

Ski kommune
PB 3010
1402 SKI

Deres ref

Vår ref
200801403-26 /HEF

Dato
31.08.2010

Ski kommune – tillatelse til oppstart av planarbeid

Vi viser til brev 22. juni 2010 fra Øst Plan AS, etter det vi forstår på oppdrag fra Ski kommune, med anmodning om tillatelse til oppstart av planarbeid innenfor Marka. Anmodningen er oversendt fra Fylkesmannen i Oslo og Akershus med fylkesmannens tilråding 21. juli 2010.

Saken gjelder anmodning om tillatelse til igangsetting av arbeid med detaljreguleringsplan i Assurdalen i Ski kommune, jf. markaloven § 6 første ledd. Miljøverndepartementet gir med dette kommunen tillatelse til å sette i gang planarbeidet innenfor markalovens rammer og øvrige bestemmelser. Kommunen må i planarbeidet for det området som ligger innenfor markagrensen ta hensyn til virkningene for friluftsliv, naturopplevelse og idrett, samt landskap og natur- og kulturmiljø med kulturminner, jf. markaloven § 1.

Bakgrunn

Miljøverndepartementet stadfestet 6. mars 2009 reguleringsplan for motorcrossbane i Assurdalen i Ski kommune. Det ble stilt krav om utarbeiding av bebyggelsesplan før gjennomføring. Etter ny plan- og bygningslov innebærer dette et krav om detaljregulering.

I forbindelse med detaljprosjektering av området har det vist seg at en opprinnelig planlagt tømmervelteplass ikke oppfyller de kravene som stilles til effektiv uttransportering av tømmer. Øst Plan AS opplyser at det derfor er nødvendig å utvide og justere plasseringen av velteplassen, som ligger innenfor markagrensen. I tillegg

ligger det en turvei i området som Ski kommune gjennom endring av planen ønsker skal bestå urørt av velteplassen.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannen viser til at dette gjelder et tiltak som allerede er regulert gjennom en eksisterende reguleringsplan. Velteplasser for tømmer er landbrukstiltak og derfor ikke omfattet av byggeforbudet i § 5. Tiltaket er derfor i utgangspunktet ikke omfattet av reguleringsplan i forhold til markaloven, men velteplassen skal flyttes og det innebærer en endring i forhold til den tidligere vedtatte reguleringsplanen. Det er dessuten hensiktsmessig å få avklart avkjøringsforholdene mot vegen i en planprosess. Tiltaket fremstår som en del av skogsdriften og en av begrunnelsene for endring er at det vil hindre inngrep i turveien. Fylkesmannen har ikke kjennskap til at det er registrert spesielle naturverdier i dette området. Fylkesmannen anbefaler at det gis tillatelse til oppstart av arbeidet med detaljreguleringsplanen, men påpeker at det er viktig at det stilles konkrete krav til hvordan natur og friluftsinnteresser skal tas vare på både i anleggsperioden og i driftsperioden. Det er viktig at turveien skal kunne brukes både under bygging av anlegget og under skogsdrift. Når det gjelder naturverdier er tiltakets omfang såpass lite at det ikke vil være naturlig å stille spesielle krav til utredninger ut over det som er vanlig i reguleringssaker.

Departementets vurdering

Departementet finner at arbeid med detaljregulering kan starte opp innenfor rammene av markalovens formål og øvrige bestemmelser. Justert plassering av velteplassen vil i tillegg til mer effektiv uttransportering av tømmer også beskytte turveien, og derfor ha positiv virkning for friluftslivet.

Kommunen må i planarbeidet for det området som ligger innenfor markagrensen ta hensyn til virkningene for friluftsliv, naturopplevelse og idrett. Kommunen må videre ta hensyn til landskap, natur- og kulturmiljø med kulturminner, jf. markaloven § 1. Kommunen må søke løsninger som sikrer at ulempene for de formål markaloven skal ivareta blir så små som mulig, både når det gjelder utforming av tiltaket og gjennomføringen av nødvendige anleggsarbeider. Kommunen må stille konkrete krav til hvordan natur og friluftsinnteresser skal tas vare på både i anleggsperioden og i driftsperioden. Når det gjelder den aktuelle turveien, skal den kunne brukes både i anleggsperioden og under skogsdrift.

Konklusjon

Departementet gir med dette tillatelse til igangsetting av arbeid med reguleringsplan (detaljregulering) i henhold til markaloven § 6 første ledd, jf. § 7 første ledd. I det videre planarbeidet må kommunen for det området som ligger innenfor marka særlig legge vekt på de forhold departementet har påpekt ovenfor.

For å få rettsvirkninger etter plan- og bygningsloven, må kommunens endelige planvedtak i saken stadfestes av Miljøverndepartementet, jf. markaloven § 6 annet ledd.

Departementet kan i den forbindelse gjøre de endringer som anses nødvendige. Tillatelse til planoppstart innebærer ikke at det gis forhåndstilsagn om at kommunens fremtidige planvedtak vil bli stadfestet av departementet.

Det er et krav i naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet og at vurderingen og vektleggingen skal fremgå av beslutningen.

Kravet i naturmangfoldloven § 7 gjelder også for kommunen som planmyndighet. Det legges til grunn at kommunen gjør rede for og synliggjøre alle relevante forhold og vurderinger i forhold til naturmangfoldloven §§ 8 – 12 ved innsending av eventuelt planvedtak til stadfesting, slik at departementet får et tilstrekkelig vurderingsgrunnlag.

Departementets tillatelse til planoppstart er en prosessledende beslutning som ikke kan påklages.

Departementet minner for øvrig om at bestemmelsene om arkeologisk registrering etter kulturminneloven gjelder i tillegg til markaloven. Videre gjelder krav om tillatelse eller konsesjon etter andre lover i tillegg til markaloven.

Med hilsen

Torbjørn Lange (e.f.)
avdelingsdirektør

Hege H. Feiring
rådgiver

Kopi:

Øst Plan AS
Fylkesmannen i Oslo og Akershus
Fylkesmannen i Buskerud
Fylkesmannen i Oppland
Fylkesmannen i Østfold
Asker kommune
Bærum kommune
Enebakk kommune
Gjerdrum kommune
Hobøl kommune
Hole kommune
Jevnaker kommune
Lier kommune
Lunner kommune

Lørenskog kommune
Nannestad kommune
Nittedal kommune
Oppegård kommune
Oslo kommune
Ringerike kommune
Rælingen kommune
Røyken kommune
Skedsmo kommune