og etter utbygging er regnet ut, både for tomten (se Figur 4-3) og utbyggingsområdet (se Figur 4-4). Hele regnskapet finnes i vedlegg 3.



Figur 4-3. Kakediagram viser arealfordeling og økologisk verdi for hele tomten, før utbygging til venstre og etter utbygging til høyre.



Figur 4-4. Kakediagram viser arealfordeling og økologisk verdi for utbyggingsområdet, før utbyggingen til venstre og etter utbygging til høyre

4.1 Bevare

Skogen i delområder 4 og 5 innehar de største naturverdiene i det kartlagte området med blant annet naturtypen høgstaude-edelløvskog og de rødlistede treslagene ask og alm, og skal derfor bevares. Skogen er allerede regulert til grønnstrukturformål i områdereguleringen [8].

Grensen for utbyggingsområdet er lagt utenom skogen og de største trærne i området slik at disse ikke blir berørt. De delene av skogen som grenser til utbyggingsområdet bærer imidlertid preg av påvirkning fra tidligere anleggsarbeid og slitasje på skogbunnen. Det ble registrert flere forekomster av fremmedarten parkslirekne i skogen. Det er vurdert som lite hensiktsmessig å forsøke bekjempelse av denne, blant annet fordi hovedkilden står i en privat hage.

Det er planlagt en gangsti som vil krysse igjennom denne delen av skogen. Opparbeidelse av sti i dette området skal skje uten terrenginngrep og slik at store trær bevares. Den er planlagt å følge en midlertidig gangsti som gikk i det samme området, men i dag har grodd igjen (Figur 4-). For å unngå skade på trær i området må disse beskyttes med polstring eller gjerder i anleggsperioden. Graving i

rotsoner rundt trærne må unngås. Tiltaket sikres i marksikringsplan som skal utarbeides før oppstart av arbeider.



Figur 4-5. Historisk flyfoto fra 2022 viser en tidligere gangsti i området (midt i bildet). Gangstien krysser gjennom deler av skogområdet og var trolig opparbeidet med flis. Ny planlagt gangsti følger denne så langt det er mulig for å minimere inngrep i skogområdet. (Kilde, norgebilder.no)

4.2 Restaurere

Grunnlendt mark (delområde 6)

Delområde 6 omfatter et lite areal med skiferstein som trolig er gravd frem i forbindelse med anleggsarbeidene. Dette arealet kan på sikt utgjøre et viktig habitat for kalkkrevende og konkurransesvake plantearter knyttet til kalkrik grunnlendt mark. I landskapsplanen er det planlagt for at arealene rundt skal etableres som eng-lignende habitat og tørreng. Det anbefales derfor å skjøtte arealet i delområde 6 i sammenheng med øvrige eng-arealer i denne delen av utbyggingsområdet. Videre bør arealet ryddes for busker og høyere vokst vegetasjon, og fremmede arter bekjempes ved luking før de setter frø. Dette spesifiseres i forvaltning- og skjøtselsplanen som skal utarbeides før oppstart av arbeider.

Fremmede arter

Store deler av tomten er infisert av fremmede arter og spesielt i delområde 1, 2 og 3, hvor kanadagullris og hagelupin opptrer hyppig. Artene har stort invasjonspotensiale og svært høy økologisk risiko, og det må iverksettes tiltak ved massehåndtering. Alle masser i utbyggingsområdet må anses som infisert eller potensielt infisert av fremmede arter som krever tiltak ved massehåndtering og behandles deretter. Massene kan flyttes og benyttes som oppfylling under vekstjordlag, så lenge de behandles for fremmedarter, f.eks. ved varmebehandling.

Forskrift om fremmede organismer stiller krav til å unngå spredning av fremmede arter i forbindelse med tiltak [10]. Det er ikke utarbeidet en detaljert tiltaksplan for håndtering av infiserte masser da anleggsgjennomføring ikke er klar, og det gis i det videre generelle tiltak for håndtering av masser infisert av fremmede arter:

- Overskuddsmasser og plantemateriale leveres til godkjent mottak for deponering.
- Mellomlagres på tett dekke og overdekning.
- Ved transport må massene dekkes til på lasteplan.

- Maskiner og annet utstyr som har vært i kontakt med infiserte masser rengjøres på tomten ved eventuelt vaskeplass. Masser som inneholder frø/plantemateriale børstes eller spyles av på duk og massene deponeres til godkjent mottak.
- Bekjempelse av fremmedarter skal skje mekanisk (fjerning) eller uten bruk av giftige plantevernmidler

4.3 Ombruke

Vest i delområde 2 finnes flere småtrær med de rødlistede treslagene ask og alm (Figur). Denne delen av delområdet blir berørt av utbyggingsområdet, og trærne kan med fordel flyttes og gjenbrukes. Trærne er rundt 1 meter høye og bør kunne flyttes uten større problemer. For best mulig overlevelse må trærne plantes i vekstmasser som holder godt på fuktigheten og ha tilstrekkelig dybde på massene. Flytting av trærne bør skje i tidsrommet september-mars.

Flytting av trær beskrives i landskapsplan som vedlegg.



Figur 4-6. Små aske- og almetrær helt vest i delområde 2 som kan flyttes og gjenbrukes på tomten.

4.4 Etablere

For å øke den økologiske verdien i utbyggingsområdet er det planlagt etablering av eng-lignende habitater og utvidelse av skogområdet. Utearealene programmeres og designes etter konseptet «Den ville, spiselige hagen». Dette innebærer utstrakt bruk av spiselige vekster og artsrike plantefelt i kombinasjon med steder for opphold og lek. Det er prosjektert med en gradient fra «det kultiverte» med adkomsttorg og hagene tett på boligene, til det «mer ville» i overgangen til naturen som omkranser L3.

For all tilplanting i utbyggingsområdet skal det etterstrebtes bruk av stedegne arter. Dette omfatter arter som naturlig finnes i Oslo-området og Asker. Det må forventes innsamling av frø og oppformering av planter for å få til tilfredsstillende vegetering av alle arealene. Prosjektet Landås L3 ligger i svært kalkrike områder og det bør benyttes vekstsubstrat med høyt kalknivå. Dette for å legge til rette for naturlig spredning av hjemmehørende arter fra omkringliggende områder.



Utvidelse av skogområdet

Sør-vest på tomten legges det til rette for utvidelse av skogen med etablering av bærs skogen og lekeskogen. Disse områdene etableres med inspirasjon fra høgstaude-edellauvskog, med sitt karakteristiske todelte tresjikt og et feltsjikt preget av høyvokste urter. Skogen skal opparbeides med kalkrik, mer leirholdig jord. Ask og alm som berøres av utbyggingsområdet skal så langt det lar seg gjøre, ombrukes og flyttes hit. Tilplanting av skogen skal i hovedsak bestå av arter som hører hjemme i høgstaude-edellauvskog, eksempelvis: ask, alm, gråor, svartor i tresjiktet, og mjødurt og strutseving i feltsjiktet. Bærs skogen skal ha en utstrakt, feltvis tilplanting av bærbusker, eksempelvis bringebær og bjørnebær, samt utstrakt tilplanting med blåbær.

Lekeskogen

Deler av den nyetablerte skogen skal designes med hensyn til lek. Prosjektet har til hensikt å jobbe med Lekotoper som innovasjonselement ute. Begrepet bygger på ordene «lek» og «biotop», og er en utarbeidet metodikk beskrevet i en svensk håndbok «Lekotoper – en vägledning för naturlika gröna leklandskap». Hvor og i hvilken utstrekning disse opparbeides bestemmes før oppstart av arbeider, men arealene i lekeskogen anbefales som godt egnet for en slik.

Den eksisterende skogen rundt, skogen i delområde 4 er delvis påvirket av tidligere anleggsarbeid i delene som grenser mot utbyggingsområdet og der det er planlagt ny gangsti. Det er lagt ut masser og etablert en kum som går noe inn i delområdet. Landskapsplanen legger opp til utplanting av trær på denne delen av tomten. Massene her er infisert av fremmede arter (kanadagullris og hagelupin), og det anbefales at massene som er fylt på i området byttes ut med mer gunstige vekstmasser fri for fremmede arter. Massene kan flyttes og benyttes som oppfylling under vekstjordlag, så lenge de behandles for fremmedarter. Videre bør små trær som finnes i delområde 2 flyttes hit (se kapittel 4.3). For å påse at nyetablert skog vokser til som ønsket og påse at fremmede arter ikke etableres. Det anbefales 5 års etableringsskjøtsel.

Etablering av eng-lignende habitater

Foruten skogen i sør-vest, opparbeides utearealene med eng-lignende habitater, delt inn i ulike kategorier som plasserer seg langs en gradient fra tørt til vått. Eng type 3, som opparbeides i områdene rundt delområde 6 plasserer seg på den tørre delen av gradienten, og regnbedene på den våteste delen. Under gis først generelle føringer for etablering av disse, og siden følger en beskrivelse av de ulike kategoriene.

Det anbefales beplantning av eng-arealene med minimum 15-20 stedegne plantearter med særlig erteplanter, kurvplanter og planter fra klokkefamilien med tanke på pollinerende insekter. Plantene som plantes ut skal være norskprodusert. Det skal undersøkes om det finnes donorer med aktuell artssammensetning til å høste frø fra. Planteliste skal utarbeides i samarbeid mellom landskapsarkitekt og økolog.

Eng-lignende habitater krever lite stell i vekstsesongen, men de må slås på høsten (august-september). Det anbefales 5 års etableringsskjøtsel for å påse at fremmede arter ikke etableres. Dette beskrives i forvaltning- og skjøtelsplanen.

Eng type 1

Arealene skal opparbeides som artsrike engfelt, med blant annet planter som hører til sterkt kalkrike tørrenger, som f.eks. bakketimian. Eng-lignende habitater krever lite stell i vekstsesongen, men de må slås på høsten (august-september). Det anbefales 5 års etableringsskjøtsel for å påse at fremmede arter ikke etableres. Dette beskrives i forvaltning- og skjøtelsplanen.



Eng type 2

Disse arealene opparbeides med et mer høyvokst, noe mer kultivert preg. De bør inneholde arter som hører til sterkt kalkrike tørrenger. I tillegg kan de ha innslag av busker som f.eks. solbær, rips eller bringebær, og medisinerter og løkplanter. Arealene skal ikke slås.

Eng type 3

Arealene som grenser til delområde 6 skal tilplantes med arter som hører til åpen, grunnlendt mark. Eng type tre plasserer seg på den tørre siden av gradienten. Jordsmonnet bør være skinnere enn for de andre typene. De kan også ha planter som hører til tørreng, men skal holdes frie for busker og trær.

Engarmering

Store deler av det faste dekket på adkomsttorget opparbeides med engarmering - en artsrik variant av det overkjørbare, men permeable konseptet gressarmering. Arealer med engarmering plasserer seg også på den tørre delen av gradienten. Artene her blir plantet i en mosaikk mellom betongstein, og kan med fordel velges fra listen til eng type 3, da disse ofte trives i skrint jordsmonn i overgangen fra nakent berg.

Regnbed

Regnbedene tilplantes som eng-lingende plantefelt, med et noe mer kultivert preg. Arealer med regnbed plasserer seg på den våte delen av gradienten. Regnbed bør tilplantes med plantearter som kan tåle fuktigere forhold og som er stedegne. Artene må også tåle perioder med tørke. Eksempelvis bekkeblom og sverdlilje. Regnbedene skal også ha innslag av spiselige arter som f.eks. rabarbra og markjordbær, som bør plasseres mot randsonene og ikke i sentrum der det blir stående mest vann.

Det vises til landskapsplan for mer detaljer om etablering av eng-lignende habitater.

Innenfor plantefeltene, særlig i eng type 2 og i regnbedene, plantes en del trær. Disse skal fortrinnsvis være frukttrær til glede for beboerne, som f.eks. eple-, pære-, og kirsebærtrær, eller trær med særlig verdi for biologisk mangfold som f.eks. sommereik, vintereik og osp.

5 Tilleggsriterier

For å tilrettelegge for lokalt dyreliv skal det etableres minimum to fuglekasser, flere insektshotell, flere pinnsvinhotell, steinrøyser, skulpturelle naturelementer og flere elementer med død ved med minimum 50 cm omkrets. Insektshotellene skal plasseres i nærhet til engarealene. Fuglekasser designes og monteres på fasader på bygg D1 og D3. De skulpturelle naturelementene skal integreres som en del av hages helhetlige utforming. Anlegget skal ha åpen overvannshåndtering i regnbed og åpne vannrenner til nytte for dyreliv.

I sonen under takutspring skal det opparbeides et rullesteinsunderlag med variert innslag av løse naturelementer, som f.eks. pinner, kongler, steiner, røtter osv. Dette etableres både med hensyn til naturbasert lek og naturmangfold.

Tiltakene etableres med hensikt å øke den økologiske verdien.



6 Referanser

- [1] S. Reiso og A. Thylén, «Konsekvensutredning for natur og miljø i planområdet Høn–Landås, Asker kommune,» Stiftelsen BioFokus, Oslo, 2017.
- [2] FutureBuilt, «FutureBuilt kriterier for naturmangfold V2.0 28.10.2024,» FutureBuilt, 2024.
- [3] Miljødirektoratet, «Kartleggingsinstruks - Kartlegging av terrestriske Naturtyper etter NiN2,» Miljødirektoratet, 2024.
- [4] Artsdatabanken, «Artskart,» Artsdatabanken, u.å. [Internett]. Available: <https://artsdatabanken.no/kart>. [Funnet 2025].
- [5] Miljødirektoratet, «Naturbase: natur og miljø på kart,» Miljødirektoratet, u.å. [Internett]. Available: <https://www.miljodirektoratet.no/tjenester/naturbase/>. [Funnet 2025].
- [6] Miljødirektoratet, «NiN kartlegging,» u.å. [Internett]. Available: <https://ninkartlegging.miljodirektoratet.no/>. [Funnet 2025].
- [7] Kartverket, NIBIO, Statens Vegvesen, «Norge i bilder,» Kartverket, u.å. [Internett]. Available: <https://www.norgeibilder.no/>. [Funnet 2025].
- [8] A. kommune, *Bestemmelser til områdereguleringsplan for Høn-Landås, Asker kommune*, 2018.
- [9] M. & Ø. I. Gamborg, «Matjordplan Høn–Landås,» Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO), Ås, 2021.
- [10] Artsdatabanken, «Fremmede arter i Norge - med økologisk risiko 2023,» 11 August 2023. [Internett]. Available: <https://lister.artsdatabanken.no/fremmedartslista/2023>.
- [11] Klima- og miljødepartementet, «Forskrift om fremmede organismer FOR-2015-06-19-716,» Lovdata, 2015. [Internett]. Available: <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2015-06-19-716>.

7 Vedlegg

- 1. Kart over delområder, png
- 2. Kart utbyggingsområde, png
- 3. Landås L3 FutureBuilt Naturkalkulator V1.0_17.02.25, regneark